



22.08.2017

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

HEL 2017-009150 T 10 01 01 01

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti myydä \*\*\*\*\* noin 355 m<sup>2</sup> -suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-401-2-444 72 500:n euron kauppahinnalla ja liitteenä nro 1 olevan kauppakirjan mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 1.11.2017 mennessä.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut****Myynnin lähtökohdat**

Kaupunki on osaomistajana Suurmetsässä sijaitsevassa melko suuressa pientalotonttikokonaisuudessa, jonka taloudellinen ja tehokas hyödyntäminen edellyttää tontin jakamista osiin. Koska yksityisen maanomistajan omistusosuus luovutettavasta tontista on kaupungin osuutta suurempi, on kaupungin kannalta perusteltua mukaila omissa luovutuksessaan yksityisen maanomistajan ja ostajan välistä kauppaa.

**Asemakaava- ja kiinteistötiedot**

Kaupun kohteena olevan kiinteistön SKOGSSKIFTET (kiinteistötunnus: 91-401-2-444) määräala kuuluu kokonaisuudessaan 11.6.2004 voimaantulleeseen asemakaavan nro 11222 mukaiseen erillispienalojen korttelialueeseen kuuluvaan tonttiin nro 41277-40. Kaupunki omistaa tontista kiinteistönmuodostamislain 62 §:n vähemmän tontinosan. Ostajat ovat laadittaneet suuremmasta tonttikokonaisuudesta tonttijakoluonnoksen. Kaupungin luovuttama tontinosan rajausta noudattelee tätä tulevassa tonttijaossa muodostuvaa tonttia. Kaupungin luovuttaman määräalan pinta-ala on noin 355 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukaisen rakennustehokkuuden (e = 0,25) po. tontinosaan kohdistuu kokonaisuudessaan noin 89 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennusoikeus. Kaupungin luovutus



22.08.2017

kytkeytyy kauppaan, jossa yksityinen maanomistaja luovuttaa samaiselle ostajataholle noin 597 m<sup>2</sup>:n suuruisen suurimman tontinosan. Luovutettavan määräalan liitekartat ovat liitteenä nro 2 ja 3.

#### Käydyt neuvottelut ja esitetty kauppahinta

Ostajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen rakentamattoman määräalan myynnistä 72 500:n euron kauppahinnalla, mikä vastaa yksikköhintaa noin 817 € / k-m<sup>2</sup>. Luovutushintaa ohjaavaksi tekijäksi on otettu toisen maanomistajan samaista muodostettavaa tonttia koskeva luovutus, joka tapahtuu samalle ostajataholle. Kaupungin luovutus on linjassa em. kaupan ehtojen kanssa. Hintaa voidaan muodostuvan tontin muoto ja sijainti huomioon ottaen pitää markkina-arvoa vastaavana.

Edelleen ostaja sitoutuu tonttijaon yhteydessä tehtäviin rasite- ja yhteisjärjestelyihin, joihin kaupunki on luovutettavan määräalan osalta sitoutunut aiemmin samaa tonttikokonaisuutta koskevassa luovutus päätöksessään. Rasite- ja yhteisjärjestelysopimus on liitteenä nro 4.

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta
- 3 Sijaintikartta 1:10 000
- 4 Rasite- ja yhteisjärjestelysopimus liitekartoineen

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Ostajat

KYLK

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 156 §.**

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 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 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



22.08.2017

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**

5 (5)

22.08.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.08.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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