



15.11.2023

Tonttipäällikkö

57 §**Vuokraoikeuden osan ostaminen Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (tontti 45136/4, Myllymatkantie 6, Myllypuro)**

HEL 2023-013793 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (y-tunnus: 2379058-6) noin 3 372 m²:n suuruisen vuokraoikeuden 91-45-136-1-L1 (vuokraus A1145-91, vuokrasopimus 8294) osan rasituksista vapaana 932 000 euron kauppahinnalla liitteenä nro 1. olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, ehdolla että kauppakirja ja vastaava vuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2024.

Samalla tonttipäällikkö valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(A1145-91)

Päätöksen perustelut

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

Asemakaavan muutoksessa nro 12328 osoitettu täydennysrakentamista, jonka toteutuminen edellyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttamista. Alue on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ajaksi 1.9.1965 – 31.12.2046

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Helsingin Myllypurossa sijaitseva noin 3 372 m²:n suuruinen vuokraoikeuden 91-45-136-1-L1 osa, kaupunki omistaa po. alueen maapohjan. Kartat kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.

Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12328 osoitettu osaksi kerrostalotonttia (kaavamerkintä: AK) 45136/4 (pinta-ala



15.11.2023

Tonttipäällikkö

noin 3 372 m², vastaten rakennusoikeutta noin 3 583 k-m²). Kaupungin on hankittava alueen hallinta, jotta kaavan mukaisen uusi tontti voidaan toteuttaa.

Käydyt neuvottelut

Vuokraoikeuden haltijan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 932 000 euron kauppahinnasta asuinrakennusoikeuden osalta. Uuden tonttimaan osalta on noudatettu vuokratontin ns. MAPO2-hinnoitteluperiaatetta, jossa kaupunki maksaa asuinrakennusoikeudesta 40 % sen markkina-arvosta.

Asuinrakennusoikeuden markkina-arvoksi on arvioitu noin 650 €/k-m² perustuen läheisten tonttien arviokirjoihin sekä hintavyöhykekarttoihin (Catella Property Oy 10.7.2022 ja Newsec Advisory Finland Oy 11.11.2022). Kauppahinta vastaa vuokraoikeuden yksikköhintaa noin 260 €/k-m² asuinrakennusoikeuden osalta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) 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

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Myyjä

KYMP/MAKE

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (6)

15.11.2023

Tonttipäällikkö

Tiedoksi

KYMP/Asto

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



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 57 §.

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 tiedoksi-saannista.

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:



15.11.2023

Tonttipäällikkö

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

Pöytäkirja

6 (6)

15.11.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.11.2023.**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