



22.09.2023

Tonttipäällikkö

43 §**Kiinteistön ostaminen, tontti 91-38-94-11, osoitteesta Malminkaari 6, Malmi**

HEL 2023-007268 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Peseba Oy:lta (2192999-4) rasiuksista vapaana 1 140 000 euron kauppahinnasta noin 5 692 m² suuruisen kiinteistön 91-38-94-11 liitteenä nro 1 kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin. Myyjille jää kiinteistön hallintaoikeus 31.12.2028 asti.

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus - tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Alueen hankinta mahdollistaa yleissuunnitelman mukaisen laadukkaan ja sujuvan pyöräliikenteen pääreitille junaradan varteen. Tätä tulevaa pyöräilyn pääreittiä kutsutaan Pohjoisbaanaksi.

Kiinteistö- ja rakennustiedot

Kiinteistöllä on voimassa oleva vuokrasopimus 31.12.2028 asti.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8875, joka on vahvistunut 6.2.1986. Asemakaavamääräysten mukaan tontti 91-38-94-11 on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi merkinnällä TT, jonka pinta-alasta saa käyttää enintään 60 % rakentamiseen. Tontin pinta-ala on 5 692 m², ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla e = 1.0, joka on rakennusoikeutena 5 692 k-m².

Kiinteistöllä sijaitsee useampi varastorakennus. Myyjä on ennen hallintaoikeuden siirtymistä velvollinen kustannuksellaan purkamaan ja vieämään pois kiinteistöllä olevat rakennukset ja rakenteet perustuksineen kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Neuvottelut ja hinnoittelu

Myyjän kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy tarjouksen mukaiseen neuvottelutulokseen 1 140 000 euron kauppahinnasta. Hinnoittelussa kohteen tonttitehokkuus e=1.0 on suuri, perustuen tontin toimin-



22.09.2023

Tonttipäällikkö

nallisuuteen, jolloin toteuttavan rakennusoikeuden määränä on käytetty 4 000 k-m² ja sen markkina-arvoksi noin 280 €/k-m². Kohteen koko rakennusoikeuden 5 692 k-m² arvoksi tulee noin 200 €/k-m².

Kauppahintaa voidaan kiinteistön sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja kiinteistön käypää arvoa vastaavana.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 (§ 114) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan toimivaltaa ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 ja enintään 1 500 000 euroa.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------|
| 1 | Kauppakirjaluonnos |
| 2 | Sijaintikartta 1:1 000 |
| 3 | Sijaintikartta 1:10 000 |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Myyjä	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
KYMP Maakaupat	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3

Tiedoksi

Myyjä
KYMP Maakaupat



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 43 §.

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, 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 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



22.09.2023

Tonttipäällikkö

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

Käytäthän 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.fi

Postiosoite: 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

5 (5)

22.09.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.09.2023.