



11.12.2019

67 §**Tontin myyminen Krishna-liike ISCKON Suomessa, Krishnarörelsen ISKCON i Finland –nimiselle uskonnolliselle yhdyskunnalle osto-oikeuden perusteella (Malmi, kaavatontti 38320/6)**

HEL 2019-012439 T 10 01 01 01

Vanha Helsingintie 14

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päättää myydä Helsingin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelissa 38320 sijaitsevan kaavatontin 6 (os. Vanha Helsingintie 14, 5 768 m², 1 000 k-m²) Krishna-liike ISCKON Suomessa, Krishnarörelsen ISKCON i Finland –nimiselle uskonnolliselle yhdyskunnalle (y-tunnus 0637759-7). Kiinteistökaupassa noudatetaan seuraavaa sekä liitteenä 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta ilmeneviä ehtoja:

1

Kauppahinta on 295 950 euroa. Kauppahinta määräytyy virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavan 15 euron kerrosneliömetrihinnan mukaan, jota on korjattu viimeksi julkaistun indeksipisteluvun (ind. 1973) mukaan.

(1 000 k-m² x 15 e/ k-m² x 19,73)

2

Tontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 5.2.2020.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päättää merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 23167 (laskutustunnus L2138-23) päättyään kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

Päätöksen perustelut**Hakemus**

Kaavatontin vuokralainen Krishna-liike on pyytänyt, että kaavatontti 38320/6 myytäisiin sille vuokrasopimukseen kirjatun osto-oikeusehdon mukaisesti.

Asemakaava- ja tonttitiedot**Postiosoite**

PL 58213
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



11.12.2019

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 10723, joka on tullut voimaan 26.11.1999. Kaavatontti kuuluu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YS). Kaavatontin pinta-ala on 5 768 m². Kaavatonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.

Tontilla on kolme rakennuspaikkaa, joiden rakennusoikeudet ovat 700 k-m², 240 k-m² ja 60 k-m², eli kokonaisrakennusoikeus on 1 000 k-m².

Maanvuokrasopimuksen osto-oikeus

Kiinteistölautakunta on päätöksellään 27.6.2013 (§ 362) vuokrannut tontin osto-oikeusehdoin. Maanvuokrasopimuksen 23 §:n mukaan tontin kauppahinta määräytyy elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavan 15 euron kerrosneliömetrihinnan mukaan. Kauppahinta lasketaan kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksin pisteluvun mukaan.

Kauppahinta on tämän päivän hintatasossa 295 950 euroa (ind. 1973).

Maanvuokrasopimuksen mukainen osto-oikeus on voimassa viisi vuotta kaavatontille sijaitsevien rakennusten omistusoikeuden siirtymisestä ostajalle. Ostaja on ostanut tontilla sijaitsevat rakennukset 6.2.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Näin ollen kaavatontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 5.2.2020.

Kauppakirjan ehdot

Kauppakirjassa on huomioitu se, että kaavatontti kuuluu muinaismuistolain perusteella suojeltaviin kohteisiin (kiinteä muinaisjäänös, historiallinen kyläpaikka). Kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivaminen on kiellettyä ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa. Mikäli lainsäädännön ja viranomaismääräysten edellyttämistä toimenpiteistä (ml. arkeologiset kaivaukset) aiheutuu ostajalle vähintään 13 000 euron (vastaa noin maanvuokrasopimuksen vuosivuokran määrää) kustannukset, vastaa myyjä em. kustannuksista 13 000 euroa ylittäviltä osin. Tämä myyjän velvollisuus osallistua kiinteän muinaisjäänöksen tutkimisesta aiheutuviin kustannuksiin on voimassa (5) viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Lisäksi kauppakirjaan on sisällytetty ehto siitä, että myytävällä kaavatontilla on oikeus ajoyhteyteen naapuritontilla 38320/9 sijaitsevan pysäköintialueen läpi.

Kauppakirjan liitteeksi otetaan rasitesopimus, joka koskee myytävän kaavatontin oikeutta kulkea Yrjölänpuistoon rakennettavaa pp/t-reittiä



11.12.2019

pitkin Malmin asematielle. Nykyisin naapuritontin 38320/9 läpi kulkeva ajoyhteys siirretään em. reitille, kun reitti on valmistunut. Kaupunki rakentaa reitin päättämänsä aikataulun mukaisesti ja vastaa kustannuksellaan reitin rakentamisesta puistoon. Myytävä kaavatontti vastaa kustannuksellaan reitin talvikunnossapidosta. Ostaja allekirjoittaa rasitesopimuksen kaupungin kanssa kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Yritystontit-tiimin päällikkö on hyväksynyt rasitesopimuksen kaupungin omistaman puistoalueen osalta päätöksellään 10.12.2019, 128 §.

Kauppakirjan liitteeksi otetaan lisäksi rasitesopimus, joka koskee naapuritontin 38320/9 oikeutta kulkea myytävän kaavatontin läpi Yrjölänpuiston läpi rakennettavalle pp/t-reitille. Ostaja allekirjoittaa kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä rasitesopimuksen naapuritontin 38320/9 omistajan (kaupunki) kanssa. Kyseinen rasiteoikeus on tarpeen, mikäli kaavatontin 38320/9 nykyinen ajoyhteys poistuu kaavatontilla 38320/9 sijaitsevan rakennuksen mahdollisen laajentamisen seurauksena, eikä kulkuun kaavatontille 38320/9 voida käyttää pp/t-reitin haaraa. Asemakaavan muutoksessa kyseinen haara kaavatontille 38320/9 törmää asemakaavan mukaiseen kaavatontin 38320/9 rakennusalaan. Asuntotontit-tiimin päällikkö on hyväksynyt rasitesopimuksen kaupungin omistaman tontin 38320/9 osalta päätöksellään 25.11.2019, 342 §.

Muutoin kiinteistökauppa ehdotetaan tehtäväksi tavanomaisin ehdon.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia tontit-yksikön päällikölle niiden kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799
jenna.pirttila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kauppakirjan liite 1, myyntikartta
- 3 Kauppakirjan liite 2, muinaisjäännös
- 4 Kauppakirjan liite 3, kulkuyhteys kaavatontin 38320/9 läpi
- 5 Kauppakirjan liite 4, rasitesopimus kulkuyhteydestä Yrjölänpuiston läpi
- 6 Kauppakirjan liite 5, rasitesopimus kaavatontin 38320/9 kulkuyhteydestä



11.12.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Krishna-liike

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 67 §.

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 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

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



11.12.2019

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

7 (7)

11.12.2019

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.12.2019.