



26.10.2023

44 §

Myynti, hintakilpailu (pientalotontti 200 k-m²), Laajasalo, Kruunu- vuorenranta, Kaitalahti

HEL 2023-012996 T 10 01 01 01

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-yksikön päällikkö päätti myydä korkeimman hyväksytyin ostotarjouksen tehneille

A

***** Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin
***** 321 000 euron kauppahinnalla,

Edellä mainitun tontin myynnissä noudatetaan liitteenä 1 olevan esisopimuksen ja liitteenä 2 olevan kauppakirjaluonnoksen sekä 30.3.2023 päivätyn liitteenä 3 olevan rasitesopimuksen mukaisia ehtoja.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimukset ja esisopimusten perusteella laadittavat lopulliset kauppakirjat sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tontit-yksikön päällikkö päätti todeta, että kaupunki ei vastaa ostajille mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajille saattavat aiheutua siitä, että päätös kiinteistön myynnistä oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muutuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti hylätä tontista 49178/44 tehdyt muut ostotarjoukset.

Päätöksen perustelut

Kilpailu, tarjoukset ja esisopimukset

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikkö järjesti 30.5.–17.8.2023 hintakilpailun Laajasalossa sijaitsevista tonteista 49178/43-50 Huutokaupat.com -nettisivustolla.



26.10.2023

Kaupunginhallitus on päätöksellään 25.8.2014 (836 §) varannut mainitut tontit luovutettaviksi hintakilpailulla.

Tarjousten jättämiseksi varattu määräaika päättyi 17.8.2023 kello 16.43 Huutokaupat.com -nettisivustolla. Tarjous hyväksyttiin 21.8.2023 Huutokaupat.comin huutokauppasääntöjen ja -käytänteiden mukaisesti.

Hintakilpailun sääntöjen mukaan kullekin tähän hintakilpailuun osallistuneelle voidaan myydä vain yksi myytävänä olleista tonteista. Näin ollen tilanteessa, jossa tarjouksen jättänyt oli tehnyt korkeimman tarjouksen useammasta tontista, pääsi hän niistä valitsemaan. ***** tekivät tontista ***** tarjouspyynnön mukaisen korkeimman hyväksyttävän ostotarjouksen 321 000 euroa.

Muut tarjoukset hylätään.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on ostotarjouksen mukainen.

Kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä on maksettu 10 % kauppahinnasta (käsiraha). Esisopimus on allekirjoitettu lokakuun 2023 aikana.

Ostotarjousten mukaista tonttikohtaista hintaa noudatetaan 22.12.2023 saakka. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle hakemuksesta kaupan tekemiselle asetettuun määräaikaan pidentymistä, kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi 23.12.2023 alkaen kaupantekopäivään saakka kolmen prosentin vuotuisella korolla.

Ostajien esisopimuksen yhteydessä maksama käsiraha luetaan osaksi kauppahintaa. Loppukauppahinta tulee maksaa kaupungille ennen kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamista.

Maaperä ja tontilla olevat vanhat rakenteet

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, että tontilla ja sen läheisyydessä on sijainnut vanhoja kaivoskuoppia. Kaupunki ilmoittaa, että tontin aluetta on puhdistettu ympäristöviranomaisen lausuntojen (ID-17-04460, 19.12.2017 ja 14.9.2018) mukaisesti. Kunnostuksesta on laadittu raportti: Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Hopeakaivoksentie 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 ja 39, Helsinki, Vahanen Environment Oy, 16.3.2022. Alueella on todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Ostajien on otettava ne huomioon kaikessa maarakentamisessa ja noudatettava haitta-ainepitoisten maiden käsittelyssä viranomaisohjeita.



26.10.2023

Tontti on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (26.10.2022) on tämän kauppakirjan liitteenä 4. Raportin mukaan mahdollisissa tulevilla kaivuissa tulee maaperään jääneet haitta-aineet huomioida ja olla hyvissä ajoin yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön. Ostajat vastaavat edellä mainituista toimenpiteistä.

