



26.03.2019

Tonttipäällikkö

21 §**Toimistotonttien 22403/3 ja 4 myyminen osto-oikeuden perusteella
Kiinteistö Oy Fredriksberg B:lle ja C:lle (Vallila, tontit 22403/3 ja 4)**

HEL 2019-003332 T 10 01 01 01

Konepajankuja 3 ja 5

Päätös**A**

Tonttipäällikkö päätti myydä Kiinteistö Oy Fredriksberg B:lle (y-tunnus 2938379-7) Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22403 tontin 3 (kiinteistötunnus 91-22-403-3, pinta-ala 2 127 m², os. Konepajankuja 3) kaupunginvaltuuston päätökseen (31.8.2016, § 216) sisältyvän osto-oikeuden perusteella edellyttäen, että kaupungin ja vuokralaisen välillä on allekirjoitettu tontista pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Kiinteistökaupassa noudatetaan seuraavaa sekä liitteenä 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta ilmeneviä ehtoja:

1

Kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan asemakaavan mukaisen toimistorakennusoikeuden (6 600 k-m²) yksikköhintaan 26 euroa/k-m².

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun rakennusoikeuden yksikköhinnan mukaisesti.

B

Tonttipäällikkö päätti myydä Kiinteistö Oy Fredriksberg C:lle (y-tunnus 2938381-8) Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22403 tontin 4 (kiinteistötunnus 91-22-403-4, pinta-ala 1 454 m², os. Konepajankuja 5) kaupunginvaltuuston päätökseen (31.8.2016, § 216) sisältyvän osto-oikeuden perusteella edellyttäen, että kaupungin ja vuokralaisen välillä on allekirjoitettu tontista pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

Kiinteistökaupassa noudatetaan seuraavaa sekä liitteenä 2 olevasta kauppakirjaluonnoksesta ilmeneviä ehtoja:

1



26.03.2019

Tonttipäällikkö

Kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan asemakaavan mukaisen toimistorakennusoikeuden (4 750 k-m²) yksikköhintaan 26 euroa/k-m².

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun rakennusoikeuden yksikköhinnan mukaisesti.

C

Tonttipäällikkö päätti samalla oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut kiinteistöjen kauppakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Tonttien vuokralaiset ovat pyytäneet, että tontit myytäisiin niille kaupunginvaltuuston päätökseen (31.8.2016. § 216) sisältyvän osto-oikeuden mukaisin ehdoin sen jälkeen, kun tonteista on tehty pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset. Tontit ovat osa kortteliin 22403 rakennettavaa toimistorakennuskokonaisuutta, jonka ensimmäinen 9 978 k-m²:n suuruisen osa on valmistunut 23.4.2018 tontille 22403/2. Kyseinen tontti myytiin Kiinteistö Oy Fredriksberg A:lle osto-oikeuden perusteella 2.10.2018. Korttelin 22403 yhteisten asioiden järjestelemistä varten on solmittu yhteisjärjestelysopimus 29.8.2018.

Kaupunginvaltuusto oikeutti 31.8.2016 (§ 216) kiinteistölautakunnan sisällyttämään tonttien vuokrasopimukseen osto-oikeuden, joka on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten alkamisesta lukien. Em. päätöksen mukaan tonttien kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan asemakaavan mukaisen toimistorakennusoikeuden (tontti 22403/3: 6 600 k-m² ja tontti 22403/4: 4 750 k-m²) yksikköhintaan 26 euroa/k-m², joka vastaa nykyhetken hintatasossa 507 euroa/k-m². Tonttien myynti perustuu siten osto-oikeuden täyttämiseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (§ 135) tekemän päätöksen ja hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan tonttipäälliköllä on oikeus päättää myydä kiinteistöjä ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu vuokrasopimuksen osto-oikeusehtoon.

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(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



26.03.2019

Tonttipäällikkö

- | | |
|---|----------------------------|
| 1 | Kauppakirjaluonnos 22403 3 |
| 2 | Kauppakirjaluonnos 22403 4 |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21 §.

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 oikaisuvaatimustajan 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 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

**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.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

26.03.2019

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.03.2019.