



04.10.2024

Tonttipäällikkö

51 §**Tontin 49059/4 tontinosien myynti Suomen Osatontti Ky:lle (Laajasalo)**

HEL 2024-011942 T 10 01 01 01

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä kiinteistökaupan, jossa Helsingin kaupunki luovuttaa 724 000 euron kauppahinnalla Suomen Osatontti Ky:lle (Y-tunnus: 2064431-3) kiinteistön 91-49-9901-0 noin 593 m²:n suuruisen määräalan sekä kiinteistön 91-49-9903-21 noin 69 m²:n suuruisen määräalan liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että ehdoiltaan vastaava kiinteistökauppa Ostajan ja yksityisten maanomistajien kanssa suuremmista tontinosista tapahtuu ennen kaupungin kauppaa sekä lisäksi, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2025.

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

Päätöksen perustelut

Ostaja on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistamat vähäisemmät tontinosat liitettäväksi muodostettavaan tonttiin 49059/4. Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus suuremman ja arvokkaimman tontinosan omistajana, sikäli kuin yksityisten maanomistajien ja Ostajan välinen kiinteistökauppa mainituista suuremmista tontinosista toteutuu ennen tätä kauppaa.

Asemakaava ja rekisteritiedot

Kaupan kohteena on yhteensä noin 662 m²:n suuruiset tontinosat tulevasta tontista 49059/4, eli noin 593 m²:n suuruinen määrääla kiinteistöstä 91-49-9901-0 sekä noin 69 m²:n suuruinen määrääla kiinteistöstä 91-49-9903-21. Kartat kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.

Myytävät määräalat kuuluvat 19.12.2022 lainvoimaistuneen asemakaavan nro 12548 mukaiseen asuinkerrostalojen korttelialueen (kaavamerkintä: AK) tonttiin 49059/4.

Tontin kokonaispinta-ala on noin 2 727 m² ja rakennusoikeutta sille on osoitettu yhteensä 3 701 k-m².



04.10.2024

Tonttipäällikkö

Kaupunki omistaa tontista kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan. Kaupungin omistamien tontinosien pinta-ala on yhteensä noin 662 m² ja ne oikeuttavat noin 899 k-m²:n suuruiseen rakennusoikeuteen.

Hallintaoikeus

Kaupunki pidättää hallintaoikeuden kaupan kohteeseen 28.2.2025 saakka, perusteet hallintaoikeuden pidättämiseen on Koirasaarentien rakennustyöt ja alueen käyttäminen kadunrakentamisen lisäalueena.

Tontinosan hinnoittelu

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen rakentamattoman tontinosan myynnistä 724 000 euron kauppahinnalla, mikä vastaa yksikköhintoja noin 805 €/k-m² ja noin 1 095 €/m².

Tontinosan hintaa voidaan muodostuvan tontin muoto ja sijainti huomioon ottaen pitää kohteen markkina-arvoa vastaavana ja kaupungin kannalta hyväksyttävänä. Kauppahinnan markkinaehtoisuus on arvioitu muun muassa hintavyöhykekartoin Catella Property Oy 10.7.2022 ja Newsec Advisory Finland Oy 11.11.2022.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa 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
Ostaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (6)

04.10.2024

Tonttipäällikkö

KYMP/make

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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 51 §.

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:

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



04.10.2024

Tonttipäällikkö

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

Käytähän 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.fiPostiosoite: 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)

04.10.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.10.2024.**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