



19.04.2022

22 §**Tontinosan myyminen, Pakila**

HEL 2022-004782 T 10 01 01 01

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti tehdä kiinteistökaupan, jossa Helsingin kaupunki luovuttaa Uudenmaan tonttirahasto Oy:lle 60 140 euron kauppahinnalla Helsingin kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöistä 91-34-9901-0 (34K0) noin 248 m²:n suuruisen määrään liitettäväksi asemakaavan nro 10512 mukaiseen Helsingin kaupungin korttelin nro 34036 tonttiin nro 34 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen sekä liitteenä nro 3 ja 4 olevan siihen liittyvän rasitesopimuksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja ja rasitesopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2022.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päättää kaupungin puolesta hyväksyä liitteenä nro 3 ja 4 olevan rasitesopimuksen.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimukset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Lähtötilanne myyntiin

Tulevan tontin 91-34-36-34 suuremman tontinosan omistaja on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistaman vähäisemmän tontinosan liitettäväksi kyseiseen tonttiin, maanomistajalla on kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen lunastusoikeus suuremman ja arvokkaimman tontinosan omistajana.

Asemakaava ja rekisteritiedot

Kuntarekisteristä saadun tiedon mukaan tulevan tontin 91-34-36-34 pinta-ala tulee olemaan 1 856 m², joka muodostuu kiinteistöistä 91-34-36-25 alueen 1 608 m² suuruisesta osasta ja Helsingin kaupungin omistaman yleisen alueen 91-34-9901-0 alueen 248 m² suuruisesta osasta.

Tuleva tontti 91-34-36-34 on voimassa olevassa asemakaavassa nro 10512 merkitty AL Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi.



19.04.2022

Rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla $e = 0.25$ (yhteensä 464 k-m²).

Tontinosan hinnoittelu

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Myyntihinta muodostuu kaupungin omistaman tontinosan mahdollistaman rakennusoikeuden lisäyksen tuomaan hyötyyn, jolloin lopulliseksi kauppahinnaksi tulee 60 140 euroa. Myyntihinta muodostuu (Kaupungin omistaman tontinosan pinta-ala / tulevan tontin pinta-ala x rakennusoikeus x kerrosalan hinta)

$$248 \text{ m}^2 / 1856 \text{ m}^2 \times 464 \text{ k-m}^2 \times 970 \text{ eur/k-m}^2 = 60 \text{ 140 euroa.}$$

Mikä vastaa AL Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueen osalta kerrosneliöyksikköhintana 970 e/k-m² ja maa-yksikköhintana 242,5 e/m².

Kauppaa voidaan esittelijän mielestä pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 03.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaan Tontit -yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja on päätöksellään 13.10.2017 (60 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 4 §:n 1 mom. 1 kohdan toimivaltaa käyttäen kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa päättää toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä koskevien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten hyväksymisestä ja kaupunkia varten perustettavista rasitteista mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 NA51_22023
- 3 Rasitesopimusluonnos
- 4 Rasitekartta



19.04.2022

5 Sijaintikartta 500
6 Sijaintikartta 10000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

KYMP Maakaupat

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 22 §.

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 tiedoksaannista.

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

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



19.04.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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)

19.04.2022

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.04.2022.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566