



20.10.2021

58 §**Tontinosan myyminen osasta yleistä katualuetta 91-11-9901-100, os. Agricolanaukio**

HEL 2021-011787 T 10 01 01 01

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti myydä noin 56 m² suuruisen määräalan osasta yleistä katualuetta 91-11-9901-100 Helsingin Kallion kaupunginosasta (11.) Kiinteistö Oy Helsingin Agricolankatu 1:lle (y-tunnus 2801710-3) 190 500 euron kauppahinnalla liitteen 1 mukaisella kaupakirjaluonnoksen ehdoilla muodostusosaksi hyväksytyntonttijaon mukaiseen tonttiin 91-11-334-9.

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2022.

Kauppahinta otetaan täysimääräisesti huomioon Helsingin kaupungin ja Lumo Kodit Oy:n puitesopimuksessa tonttia 91-11-334-9 koskevan lisäkauppahinnan maksun yhteydessä.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Lähtötilanne myyntiin**

Hyväksytyntonttijaon mukaisen tontin 91-11-334-9 muodostusosina ovat tontti 91-11-334-8 (3 486 m²) ja 56 m² suuruinen määräala osasta katualuetta 91-11-9901-100. Suuremman muodostusosan omistajana Kiinteistö Oy Helsingin Agricolankatu 1 on pyytänyt Helsingin kaupunkia myymään omistamansa määräalan liitettäväksi hyväksytyntonttijaon mukaiseen tonttiin 91-11-334-9, jotta he voivat anoa tontin lohkomista ja rekisteröimistä nimiinsä. Tontilla 91-11-334-8 sijaitsee anojan omistama asemakaavassa sr-1 merkinnällä merkitty vanha koulurakennus, jonka kokonaisala on 7 976 m² ja kerrosala 6 997 m².

Asemakaava ja rekisteritiedot

18.6.2021 hyväksytyntonttijaon mukainen tontti 91-11-334-9 on pinta-alaltaan 3 542 m², muodostusosinaan tontti 91-11-334-8 ja 56 m² suuruinen määräala osasta yleistä aluetta 91-11-9901-100. Tontti 91-11-334-9 on 19.3.2021 voimaantulleessa asemakaavassa 12626 osoitettu



20.10.2021

asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontiksi (AL). Tontilla on rakennusoikeutta 9 770 k-m².

Tontinosan hinnoittelu

Tontinosakaupassa pääsääntöisesti myytävän alueen hinnoittelu perustuu tontin koko rakennusoikeuden arvoon. Kyseisestä arvosta johdetaan määrälalle sen rakennusoikeuden osuutta vastaava arvo.

Tontti 91-11-334-8 on myyty Kiinteistö Oy Agricolankatu 1:lle osana Lumo Kodit Oy:n ja Helsingin kaupungin välistä niin sanottua Metropolia-sopimusta. Sopimuksessa sovittiin Metropolian Ammattikorkeakoulun käytöstä poistuneiden rakennusten myynnistä Lumo Kodit Oy:lle, sekä myynnin kohteina olevien kiinteistöjen kehittämisestä. Osana Helsingin kaupungin ja Lumo Kodit Oy:n välistä puitesopimusta määriteltiin kohdekohtaisesti lisäkauppahinnat, mikäli tonteille osoitettaisiin asemakaavan muutosten yhteydessä tai rakennusluvassa enemmän rakennusoikeutta, kuin sillä alkuperäisen sopimuksen allekirjoitushetkellä oli.

Nyt kyseessä olevan tontin osalta asemakaavan muutoksen mukaisen uuden rakennusoikeuden arvo tulee siis maksettavaksi täysimääräisesti edellä mainitun sopimuksen perusteella. Jo solmitussa puitesopimuksessa sovittiin olemassa olevien kiinteistöjen ja rakennusten kauppahinnasta, sekä mahdollisesta asemakaavamuutoksessa saatavasta lisärakennusoikeuden kauppahinnasta. Nämä muodostavat yhdessä kohteen kokonaishinnan. Siitä syystä kyseisessä tapauksessa nyt maksettava tontinosanhinta otetaan huomioon täysimääräisenä lisäkauppahintaa maksettaessa.

Tonttijaon perustana todetaan, että tontin raja on ennen asemakaavamuutosta kulkenut rakennuksen seinää pitkin ja rakennuksen pääsisäänkäynnille johtavat portaat ovat sijainneet asemakaavan mukaisella puistoalueella. Rajan siirtämisen jälkeen portaat kuuluvat nyt luontevasti tontin alueeseen, mikä selkeyttää kunnossapitovastuita. Lisäksi rakennuksen huoltaminen tontin puolelta helpottuu.

Tontinosan hinnoittelu perustuu rakennusoikeuden arvoon ja muodostuu seuraavasti: ((Rakennusoikeuden määrä asuminen * e/ k-m²) + (rakennusoikeuden määrä liiketila * e / k-m²))

Myyntihinnaksi muodostuu 190 500 euroa ((144 k-m² * 1 300 e / k-m²) + (11 k-m² * 300 e / k-m²))

Toimivalta



Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 § 135 tekemän päätöksen mukaan tontit-yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, puhelin: 31042060
juhani.lankinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

KYMP Maakaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Kiike/Lankinen



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 58 §.

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, joulu- 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



20.10.2021

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

20.10.2021

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.10.2021.

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