



24.08.2017

168 §**Kiinteistön määräalan myyminen Laajasalosta (91-412-1-1080)**

HEL 2017-009311 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti myydä ***** noin 611 m² -suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-1-1080 87950:n euron kauppahinnalla ja liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Lähtötilanne myyntiin ja maanomistajan toimittama ostopyyntö

Maanomistaja on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistaman vähäisemmän tontinosan Laajasalossa sijaitsevaan tonttiin nro 49099-1. Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus arvokkaimman tontinosan omistajana.

Asemakaava ja rekisteritiedot

Kaupun kohteena olevan kiinteistön DEGERÖGÅRD (kiinteistötunnus: 91-412-1-1080) määräala kuuluu kokonaisuudessaan 2.7.2010 voimaantulleeseen asemakaavan nro 11904 mukaiseen asuin- ja huvilarakennusten korttelialueella sijaitsevaan tonttiin nro 49099-1, johon kohdistuu suojelumääräyksiä (A/s). Tontin kokonaispinta-ala on 4736 m² ja rakennusoikeutta sille on osoitettu 210 k-m². Kaupunki omistaa tontista kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan. Kaupungin omistaman tontinosan pinta-ala on noin 611 m² ja siihen kohdistuu kokonaisuudessaan noin 27 k-m²:n suuruinen rakennusoikeus. Mereen rajautuvalla tontilla sijaitsee suojeltu asuinrakennus ja tontille osoitettu rakennusoikeus on pääasiallisesti käytetty. Kohteen kartat ovat liitteenä nro 1 ja 2.

Käydyt neuvottelut ja kauppahinta

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



24.08.2017

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa hinnoittelussa on lähdetty siitä, että kaikki tontilla oleva rakennusoikeus on käytännössä käytetty olemassa olevan rakennusoikeuden sitoutuessa tontilla sijaitseviin kahteen suojelurakennukseen. Siten kaupungin omistaman tontinosan luovuttaminen ei lisää kohteen konkreettisia lisärakentamismahdollisuuksia. Tämän perusteella hinnoittelussa voidaan soveltaa kiinteistölautakunnan päättämää vyöhykehintapohjaista katu- ja puistomaan hintoihin perustuvaa ns. väljyyden hintaa. Edelleen hintaa on korotettu katu- ja puistomaan hinnoittelua koskevan sovellusohjeen mukaisesti perustuen luovutettavan tontinosan sijoittumiseen rantavyöhykkeelle.

Välittömällä rantavyöhykkeellä sijaitseva noin 299 m²:n suuruinen tontinosa (0 - 60:n metrin etäisyys rantaviivasta) hinnoiteltu arvoon 49 335 €, mikä vastaa yksikköhintaa noin 165 € / m².

Taemmalla rantavyöhykkeellä sijaitseva noin 312 m²:n suuruinen tontinosa (60 - 120:n metrin etäisyys rantaviivasta) hinnoiteltu arvoon 38 610 €, mikä vastaa yksikköhintaa noin 124 € / m².

Näin kokonaishinnaksi kaupungin luovuttamalle määrälalle syntyy pyöristettynä 87 950 euroa, mikä vastaa yksikköhintaa noin 3 257 € / k-m². Tontin alhaisesta tehokkuudesta johtuen hinnan voidaan katsoa vastaavan edelleen pitkälti myös tontinosan käypää arvoa.

Lisätiedot

Valtteri Halla, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Sijaintikartta 1:10 000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
KYMP

Ostaja

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

24.08.2017

Liite 3

PostiosoitePL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 168 §.

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 tiedoksisaannista.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



24.08.2017

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

24.08.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.08.2017.

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566