



25.05.2022

31 §**Vuokraoikeuden osan ostaminen (28141/1, Kivalterintie 22, Oulunkylä)**

HEL 2022-006412 T 10 01 00

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Asunto Oy Helsingin Uusi Pajamäeltä (y-tunnus: 0123008-6) noin 500 m²:n suuruisen vuokraoikeuden 91-28-141-1-L1 (vuokraus A1128-1247, vuokrasopimus 23782) osan rasituksista vapaana 275 000 euron kauppahinnalla liitteenä nro 1. olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, ehdolla että kauppakirja ja vastaava vuokrasopimuksen muutos on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2022.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

(A1128-1247)

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 17) tekemän päätöksen maanhankintaan ja asemakaavaan liittyvien maapoliittisten periaatteiden ja niiden soveltamisohjeiden (MAPO2) mukaan kaupunki voi jatkossa toimia vuokraoikeuden osan ostajana täydennysrakentamisen edistämisessä. Po. päätöksen siirtymissäännösten mukaan vuokratontin täydennysrakentamisen menettelyssä voidaan vanha hanke ottaa uuden menettelyn piiriin, mikäli näin hankkeen kanssa sovitaan

Asemakaavan muutoksessa nro 12445 alueelle on osoitettu täydennysrakentamista, jonka toteutuminen edellyttää Asunto Oy Helsingin Uusi Pajamäen maanvuokrasopimuksen muuttamista.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Helsingin Oulunkylässä sijaitseva noin 500 m²:n suuruinen vuokraoikeuden 91-28-141-1-L1 osa, kaupunki omistaa tonttien 28141/1, 3 ja 4 maapohjan. Kartat kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.



25.05.2022

Alueella on voimassa asemakaava nro 12445, kaupan kohteena olevan vuokraoikeuden osan alue on asemakaavassa osoitettu osaksi kerrostalotonttia 28141/2 (noin 500 m², mikä vastaa noin 785 k-m² rakennusoikeutta), joka on tonttijaolla jaettu tonteiksi 28141/3-7, vuokra-alueen osa on siten osa tontteja 28141/3 ja 4. Kaupungin on hankittava alueen hallinta, jotta kaavan mukaiset kerrostalotontit voidaan toteuttaa.

Vuokraoikeuden haltijan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 275 000 euron kauppahinnasta. Uuden tonttimaan osalta on noudatettu vuokratontin ns. MAPO2-hinnoitteluperiaatetta, jossa kaupunki maksaa rakennusoikeudesta 40 % sen markkina-arvosta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan Tontit -yksikön päällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Myyjä

KYMP/Tontit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



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 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, 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 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

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



25.05.2022

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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

25.05.2022

Miia Pasuri
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.05.2022.