



12.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

**39 §****Määräalan myynti Kulosaaresta**

HEL 2019-006325 T 10 01 01 01

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki myy \*\*\*\*\* rasiuksista vapaana 630 100 euron kauppahinnasta 1 186 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä \*\*\*\*\* liitteenä nro 1 kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kauppakirjan allekirjoittaa tonttipäällikkö tai hänen määräämänsä henkilö, joka tarvittaessa voi tehdä siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut****Kaupan kohde ja myyntiperusteet**

Kaupan kohteena on 1 186 m<sup>2</sup> suuruinen rakennettu määräala kiinteistöstä \*\*\*\*\* joka vastaa kaavayksikköä \*\*\*\*\* osoitteessa \*\*\*\*\*

Kiinteistölautakunta päätti 22.9.2016 (§ 18) hylätä osoitteessa \*\*\*\*\* sijaitsevista rakennuksista ja tontista tehdyt tarjoukset. Kiinteistölautakunta päätti samalla, että kohde asetetaan uudestaan myyntiin tavoitteena saavuttaa kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti mielekäs ratkaisu.

Asemakaavamuutos jolla tontin ulottuvuutta rajattiin sitten, että myytävän tontin viereen muodostettiin uusi tontti omalla rakennusoikeudella, astui voimaan 24.1.2019.

Rakennukset eivät sovellu kaupungin hallintokuntien tarpeisiin ja ovat tällä hetkellä tyhjillään.

Myynti on täten perusteltua.

**Tausta****Rakennustiedot**

Rakennusryhmä käsittää kolme vanhaa puurakennusta saman pihapiirin ympärillä. Koko rakennuskokonaisuus on arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema ja on rakennettu vuonna 1915. Rakennuksiin kohdistuu asemakaavan mukaisia suojelutavoitteita (sr-1).



12.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

Päärakennuksen kokonaisala on noin 160 m<sup>2</sup>, toisen asuinrakennuksen noin 130 m<sup>2</sup> ja autotallirakennuksen noin 60 m<sup>2</sup>.

Rakennuksien pysty- ja vaakarungot ovat pääosin puuta ja kattotyypinä on mansardikatto ja vesikatteena tiilikate. Perustukset ovat luonnonkiveä. Rakennusten ulkoseinät ovat hirsi-/lautaverhottuja. Rakennukset ovat laajan peruskorjauksen tarpeessa.

**Asemakaavatiedot**

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa myös sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita. Rakennukset ovat suojeltuja (sr-1).

**Myynti ja markkinointi**

Kohteen myynnistä ja markkinoinnista on vastannut Huoneistokeskus Oy.

**Ostotarjous**

Kohteesta on tehty 630 100 euron suuruinen ostotarjous. Tarjous ylittää kiinteistöväliittäjän arvioiman myyntihinnan ja heidän asettaman lähöhinnan. Tarjous ylittää myös vuonna 2016 tarjouskilpailun perusteella saadun korkeimman tarjouksen. Tuolloin oli myynnissä huomattavasti laajempi alue.

Kauppahintaa voidaan kohteen sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja kiinteistön käypää arvoa vastaavana.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 ja enintään 1 500 000 euroa.

**Lisätiedot**

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

**Liitteet****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



12.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

1 Kauppakirjaluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Ostaja

KYMP/MAKE

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 1



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 39 §.**

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 oikaisuvaatimussajan 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



12.06.2019

**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.



12.06.2019

Tonttipäällikkö

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.06.2019.