



21.12.2021

**Tonttipäällikkö**

---

**72 §****KL-tontin myyminen osto-oikeuden perusteella tontin vuokralaiselle  
Kiinteistö Oy Helsingin Tulppatie 2 Oy:lle (Vartiokylä, tontti 45199/4)**

HEL 2021-014404 T 10 01 01 01

Tulppatie 2

**Päätös**

Tonttipäällikkö päättää:

- myydä Kiinteistö Oy Helsingin Tulppatie 2:lle (y-tunnus 2819244-6) Helsingin Vartiokylässä sijaitsevan liiketontin 45199/4 (kiinteistötunnus 91-45-199-4, pinta-ala 5 117 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 6 675 k-m<sup>2</sup>, os. Tulppatie 2) liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti maanvuokrasopimukseen sisältyvän osto-oikeuden perusteella,
- edellä sanottua tontin kauppakirjaa ei saa allekirjoittaa ennen kuin yritystontit -tiimin päällikön 21.12.2021 (159 §) tekemän päätöksen mukainen maanvuokrasopimuksen nro 24085 muutos on allekirjoitettu, ja
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut kauppakirjat ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

Tontin 45199/4 vuokralainen on pyytänyt, että tontti myytäisiin sille maanvuokrasopimuksen nro 24373 sisältyvän osto-oikeuden mukaisin ehdoin. Vuokralainen on toteuttanut tontille 6 675 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen liikerakennuksen vuonna 2017. 6 675 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen liikerakennuksen toteuttaminen on ollut nyt myytävän tontin osto-oikeuden käytön edellytyksenä.

**Liiketontin 45199/4 myynti**

Kiinteistölautakunta päätti (9.3.2017 § 118) vuokrata noin 4 666 m<sup>2</sup>:n vuokra-alueen, joka oli silloin voimassaolevan tonttijaon mukaan tontilla 2, osto-oikeuksin siten, että osto-oikeus koskee nykyisin voimassa olevan tonttijaon mukaan tonttia 45199/4.

Päätöksen mukaan tontin kauppahinta perustuu ensimmäisen kerroksen 3 556 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden osalta 23 euroa/ k-m<sup>2</sup> (ind. 100). Toisen kerroksen osalta kauppahinta perustuu rakennusoikeuteen 3 229 k-m<sup>2</sup> ja yksikköhintaan 18,50 euroa/ k-m<sup>2</sup> (ind. 100). Kyseiset yk-



21.12.2021

**Tonttipäällikkö**

---

sikköhinnat vastaavat nykyrahassa 471,50 euroa/k-m<sup>2</sup> ja 379,25 euroa/k-m<sup>2</sup>. Yksikköhinnat kerrotaan kaupantekohetkellä voimassa olevalla elinkustannusindeksin pisteluvulla sekä toteutetulla rakennusoikeudella. Kauppahinta on kuitenkin vähintään ensimmäisen kerroksen osalta 440 euroa/ k-m<sup>2</sup> ja toisen 354 euroa/ k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta on voimassa 31.12.2021 saakka.

Vuokralainen on toteuttanut 1. kerroksessa rakennusoikeutta 3 446 k-m<sup>2</sup> ja 2. kerroksessa 3229 k-m<sup>2</sup>.

Tontin hinnaksi muodostuu siten 2 849 387 euroa (3446 k-m<sup>2</sup> x 23 euroa/ k-m<sup>2</sup> x ind. 20,50 + 3229 k-m<sup>2</sup> x 18,50 euroa/ k-m<sup>2</sup> x ind. 20,50). Tontin myynti perustuu osto-oikeuden täyttämiseen.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (§ 135) tekemän päätöksen ja hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan tonttipäälliköllä on oikeus päättää myydä kiinteistöjä ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu vuokrasopimuksen osto-oikeusehtoon.

**Lisätiedot**

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223  
elina.k.luoma(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupakirjaluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Helsingin kaupunki  
Hakija

**Otteen liitteet**

Liite 1  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1



21.12.2021

Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 72 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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:



21.12.2021

**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**

5 (5)

21.12.2021

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 21.12.2021.