



30.11.2017

219 §**Kiinteistön määräalan myynti Tapaninkylästä, 91-39-9901-0, Seunantie, Helsingin Osuuskauppa Elanto**

HEL 2017-012934 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö päätti myydä Helsingin Osuuskauppa Elannolle 1 100:n euron kauppahinnalla noin 198 m² -suuruisen määräalan yleisestä alueesta (katualue) 91-39-9901-0 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 1.3.2018.

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 Tapaninkylässä sijaitsevaan tulevaan tonttiin nro 39220-7. Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus arvokkaimman tontinosan omistajana.

Asemakaava ja rekisteritiedot

Kaupun kohteena olevan yleisen alueen (kiinteistötunnus: 91-39-9901-0) määräala kuuluu kokonaisuudessaan 13.2.2013 vahvistuneen asemakaavan nro 12107 mukaiseen liikerakennusten korttelialueella (KL) sijaitsevaan tonttiin nro 39220-7. Tontin kokonaispinta-ala on 1724 m² ja rakennusoikeutta sille on osoitettu 760 k-m². Kaupunki omistaa tontista kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan, kaupungin omistaman tontinosan pinta-ala on 198 m² ja maanomistajan omistaman tontinosan pinta-ala on 1526 m². Kaupungin luovuttama tontinosa tullaan liittämään tulevassa tonttijaossa suunniteltuun tonttiin. Alueen ensimmäisessä asemakaavassa nro 8380/18.10.1982 ko. kiinteistöstä muodostui liikerakennusten korttelia-



30.11.2017

lueen tontti 39220-1, jolle oli osoitettu rakennusoikeutta 760 k-m². Asemakaavamuutos 12107 ei ole tuonut tontille lisärakennusoikeutta. Tontilla sijaitsee 765 k-m² rakennusoikeutta käyttävä vuonna 1962 valmistunut tiilirakenteinen liikerakennus. Tontinosan kartat ovat liitteinä nro 2 ja 3.

Alueen ensimmäisessä asemakaavassa 8380 maanomistaja on luovuttanut omistamiaan alueita Seunalankujan katualueeseen 9.4.1986 rekisteröidyllä yleisen alueen mittaustoimituksella Y2319.

Osuusliike Elannolla (nyk. Helsingin Osuuskauppa Elanto) on ollut 17.2.1919 ja 27.1.1961 myönnettyt lainhuudot tiloille 8:79, 8:313 ja 8:318, joista Seunalankujan katualue on muodostunut.

Osuusliike Elanto on luovuttanut kokonaisuudessaan nyt kyseessä olevan määräalan Seunalankujan katualueeseen asemakaavan 8380 mukaisesti. Kokonaisuudessaan maanomistajan luovuttamat katualueet (Seunalankuja ja Liikepolku) ovat kuitenkin ylittäneet silloisen Rakennuslain mukaisen ilmaisluovutusvelvollisuuden 49 m²:lla, jonka osalta kaupunki on maksanut korvausta. Asemakaavan muutoksessa 12107 mainittu määrääla on liitetty takaisin maanomistajan omistamaan tonttiin 39220-7. Asemakaavan 8380 mukaista katualuetta (Seunalankuja) ei ole koskaan rakennettu asemakaavan osoittamalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 104 §:n mukaiset edellytykset ilmaisluovutukselle ja tontinosan hinnoittelu

Jos maanomistajan katualueeksi luovuttama alue liitetään kaavamuutoksella takaisin tonttiin, kunta ei saa periä maanomistajalta korvausta 1 momentin mukaisesti korvauksetta saamaansa osuutta vastaavasta osasta aluetta edellyttäen, että tontti on vielä saman omistajan omistuksessa ja että tontin pääasiallista käyttötarkoitusta ei ole kaavan muutoksella muutettu. Maankäyttö- ja rakennuslain 104 §:n mukaiset edellytykset ovat olemassa, joten noin 183 m²:n suuruinen tontinosa voidaan luovuttaa maanomistajalle korvauksetta ja noin 15 m² suuruinen tontinosa vastikkeellisesti. Koska asemakaavamuutos ei ole tuonut lisärakennusoikeutta tontille, voidaan hinnoittelussa käyttää katumaahinnoitteluun perustuvaa väljyyden hintaa, jolloin tontinosan hinnaksi muodostuu $50 \text{ e/m}^2 \cdot 1,5 \cdot 15 \text{ m}^2 = \text{noin } 1\,100 \text{ euroa}$. Hintaa voidaan alueen sijainti ja sen käyttötarkoitus huomioon ottaen pitää esittelijän mielestä kaupungin puolesta hyväksyttävänä.

Lisätiedot

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

Liitteet

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



30.11.2017

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 219 §.

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, 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 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



30.11.2017

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)

30.11.2017

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.11.2017.

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