



11.11.2021

**63 §****Tontinosan myynti Pakilasta**

HEL 2021-012378 T 10 01 01 01

**Päätös**

Kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikön päällikkö päätti tehdä kiinteistökaupan, jossa Helsingin kaupunki luovuttaa 10 350 euron kauppahinnalla Asunto-Osakeyhtiö Pakilantie 76:lle kiinteistöstä 91-34-9901-0 noin 11 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan liitettäväksi asemakaavan nro 12631 mukaiseen korttelin nro 34155 tonttiin nro 29 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

## Lähtötilanne myyntiin

Kaavatontin 34155-29 suuremman tontinosan omistaja Asunto-Osakeyhtiö Pakilantie 76 on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistaman vähäisimmän tontinosan liitettäväksi muodostettavaan tonttiin. Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62§:n mukainen oikeus suuremman ja arvokkaimman tontinosan omistajana.

## Tiedot kaupan kohteesta

Kaupan kohteena on noin 11 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöistä 91-34-9901-0. Kartat kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.

Voimassa olevan asemakaavan nro 12631 mukaan määräala kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueen tonttiin 34155-29 (AK). Tontin kokonaispinta-ala on noin 2 746 m<sup>2</sup>. Tontti muodostuu Asunto-Osakeyhtiö Pakilantie 76:n omistamasta kiinteistöstä 91-34-155-12 (1 794 m<sup>2</sup>) ja Asunto Oy Pakilantie 78:n omistamasta kiinteistöstä 91-34-155-11 (941 m<sup>2</sup>) sekä kaupungin omistamasta katualueen osasta 34-9901-0 (11 m<sup>2</sup>). Asunto-osakeyhtiöt ovat kokonaisuudessaan Jatke Uusimaa Oy:n omistuksessa. Yhtiöiden fuusioituminen on vireillä siten, että vastaanottavana yhtiönä on Asunto-Osakeyhtiö Pakilantie 76.



11.11.2021

Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on merkitty tontille luvuilla 2 475 + 270 (yhteensä 2 745 k-m<sup>2</sup>). Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiksi työtiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

Kaupunki omistaa tontista kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan. Kaupungin omistaman tontinosan pinta-ala (11 m<sup>2</sup>) oikeuttaa yhteensä noin 11 k-m<sup>2</sup>:n suuruiseen rakennusoikeuteen, josta asuinrakennusoikeutta on 10 k-m<sup>2</sup> ja liike-, ja toimistorakennusoikeutta 1 k-m<sup>2</sup>.

### Tontinosan hinnoittelu

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen tontinosan myynnistä 10 350 euron kauppahinnalla, mikä vastaa yksikköhintoja 1 000 e/k-m<sup>2</sup> (asuminen) ja 350 e/k-m<sup>2</sup> (liike-, toimisto).

Tontinosan hintaa voidaan pitää kohteen markkina-arvoa vastaavana ja kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaan Tontit -yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Ostaja

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

11.11.2021

KYMP Maakaupat

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 63 §.**

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



11.11.2021

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)

11.11.2021

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.11.2021.

**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