

**Tonttipäällikkö**

---

**4 §****Asuntotontin (A, 1 277 k-m<sup>2</sup>) myyminen osto-oikeusehdon perusteella ja pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen merkitseminen päätymään (Viikki, Viikinmäki, tontti 36113/3)**

HEL 2021-013906 T 10 01 01 01

Ristiretkeläistenkatu 17b

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti myydä Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36113 tontin 3 (91-36-113-3, pinta-ala 1 427 m<sup>2</sup>, Ristiretkeläistenkatu 17b) tontin nykyiselle vuokralaiselle, Asunto Oy Helsingin Viikinmäen askelmat -nimiselle asunto-osakeyhtiölle. Kauppa perustuu Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Viikinmäen askelmat (Y-tunnus 2784164-3) välisen maanvuokrasopimuksen (nro 24412, A1136-474) osto-oikeusehtoon. Tontti myydään liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ja seuraavin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta on 781 907 euroa (1 277 k-m<sup>2</sup> x 30 e/k-m<sup>2</sup> x 20,41). Kauppahinta vastaa nykyarvon (10/2021, ind. 2041) mukaista noin 612 euroa/k-m<sup>2</sup>:n yksikköhintaa asuintilojen osalta.

Kauppahinta on määriteltävä päätöksentekohetken elinkustannusindeksin pisteluvun 2041 (10/2021) mukaan, eikä tämän jälkeen tapahtuneita indeksimuutoksia oteta huomioon kauppahinnassa.

2

Tontin myynti perustuu tonttia koskevaan pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen (nro 24412) sisältyvän osto-oikeusehdon täyttämiseen ja tätä kauppaa koskevaan tonttipäällikön päätökseen.

3

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 30.4.2022 (osto-oikeuden voimassaoloaika päättyy), ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

4

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus-



12.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Samalla tonttipäällikkö päätti merkitä tonttia koskevan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen (nro 24412, A1136-474) päätymään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja mahdolliset vuokrasopimuksen päättämiseen liittyvät asiakirjat sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tonttipäällikkö totesi, että kaupunki ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että päätös tontin myynnistä oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

**Päätöksen perustelut**

Kauppa perustuu tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen osto-oikeusehtoon. Kauppahinta on 781 907 euroa. Kauppakirjaan on sisällytetty soveltuvin osin vuokrasopimuksen ehdot.

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (§ 135) tekemän päätöksen ja hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan tonttipäälliköllä on oikeus päättää myydä kiinteistöjä kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon.

Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumuihistiosta.

**Lisätiedot**

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.mehtala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Perustelumuihistio
- 3 Viikinmäki, kortteli 36113, pilaantuneen maaperän puhdistus, loppura-



12.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

4 portti  
Yhteisjärjestelysopimus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Ostaja

Kaupunkiympäristön toi-  
miala

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 4 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

---

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



12.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

6 (6)

12.01.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 12.01.2022.