



24.04.2017

Kaj/5

§ 455

Toimistotontin myyminen Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 12:lle (Pasila, tontti 17015/1)

HEL 2016-010867 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin nro 17015 tontin nro 1, pinta-ala 2 916 m², osoite Asemapäällikönkatu 12) Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 12:lle seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on seitsemänmiljoonaa seitsemänsataaviisikymmentätuhatta (7 750 000) euroa (15 500 k-m² x 500 e/k-m²).

2

Muilta osin kauppa tehdään liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus merkitään päättyneeseen, kun kauppakirja tontista allekirjoitetaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Asemakaava 8727

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Asemakaavapäällikönkatu 12

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Liite 1



24.04.2017

Kaj/5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään Pasilassa Asemapäällikönkatu 12:ssa sijaitsevan toimistotontin 17015/1 myymistä tontin pitkäaikaiselle vuokralaiselle Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 12:lle. Tontilla sijaitsee vuokralaisen rakennuttama toimistorakennus.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 12 on 30.9.2016 toimittanut tonttio-
sastolle ostotarjouksen tontista kauppahintaan 7 750 000 euroa.

Kaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8727. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.8.1983. Tontin kaavanmukainen käyttötarkoitus on toimistorakennusten korttelialue (KT), jolle saa sijoittaa myös viihdetarkoituksia, sosiaalista ja urheilutoimintaa palvelevia tiloja. Tontin toimistorakennusoikeus on 13 000 k-m². Tämän lisäksi tontille saa rakentaa kaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi yhteensä 2 500 k-m² tontin pihamaan tason alapuolella olevia tiloja.

Asemakaava on liitteenä 2.

Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 5.3.1973. Tontin pinta-ala on 2 916 m².

Tontille on rakennettu 15 186 k-m²:n suuruinen toimistorakennus. Tontti sijaitsee Itä-Pasilassa noin 200 metrin päässä Pasilan rautatieasemasta.

Yleiskaavaehdotuksessa tontti kuuluu palvelukeskustan alueeseen C1.

Maanvuokrasopimus

Tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 12:lle toimistorakennusta varten 1.3.1973 - 31.12.2025. Vuosivuokra vuonna 2016 oli 185 341,57 euroa.

Perustelut

Esittelijän mielestä tontti voitaisiin myydä nykyiselle vuokralaiselle tämän tekemän tarjouksen mukaisella 7 750 000 eurolla. Tarjous perus-



24.04.2017

Kaj/5

tuu asemakaavanmukaiseen 15 500 k-m²:n kokonaisrakennusoikeuteen ja toimistorakennusoikeuden arvoon 500 euroa/k-m². Tonttiosaston tilaaman hinta-arvion mukaan toimistotontin edellä esitetty myyntihinta vastaa alueen käypää hintatasoa.

Tiedossa ei ole, että tontin käyttötarkoitus olisi muuttumassa tulevaisuudessa toimistosta asumiseen. Kauppakirjaluonnokseen on kuitenkin otettu varmuuden vuoksi ehto, että Helsingin kaupungilla on oikeus myyjänä saada ostajalta lisäkauppahintaa, mikäli tontin markkina-arvo kaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan viranomaispäätöksen johdosta nousee siitä, mitä tontin kauppahinnasta on kauppakirjassa sovittu. Lisäkauppahinta on kauppakirjan mukaisen kauppahinnan ja uuden markkina-arvon erotuksen määrä. Uusi markkina-arvo määritetään lisäkauppahinnan maksuhetken mukaan. Ehto on voimassa 31.12.2026 saakka.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Asemakaava 8727

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Asemakaavapäällikönkatu 12

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 06.04.2017 § 163

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



24.04.2017

Kaj/5

HEL 2016-010867 T 10 01 01 01

Asemapäällikönkatu 12

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17015 tontti nro 1 (kiinteistötunnus 091-017-0015-0001, pinta-ala 2 916 m², osoite Asemapäällikönkatu 12) Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 12:sta seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on seitsemänmiljoonaa seitsemänsataaviisikymmentätuhatta (7 750 000) euroa (15 500 k-m² x 500 e).

2

Muilta osin kauppa tehdään liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla kiinteistölautakunta päättää, että tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 9398, vuokraustunnus L1117-1) merkitään päättyneeseen, kun kauppakirja tontista allekirjoitetaan.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Jukka Helenius, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi