



15.03.2021

Tonttipäällikkö

20 §**Tontinosan myynti Espoon Asunnot Oy:lle Espoon Leppävaarassa (Huvilinnanaukio (7); 51211/3)**

HEL 2021-003043 T 10 01 01 01

Päätös

Tonttipäällikkö päätti myydä Espoon Asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 1565281-0) kiinteistön 49-452-2-149 ja noin 539 m²:n suuruisen määrään kiinteistöstä 49-452-2-1321 liitteessä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Kaupan kohteena on tontinjaon mukaisen tontin (49-)51211/3 noin 920 m²:n suuruinen osa. Espoon kaupunki on päättänyt myydä tontin loppuosan Espoon Asunnot Oy:lle. Tontille toteutetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallin vuokra-asuntotuotantoa.

Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin omistama, kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja rakennuttava ja hallinnoiva yhtiö. Espoon Asunnot Oy omistaa vajaat 16 000 vuokra-asuntoa ja sen tavoitteena on rakennuttaa 400 uutta asuntoa vuodessa.

Kiinteistötiedot

Rakentamaton tontinosa on asemakaavassa asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1) ja sen osuus rakennusoikeudesta on 4 185 kem². Kohteen kartta on liitteenä 2.

Kaupan kohde on rakentamaton. Se on vuodesta 2010 toiminut Leppävaaran Pysäköinti Oy:n väliaikaisena pysäköintialueena. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus siirtyy kaupassa ostajalle. Maanvuokrasopimus on liitteenä 3.

Uusi Leppävaarasopimus

Kaupan kohde kuuluu Espoon ja Helsingin kaupunkien 13.5.2009 tekemän ns. Uuden Leppävaarasopimuksen piiriin (ED3563, Sopimus

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



15.03.2021

Tonttipäällikkö

Leppävaaran alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta). Sopimus on liitteenä 4.

Sopimuksessa Helsingin kaupunki sitoutuu osoittamaan 75 % luovutushinnasta Espoon kaupungille myydessään maitaan sopimuksessa mainituista toimitilanteista, joihin kaupan kohde kuuluu. Velvollisuus on voimassa vaikka asemakaava, kuten tässä, on muutettu.

Sopimuskohdan taustana on, että Helsingin kaupunki alkuperäisen Leppävaarasopimuksen mukaan sai myydä 100 000 kem² toimitilatontteja maksamatta maankäyttökorvauksia.

Kaupan kohde on käytännössä viimeinen sopimuksen mukaisista toimitilanteista. Viimeinen on Espoon kaupunginvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa osoitettu pysäköintitontiksi ja sitä koskee kaupunkien välinen maankäyttösopimus. Kaavasta on kuitenkin valitettu.

Hinnoittelu ja neuvottelut

Käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen, jonka mukaan kaupungin osuus kauppahinnasta on 580 000 euroa, vastaten noin 555 euroa/kem². Kauppahintaosuus vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ilmoittamaa enimmäishintaa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (§135) tekemän päätöksen mukaan Tonttipäällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartta
- 3 Maanvuokrasopimus 22169
- 4 Uusi Leppävaarasopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote****Otteen liitteet****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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



15.03.2021

Tonttipäällikkö

Ostaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Espoon kaupunki

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Vuokralainen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kaupungin sisäinen tie-
dotus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 20 §.

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

**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)

15.03.2021

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.03.2021.