Mikäli tontilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, ostajat ovat velvollisia välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin. Mikäli pilaantumisen on aiheutunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista, korvaa kaupunki maaperän puhdistamisesta aiheutuneet hankkeen tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset ostajille. Kaupunki korvaa em. kustannukset ainoastaan, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Ostajat vastaavat tontilla ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Mikäli niiden poistamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ylittävät 2 000 euroa, korvaa kaupunki ylimenevän osan kustannuksista ostajille. Edellä mainitut kustannukset korvataan vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Muutoin ostajat vastaavat kaikista mainituista kustannuksista. Edellä mainittu kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja jätteistä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen ostajat vastaavat pilaantumisesta ja jätteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa ostajille viivästymisestä eikä mistään viivästymisestä aiheutuvista haitoista tai kustannuksista, mitä maaperän puhdistamisesta tai maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta voi ostajien hankkeelle mahdollisesti aiheutua.

Mikäli tontilta löytyy rakennus- ja muut jätettä tai vahoja rakenteita vastaavat ostajat niiden poistamisesta omalla kustannuksellaan. Mikäli niiden poistamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ylittävät 2 000 euroa, korvaa kaupunki ylimenevän osan kustannuksista ostajille. Edellä mainitut kustannukset korvataan vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Energiakaivot

Postiosoite
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



26.10.2023

Ostajat ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että tontin alapuolella sijaitsevat tunnelit, tilat, tilavaraukset tai tärkeät pohjavesialueet tai vastaavat saattavat estää energiakaivojen sijoittamisen tontille. Ilman naapurikiinteistöjen omistajien suostumusta energiakaivoja ei myöskään saa sijoittaa siten, että se vaarantaa tai estää naapurikiinteistöjen mahdollisuuksia hyödyntää maalämpöä alueillaan. Tämän vuoksi ostajat ovat velvollisia etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä huolellisesti selvittämään kaupungilta kiinteistön osan, johon energiakaivot voidaan mahdollisesti sijoittaa. Energiakaivojen sijoittamisessa tulee lisäksi noudattaa kaupungin mahdollisesti antamia tarkempia ohjeita.

Mikäli ostaja/ostajat ovat tahallaan tai huolimattomuuttaan toteuttaneet energiakaivot edellä mainittujen ehtojen vastaisesti, ostajat ovat kaupungin ja/tai naapurin ja/tai maanalaisen esteen/tilan omistajan vaatimuksesta kustannuksellaan velvollinen välittömästi poistamaan energiakaivoihin asentamansa keruulaitteistot ja täyttämään mainitut kaivot kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Selvytyksen vuoksi todetaan, ettei kaupunki korvaa asiassa myöskään mitään välittömiä ja/tai välillisiä vahinkoja, kuten korvaavan vastaavan tasoisen energiasäätelmän toteuttamisesta aiheutuvia kohtuullisia kustannuksia, ostajille.

Kaupan muut ehdot

Muutoin kiinteistön kaupassa noudatetaan tavanomaisia ja vakiintuneita ehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 (135 §) siirtää toimivaltaansa mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön päällikölle siten, että tämä on toimivaltainen päättämään kiinteistöjen tai rakennusten myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa. Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään tonttien myymmistä.

Lisätiedot

Juha Heikkilä, asiantuntija, puhelin: 310 70964
juha.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



26.10.2023

- 1 Esisopimus
- 2 Kaupunkirakennusluonnos
- 3 Rasitesopimus tontit 49178/43-46, 30.3.2023
- 4 Kohderaportti 26.10.22

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostajat

Hintakilpailuun osallistuneet, joille ei tonttia
Kaupunki/Kymp/Maka**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 44 §.

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:



26.10.2023

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

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

8 (8)

26.10.2023

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.10.2023.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6