



15.09.2017

Tonttipäällikkö

31 §**Asuntotontin myyminen (kerrostalo, 3 310 + li 164 k-m²) vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten ilman Hitas-ehtoja (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10631/7, entinen tontti 10631/2)**

HEL 2017-009978 T 10 01 01 01

Aallokonhalkoja 1

Päätös

Tonttipäällikkö päätti myydä Asunto Oy Helsingin Puosulle (Y-tunnus 2758836-9) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10631 tontin 7 (kiinteistötunnus 91-10-631-7, pinta-ala 1 049 m², osoite Aallokonhalkoja 1) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta on 4 385 000 (neljämiljoonaa kolmesataakahdeksänkymmentäviisituhatta) euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta 4 303 000 euroa (3 310 k-m² x 1 300 euroa/k-m²) ja liiketilojen rakennusoikeuden kauppahinnasta 82 000 euroa (164 k-m² x 500 euroa/k-m²).

Kauppahintaa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m²:n ylittäviltä osin (ns. porrashuonevähennys), mikä on huomioitu edellä mainituissa kerrosalamäärissä ja kauppahinnassa.

Kaupungilla on oikeus periä tontista kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella Helsingin kaupungin ja Lemminkäinen Talo Oy:n välillä 14.9.2016 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kauppakirjan mukaisin ehdoin sekä ottaen huomioon tonttijako nro 12851.

Selvyyden vuoksi todetaan, että 10.10.2016 hyväksytyssä tonttijaossa nro 12851 on korttelin 10631 tonttien rajat ja rakennusoikeudet järjestely asemakaavan muutoksesta nro 12200 poikkeavasti, joten tontin kauppahinnan ja lisäkauppahinnan määrittely perustuu siihen, että mainitussa tonttijaossa on merkitty tontille 10631/7 asuinkerrosalaa 3 310 k-m² ja liiketilaa 160 km² (kaavassa 3 400 k-m² + li 150 k-m²).

Tällöin kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylistysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 3 310 k-m² ja/tai liiketilaa enemmän kuin 164 k-m² ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.



15.09.2017

Tonttipäällikkö

2

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 31.10.2017, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

3

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan tonttia koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi tonttipäällikkö päätti merkitä päättymään Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Puosun välisen tonttia 10631/7 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä (vuokraustunnus A1110-220).

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 (117 §) siirtää 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö

- Päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Tonttipäällikkö

- Päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon.

Toimivalta siirretään siihen asti, että uusi toimielin on tehnyt uuden tätä asiaa koskevan päätöksen, mutta kuitenkin enintään 30.9.2017 asti.



15.09.2017

Tonttipäällikkö

Kauppa perustuu Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) perusteella Helsingin kaupungin ja ostajan välillä 14.9.2016 allekirjoitettuun kiinteistönkaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10631/7 (entinen tontti 10631/2) koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukainen sekä noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Muistio
- 3 Toimintaohje

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

Kalasatamaprojekti

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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:

Postiosoite

PL 2100

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



15.09.2017

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.



15.09.2017

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
vs.tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.09.2017.