

**55 §****Vuokraoikeuden osan ostaminen (42054/5, Kyösti Kallion tie 4 c, Kulosaari)**

HEL 2023-014158 T 10 01 00

**Päätös**

Tontit –yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (y-tunnus: 2379058-6) noin 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen vuokraoikeuden 91-42-54-1-L1 (vuokraus A3142-9, vuokrasopimus 24135) osan rasituksista vapaana 34 000 euron kauppahinnalla liitteenä nro 1. olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, ehdolla että kauppakirja ja vastaava vuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2024.

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

(A3142-9)

**Päätöksen perustelut**

Kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 17) tekemän päätöksen maanhankintaan ja asemakaavaan liittyvien maapoliittisten periaatteiden ja niiden soveltamisohjeiden (MAPO2) mukaan kaupunki voi jatkossa toimia vuokraoikeuden osan ostajana täydennysrakentamisen edistämisessä. Po. päätöksen siirtymissäännösten mukaan vuokratontin täydennysrakentamisenmenettelyssä voidaan vanha hanke ottaa uuden menettelyn piiriin, mikäli näin hankkeen kanssa sovitaan

Asemakaavan muutoksessa nro 12544 tontin alueelle on osoitettu täydennysrakentamista, jonka toteutuminen edellyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttamista.

**Kaupan kohde**

Kaupan kohteena on Helsingin Kulosaarella sijaitseva noin 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen vuokraoikeuden 91-42-54-1-L1 osa, kaupunki omistaa tontin 42054/5 maapohjan. Kartat kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.

Alueella on voimassa asemakaava nro 12544, kaupan kohteena olevan vuokraoikeuden osan alue on asemakaavassa osoitettu osaksi kerros-



16.11.2023

talotonttia 42054/5 (noin 30 m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin 47 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta). Kaupungin on hankittava alueen hallinta, jotta kaavan mukainen kerrostalotontti voidaan toteuttaa.

Vuokraoikeuden haltijan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 34 000 euron kauppahinnasta. Uuden tonttimaan osalta on noudatettu vuokratontin ns. MAPO2-hinnoitteluperiaatetta, jossa kaupunki maksaa rakennusoikeudesta 40 % sen markkina-arvosta. Asuinrakennusoikeuden markkina-arvoksi on arvioitu noin 1 800 €/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta vastaa uudelle rakennusoikeudelle kohdistettuna noin 725 €/k-m<sup>2</sup>.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan Tontit –yksikön päällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

**Lisätiedot**

Heini Merikallio, asiantuntija, puhelin: 09 310 34754  
heini.merikallio(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Myyjä

MAKA/Make

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

KYMP/Tontit



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 55 §.**

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, 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:



16.11.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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**

5 (5)

16.11.2023

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.11.2023.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6