



05.07.2017

83 §**Kiinteistön määräalan myyminen Suurmetsästä (91-401-2-444)**

HEL 2017-007937 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti myydä ***** omaan tai perustettavan yhtiön lukuun 85 995:n euron kauppahinnalla noin 441 m² -suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-401-2-444 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjan mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 1.10.2017 mennessä.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti kaupungin puolesta hyväksyä liitteenä nro 2 olevan mukaiset myöhemmin toisen maanomistajan ja ostajien kanssa allekirjoitettavat rasite- ja yhteisjärjestelyt.

C

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Myynnin lähtökohdat**

Kaupunki on osaomistajana pitkään myynnissä olleessa Suurmetsässä sijaitsevassa melko suuressa pientalotonttikokonaisuudessa. Myyntiprosessin aikana on havaittu, että tontin taloudellinen ja tehokas hyödyntäminen edellyttää tontin jakamista osiin. Koska yksityisen maanomistajan omistusosuus luovutettavasta tontista on kaupungin osuutta suurempi, on kaupungin kannalta perusteltua mukaila omassa luovutuksessaan yksityisen maanomistajan ja ostajien välistä kauppaa.

Asemakaava- ja rekisteritiedot

Kaupun kohteena olevan kiinteistön SKOGSSKIFTET (kiinteistötunnus: 91-401-2-444) määräala kuuluu kokonaisuudessaan 11.6.2004 voimaantulleeseen asemakaavan nro 11222 mukaiseen erillispientalojen korttelin tonttiin nro 41277-40. Kaupunki omistaa tontista kiinteistönmuo-



05.07.2017

dostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan. Ostajat ovat laadittaneet käsiteltävänä olevasta tonttikokonaisuudesta tonttijakoluonnoksen. Kaupungin luovuttama tontinosan rajausta noudattelee tätä tulevassa tonttijaossa muodostuvaa tonttia. Kaupungin luovuttaman määräalan pinta-ala on noin 441 m² ja asemakaavan mukaisen rakennustehokkuuden (e = 0,25) perusteella po. tontinosaan kohdistuu kokonaisuudessaan noin 110 k-m²:n suuruisen rakennusoikeus. Kaupungin luovutus kytkeytyy kauppaan, jossa yksityinen maanomistaja luovuttaa samaiselle ostajataholle noin 517 m²:n suuruisen suurimman tontinosan. Kaupungin puolesta luovutettavan määräalan liitekartat ovat liitteenä nro 3 ja 4.

Käydyt neuvottelut ja kauppahinta

Ostajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen rakentamattoman määräalan myynnistä 85 995:n euron kauppahinnalla, mikä vastaa yksikköhintaa noin 782 € / k-m². Luovutushintaa ohjaavaksi tekijäksi on otettu toisen maanomistajan luovutus, joka tapahtuu samalle ostajataholle. Kaupungin luovutus on linjassa em. kaupan ehtojen kanssa. Hintaa voidaan muodostuvan tontin muoto ja sijainti huomioon ottaen pitää markkinaarvoa vastaavana. Edelleen kaupunki sitoutuu tonttijaon yhteydessä tehtäviin rasitejärjestelyihin, jotka myöhemmin mahdollistavat kaupungin osaomistukseen jäävän tonttijaon yhteydessä muodostuvan ns. takatontin käytön ja rakennettavuuden.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Rasite- ja yhteisjärjestelyt liitekartoineen.pdf
- 3 Luovutettavan määräalan kartta
- 4 Kohteen sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
KYMP

Otteen liitteet

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

05.07.2017

Ostajat

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Sidosryhmät

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

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 83 §.

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 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:

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



05.07.2017

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)

05.07.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.07.2017.