



27.06.2017

Tonttipäällikkö

17 §**Kiinteistön myyminen Espoon Pohjois-Tapiolasta (49-16-34-1)**

HEL 2017-007637 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan vs. tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki myy Kiinteistö Oy Espoon Kivennavantie 15:lle (Y-tunnus: 2803647-8) noin 6 656 m²:n suuruisen kiinteistön 49-16-34-1 790 000:n euron kauppahinnasta ja liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

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

Päätöksen perustelut**Tiivistelmä**

Tontti on varattu YIT Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1565583-5) ja Uudenmaan Seniorikodit Oy:lle (Y-tunnus 2177631-8) 31.12.2017 saakka (Khs 29.2.2016 § 8). Varauspäätöksen mukaan tontti voidaan luovuttaa varauksensaajalle tai sen määräämälle luovutusajankohdan käyvästä hinnasta myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

Kyseessä on yksityisen muistisairaille ikäihmisille suunnatun vanhainkodin toteuttamishanke pitkään rakentamatta jääneelle Helsingin muusta maanomistuksesta irrallaan olevalle Y-tontille. Espoon kaupungin tonttiyksikkö, sosiaali- ja terveystoimi sekä sivistystoimi ovat suhtautuneet palveluverkkoa täydentävään hankkeeseen myönteisesti. Helsingin kaupungin ei hallinto- ja kiinteistöverotussyistä ole tarkoituksenmukaista omistaa ulkokunnissa sijaitsevia tontteja, joten alueen luovuttamista varauksen saajalle on pidettävä perusteltuna ja kaupungin edun mukaisena.

Kiinteistö- ja asemakaavatiedot

Luovutettava kiinteistö sijaitsee Espoon Pohjois-Tapiolassa pientalovaltaisen asuntoalueen keskellä ja puistoalueeseen rajautuen osoitteessa

Postiosoite

PL 2100
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

**Tonttipäällikkö**

Kivennavantie 15. Tontti on rakentamaton.

Kiinteistö on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten tontiksi, joka on varattu (Espoon) kaupungin tarpeisiin (YL-k). Tontin pinta-ala on noin 6 656 m², rakennustehokkuus on 0,40 ja rakennusoikeus on noin 2 662 k-m². Varauksen saajat ovat saaneet tontille rakennusluvan vanhainkodille 1.6.2017 (§ 134).

Kohteen kartat ovat liitteenä nro 2.

Uusi Leppävaarasopimus

Helsingin ja Espoon kaupunkien tekemässä ns. Uudessa Leppävaarasopimuksessa (liite nro 3) luovutettava kiinteistö kuuluu niihin Y-tontteihin, joita Helsingin on luovutettava Espoolle korvauksetta, kun niille osoitetaan Leppävaaraa palvelevia yleisten rakennusten hankkeita.

Espoon sosiaali- ja terveystoimi sekä Sivistystoimi/Varhaiskasvatus ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole edellytyksiä tai aikomuksia kehittää varauksen kohteena olevaa tonttia. Sosiaali- ja terveystoimi on kuitenkin suhtautunut myönteisesti tontin luovutukseen varauksen saajille ja nähnyt sen palveluverkkoa täydentävänä hankkeena. Espoon sosiaali- ja terveystoimen myönteinen lausunto tontin luovuttamisesta on liitteenä nro 4.

Tontin luovutus ei siten ole Leppävaarasopimuksen vastainen.

Luovutuksen tarkoituksenmukaisuus

Kaupungin muusta maanomistuksesta irrallaan olevan, pitkään rakentamatta jääneen tontin rakentaminen on kaupungin kannalta taloudellisesti kannattavaa. Kaupungilla ei ole resursseja eikä mahdollisuuksia itse kehittää tällaisia ulkokunnissa sijaitsevia tontteja ilman selkeitä hankkeita. Kaupungin kannalta perusteltua onkin luovuttaa tällainen tontti taholle, jonka etu syntyy rakentamismahdollisuuksien kautta. Samalla toteutuu Helsingin kaupungin etu maanomistajana, kun kaavoituksen kautta syntynyt arvonnousu realisoituu alueen myynnin kautta.

Käydyt neuvottelut

Ostajan edustajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen, jonka varauksen saajien osoittaman ostajatahon Kiinteistö Oy Espoon Kivennavantie 15:n hallitus on liitteenä nro 5 olevalla päätöksellään 12.6.2017 ostajan puolesta hyväksynyt.



27.06.2017

Tonttipäällikkö

Neuvottelutuloksen mukainen kauppahinta vastaa yksikköhintaa noin 297 e/k-m². Kauppahinta on Espoon kaupungin Y-tonttien luovutuksissaan käyttämän hinnoittelun mukainen.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kohteen kartat
- 3 Uusi Leppävaarasopimus
- 4 Espoon sosiaali- ja terveystoimen puoltolausunto
- 5 Kiinteistö Oy Espoon Kivennavantie 15:n hallituksen päätös (12.6.2017)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

KYMP

Ostaja

Espoon kaupunki

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 5

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



27.06.2017

Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 17 §.

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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimusaajan 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:



27.06.2017

Tonttipäällikkö

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.



27.06.2017

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.06.2017.