

**214 §****Kiinteistön määräalan myyminen Vuosaassa (91-435-3-300)**

HEL 2017-012369 T 10 01 01 01

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö päätti myydä \*\*\*\*\* 34 750:n euron kauppahinnalla noin 320 m<sup>2</sup> -suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-435-3-300 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 1.4.2018.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

## Lähtötilanne myyntiin

Maanomistaja on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistaman vähäisemmän tontinosan Vuosaassa sijaitsevaan tonttijaon mukaiseen tonttiin nro 54356-2. Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus arvokkaimman tontinosan omistajana.

## Asemakaava ja rekisteritiedot

Kaavayksikkö nro 54356/2 sijaitsee voimassa olevan asemakaavan nro 11880/3.12.2010 mukaisella alueella. Tuleva tontti kuuluu loma-asuntojen korttelialueeseen (RA), jossa tontin rakennusoikeus on merkitty luvulla 270 k-m<sup>2</sup>.

Tulevan tontin nro 54356/2 pinta-ala on 2734 m<sup>2</sup>, josta ostajat omistavat 2414 m<sup>2</sup>:n suuruisen ja 238 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta vastaavan tontinosan ja Helsingin kaupunki 320 m<sup>2</sup>:n suuruisen ja 32 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta vastaavan osan. Tontilla sijaitsee rakennusvalvonnan mukaan sauna 75 k-m<sup>2</sup>, yläaitta 20 k-m<sup>2</sup> ja ranta-aitta 21 k-m<sup>2</sup> yhteensä 116 k-m<sup>2</sup>. Tontinosan kartat ovat liitteenä nro 2 ja 3.

## Tontinosan hinnoittelu

**Postiosoite**

PL 2200  
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



16.11.2017

Tontinosan myymisestä on tehty kaupungin puolesta päätös (ToOp 14.08.2012, 128 §) jossa on ollut purkava ehtona, että kauppakirja on allekirjoitettava 1.12.2012 mennessä. Päätöksen mukainen kauppa ei ole toteutunut, koska kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu määräaikaan mennessä. Tontinosan hinnoittelussa on sovellettu 14.08.2012 tehdyn päätöksen mukaisia hinnoitteluperusteita.

Kohteen sijainti rauhallisella alueella merenrantaan rajoittuvana kiinteistönä Vuosaaren Meri-Rastilassa on erinomainen. Tontilla on sijainnut asemakaavan 11880 voimaan tullessa myös nyt purettu huvilarakennus 55 k-m<sup>2</sup>, jolloin asemakaavaa edeltävä käytetty rakennusoikeus on ollut kokonaisuudessaan 171 k-m<sup>2</sup>. Kaupungin omistaman tontinosan hinta on määritelty kertomalla tontille osoitetun asemakaavan tuoman lisärakennusoikeuden määrä (270 k-m<sup>2</sup>-171 k-m<sup>2</sup> = 99 k-m<sup>2</sup>) tonttiin merkityn kaupungin omistaman maan ja uuden tontin pinta-alan suhteella (320 m<sup>2</sup>/ 2734 m<sup>2</sup>), ja näin saatu luku arvioidulla tämän hetkellä käyväällä kerrosalan yksikköhinnalla (3000 e/k-m<sup>2</sup>). Tontinosan hinnaksi saadaan tällöin hieman alaspäin pyöristettynä 34 750 euroa (320 m<sup>2</sup>/2734 m<sup>2</sup> x 99 x 3000 e/ k-m<sup>2</sup>), joka vastaa myös yksikköhintaa noin 109 e/m<sup>2</sup>.

Neuvotteluissa ostajien kanssa on päästy sopimukseen 34 750 euron kauppahinnasta, mitä tontin sijainti ja sen käyttötarkoitus huomioon ottaen voidaan esittelijän mielestä pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Liitekartta 1:10000

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Ostajat

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Liite 2

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

16.11.2017

KYMP

Liite 3

Liite 1

Liite 2

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 214 §.**

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 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 2200

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



16.11.2017

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.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

16.11.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.11.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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