

**Tonttipäällikkö**

71 §**Tontin ja tontinosien myyminen Senaatti-kiinteistöille (Munkkiniemi)**

HEL 2021-013417 T 10 01 01 01

Kalastajatorpantie 3

Päätös

A

Tonttipäällikkö päätti myydä Senaatti-kiinteistöille (y-tunnus 1503388-4) Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelissa 3003 sijaitsevan tontin nro 3 (kiinteistötunnus 91-30-3-3) sekä yhteensä noin 760 m²:n suuruiset määräalat yleisestä alueesta 91-30-9903-100 ja kiinteistöstä 91-30-3-1 yhden miljoonan kahdensadanneljänkymmenkahdentuhannen kolmensadan (1 242 300) euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin sekä ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2022.

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

B

Tonttipäällikkö päätti merkitä Helsingin kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välisen Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 3003 tontin 3 vuokrasopimuksen nro 12370 (vuokraus-tunnus L1130-3) päättymään mainitun tontin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

L1130-3

Päätöksen perustelut

Hakemus

Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt, että kaupunki myisi sille Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 3003 tontin nro 3 (kiinteistötunnus 91-30-3-3) sekä yhteensä noin 760 m²:n suuruiset määräalat yleisestä alueesta 91-30-9903-100 ja kiinteistöstä 91-30-3-3 em. tonttiin 3003/3 liitettäväksi.

**Tonttipäällikkö**

Tontilla sijaitsee Suomen valtion omistama ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa oleva Valtion vierastalo-niminen valtion juhlahuoneisto, joka on tarkoitus peruskorjata lähivuosina. Peruskorjauksen jälkeen kohteen on määrä toimia pitkäaikaisesti valtiokäytössä. Suunnitellun valtiokäytön ja tulevan peruskorjauksen johdosta on perusteltua, että Senaatti-kiinteistöt hankkii tontin kaupungilta omaan omistukseensa. Samalla on tarkoitus hankkia määräalat puistoalueelta kohteen turvallisuuden parantamiseksi.

Kaupan kohde, tontinluovutuslinjaukset ja hinnoittelu

Kaupan kohteena oleva, voimassa olevan asemakaavan nro 8431 mukainen KL-tontti 3003/3 (91-30-3-3; pinta-ala 2 987 m²; rakennusoikeus 1550 k-m²) on ollut vuokrattuna valtiolle pitkäaikaisesti 1.12.1982 lukien. Tontin vuosivuokra on tällä hetkellä noin 34 000 euroa, mikä on hieman alle 3 %:a siitä saatavasta kauppahinnasta, joten kauppaa voidaan siltä osin pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä. Tontilla sijaitsee valtion omistama Valtion vierastalo –rakennus (1 547 k-m²).

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi myydä yksittäisiä vuokrattuja asunto- ja yritystontteja alueilla, joilla kaupungin muu tonttimaan omistus on huomattavan vähäinen eikä kaupunki laajamittaisesti tarjoa jatkossa asuntotonttien vuokralaisille mahdollisuutta tontin ostamiseen maanvuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä.

Sen lisäksi, että kaupungin tontinomistus alueella on vähäistä, tontin myyntiä puoltaa myös valtion hallinnon keskeisten instituutioiden pitkätähäimen toimintaedellytysten tukeminen ja parantaminen Helsingissä.

Tontin 3003/3 hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 37,39 euroa/k-m² (ind. 04/21 mukaan noin 750 euroa/k-m²) ja tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen (1 550 k-m²). Tontin hinnasta neuvotellessa on ollut käytettävissä kolme ulkopuolisen asiantuntijan arviokirjaa ja neuvotteluissa on päädytty likimäärin niiden osoittamaan keskiarvoon, eli tontin 3003/3 osuus kauppahinnasta on 1 162 500 euroa.

Lisäksi myydään em. tonttiin liitettäväksi yhteensä noin 760 m²:n suuriset määräalat yleisestä alueesta 91-30-9903-100 ja kiinteistöistä 91-30-3-1. Senaatti-kiinteistöjen kanssa on sovittu, että se hakee kohtuullisessa ajassa kaupan jälkeen asemakaavan muutosta. Tulevalla kaavamutoksella ei tavoitella rakennusoikeuden lisääntymistä, vaan kiinteistön turvallisuuden parantumista.



30.11.2021

Tonttipäällikkö

Tonttiin liitettävät määräalat on sovittu myytäväksi 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) tämän hetkisen katualuekorvauksen 1,5-kertaiseen yksikköhintaan perustuvalla kauppahinnalla, ns. väljyyden hinnoittelulla, joka perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 (126 §) tekemään päätökseen. Siten yleisten alueiden hinnaksi tulee 79 800 euroa ($760 \text{ m}^2 * 70 \text{ euroa/m}^2 * 1,5$), mikä vastaa yksikköhintaa 105 euroa/m².

Toimivalta

Tonttipäällikkö voi delegointipäätösten nojalla päättää myydä kiinteistöjä kokonaisarvon ollessa enintään 1 500 000 euroa (kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017, 90 §, hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 6-kohta).

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirja_luonnos_karttaliitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet**Ote**

Kaupunki

Ostaja

Otteen liitteet

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 71 §.

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 hallitus.

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



30.11.2021

Tonttipäällikkö

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)

30.11.2021

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.12.2021.