



18.03.2021

**Tonttipäällikkö**

---

**22 §****Kiinteistön ostaminen Oulunkylästä**

HEL 2020-012424 T 10 01 00

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa \*\*\*\*\* rasi-  
tuksesta vapaana 750 000 euron kauppahinnasta noin 930 m<sup>2</sup> suuruisen  
kiinteistön \*\*\*\*\* liitteenä nro 1 kauppakirjaluonnoksen mukaisin eh-  
doin. Myyjille jää kiinteistön hallintaoikeus 31.12.2028 asti.

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -  
tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Hel-  
singin kaupungin puolesta edellä kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään  
siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

Yleiskaavassa on varauduttu Helsingin kasvuun nykyisestä 620 000  
asukkaan kaupungista noin 860 000 asukkaan kaupungiksi vuoteen  
2050 mennessä. Myös Helsingin seutu kasvaa, sillä seudun väkimää-  
rän arvioidaan kasvavan 1,3 miljoonasta asukkaasta kahteen miljoon-  
aan. Yleiskaavassa on vahvasti esillä kantakaupungin laajentaminen  
muuttamalla moottoritiemäisiä sisääntuloväyliä vähitellen urbaaneiksi  
pääkaduiksi, eli kaupunkibulevardeiksi.

Kiinteistön hankinta on ensimmäinen Tuusulan bulevardin alueelta ja  
helpottaa omistusrakenteeltaan hajanaisen alueen rakentamista ja  
yleisten alueiden suunnittelua tulevaisuudessa.

**Kiinteistötiedot**

\*\*\*\*\*

**Kaavoitus**

Alueella on voimassa asemakaavassa nro 3313, joka on vahvistunut  
5.10.1953. Asemakaavamääräysten mukaan kaavayksikkö 28259/4 on  
merkitty asuntoalueeksi merkinnällä A2, jolle saa rakentaa enintään 2-  
kerroksisia ja enintään 8 metriä korkeita asuinrakennuksia. Rakentami-  
seen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta (vastaa 372 k-m<sup>2</sup> tai  
tehokkuusluvulla e= 0,4). Tontille saadaan rakentaa yksi asuinraken-  
nus, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa.



18.03.2021

**Tonttipäällikkö**

---

Kiinteistö kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan 28.5.2019 päättämään rakennuskieltoalueeseen.

**Neuvottelut ja hinnoittelu**

Myyjän kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy tarjouksen mukaiseen neuvottelutulokseen 750 000 euron kauppahinnasta. Rakennuksen arvoksi on arvioitu noin 380 000 euroa, jolloin maapohjan arvoksi jää noin 370 000 euroa. Esitetty kauppahinta vastaa noin 806 e/maam<sup>2</sup>.

Kauppahintaa voidaan kiinteistön sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja kiinteistön käypää arvoa vastaavana.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 (§ 114) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan toimivaltaa ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 ja enintään 1 500 000 euroa.

**Lisätiedot**

Jani Kuokkanen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 71427

jani.kuokkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta 1:500
- 2 Sijaintikartta 1:10000
- 3 Kaupakirjaluonnos – Ahjo

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Myyjä

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

KYMP Maakaupat

Liite 1

**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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

3 (6)

18.03.2021

Tonttipäällikkö

---

Liite 2

Liite 3

**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

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 22 §.**

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 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:

**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)

18.03.2021

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 18.03.2021.