



19.01.2023

Tonttipäällikkö

3 §**Vuokraoikeuden osan osto (Kivalterintie 20, tontti 28142/5, Oulunkylä)**

HEL 2022-010204 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Asunto Oy Helsingin Kivalterintie 20:ltä (y-tunnus: 0235097-9) noin 1897 m²:n suuruisen vuokraoikeuden 91-28-142-1-L1 (vuokraus A1128-1248, vuokrasopimus 23783) osan rasituksista vapaana 1 000 000 euron kauppahinnalla liitteenä nro 1. olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, ehdolla että kauppakirja ja vastaava maanvuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2023.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

(A1128-1248)

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 17) tekemän päätöksen maanhankintaan ja asemakaavaan liittyvien maapoliittisten periaatteiden ja niiden soveltamisohjeiden (MAPO2) mukaan kaupunki voi jatkossa toimia vuokraoikeuden osan ostajana täydennysrakentamisen edistämiseksi. Po. päätöksen siirtymissäännösten mukaan vuokratontin täydennysrakentamisen menettelyssä voidaan vanha hanke ottaa uuden menettelyn piiriin, mikäli näin hankkeen kanssa sovitaan

Asemakaavan muutoksessa nro 12445 alueelle on osoitettu täydennysrakentamista, jonka toteutuminen edellyttää Asunto Oy Helsingin Kivalterintie 20:n maanvuokrasopimuksen muuttamista.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Helsingin Oulunkylässä sijaitseva noin 1 897 m²:n suuruisen vuokraoikeuden 91-28-142-1-L1 osa, kaupunki omistaa tulevien tonttien 28142/3 ja 5 maapohjan. Kartat kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



19.01.2023

Tonttipäällikkö

Alueella on voimassa asemakaava nro 12445, kaupan kohteena olevan vuokraoikeuden osan alue on asemakaavassa osoitettu osaksi kerrostalotonttia 28142/5, alueen pinta-ala on noin 1 897 m², mikä vastaa noin 2754 k-m² asuinrakennusoikeutta. Kaupungin on hankittava alueen hallinta, jotta kaavan mukainen kerrostalotontti voidaan toteuttaa.

Vuokraoikeuden haltijan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 1 000 000 euron kauppahinnasta. Uuden tonttimaan osalta on noudatettu vuokratontin ns. MAPO2-hinnoitteluperiaatetta, jossa kaupunki maksaa asuinrakennusoikeudesta 40 % sen markkina-arvosta. Asuinrakennusoikeuden markkina-arvoksi on arvioitu noin 910 €/k-m² perustuen lähialueella tehtyihin ns. MAPO2 kauppoihin ja viereisten tonttien arviokirjoihin. Kauppahinta vastaa vuokraoikeuden yksikköhintaa noin 365 €/k-m².

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa vähintään 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Myyjä

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET**1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 3 §.**

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



19.01.2023

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)

19.01.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.01.2023.**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