



04.08.2017

131 §**Kiinteistön määräalan myyminen Tapaninkylästä (91-39-9901-0)**

HEL 2017-008634 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti myydä ***** noin 148 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-39-9901-0 rasiuksista vapaana 14 850 euron kauppahinnasta liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2017 mennessä.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Tontinosan ostopyyntö**

Simpukkakuja 18:n tontin omistajat ilmoittavat haluavansa ostaa Helsingin kaupungin omistaman tonttiin 39022-17 sisältyvän vähäisemmän tontinosan, johon tontin suurimman ja arvokkaimman osan omistajilla on kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen lunastusoikeus.

Asemakaava- ja kiinteistötiedot

Tontti nro 39022-17 on voimassa olevassa asemakaavassa 9373/5.1.1990 merkitty kuuluvaksi asuinpientalojen korttelialueeseen (AP) ja tontin rakennusoikeus on 399 k-m². Kuntarekisterin mukaan tulevan tontin 39022-17 tonttijaon mukainen pinta-ala on 1 595 m², josta hakijat omistavat 1 447 m² suuruisen tontinosan ja Helsingin kaupunki yhteensä 148 m² suuruisen tontinosan. Tontin rakennusoikeus on 399 k-m², josta Helsingin omistama tontinosa vastaa noin 37 k-m²:ä. Tontilla sijaitsee noin 220 k-m²:n suuruinen asuinrakennus. Tontinosan kartat ovat liitteinä nro 2 ja nro 3.

Tontinosan hinnoittelu

Tontilla on verrattain merkittävästi käyttämätöntä rakennusoikeutta (n. 179 k- m²), mikä puoltaisi lähtökohtaisesti tontinosan hinnoittelua ra-



04.08.2017

kennusoikeuden käyvän arvon mukaisesti. Toisaalta taas nykyisen asuinrakennuksen sijoittuminen tontille rajoittaa merkittävästi laskennallisten lisärakentamismahdollisuuksien täysimääräisiä hyödyntämismahdollisuuksia. Tämän pohjalta tontinosan hinnoittelussa on sovitettu kahta eri hinnoittelumallia hahmottelemalla mahdollisia tontinjakamisvaihtoehtoja. Luovutettavan tontinosan jakautuminen osaksi nykyistä ja mahdollisesti muodostettavaa tonttia on esitetty liitteessä nro 4.

Lopulta tontinosasta noin 128 m²:n (keskihinta n. 300 € / k-m²) suuruinen osuus on hinnoiteltu kiinteistölautakunnan alueellisesti päättämän katu- ja puistomaanhinnoitteluun pohjautuvalla väljyyden hinnalla ja vastaavasti noin 20 m²:n (keskihinta n. 1 050 € / k-m²) suuruinen osuus käypään arvoon pohjautuen. Näin tontinosan kokonaishinnaksi on muodostunut 14 850 €, joka vastaa yksikköhintaa noin 401 € / k-m². Kauppahintaa voidaan kiinteistön sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Sijaintikartta 1:10 000
- 4 Alueen jakautuminen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
KYMP

Ostajat

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 131 §.

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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan 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



04.08.2017

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

5 (5)

04.08.2017

Pasi Lehtiö
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.08.2017.

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