

**12 §****Tontinosan myyminen, Kulosaari**

HEL 2020-013860 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristötoimialan tontit-yksikön päällikkö päätti tehdä kiinteistökaupan, jossa Helsingin kaupunki luovuttaa Asunto Oy Kulosaaren puistotie 26:lle viidentoistatuhannen seitsemänsadanviidenkymmenen (15 750) euron kauppahinnalla noin 150 m² suuruiset alueet. Kiinteistöstä 91-42-9901-0 noin 82 m²:n suuruisen määräalan, kiinteistöstä 91-409-1-976 noin 18 m²:n suuruisen määräalan ja kiinteistön 91-409-1-791 (noin 50 m²) liitettäväksi asemakaavan nro 8620 mukaiseen Helsingin kaupungin korttelin nro 42036 tonttiin nro 11 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen sekä siihen liittyvän rasitesopimuksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.6.2022.

Tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Lähtötilanne myyntiin

Tulevan tontin 42036/11 suuremman tontinosan omistaja on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistaman vähäisemmän tontinosan liitettäväksi kyseiseen tonttiin, maanomistajalla on kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen lunastusoikeus suuremman ja arvokkaimman tontinosan omistajana.

Asemakaava ja rekisteritiedot

Kaupan kohteena oleva 150 m² suuruiset alueet. Kiinteistöstä 91-42-9901-0 noin 82 m²:n suuruisen määräalan, kiinteistöstä 91-409-1-976 noin 18 m²:n suuruisen määräalan ja kiinteistön 91-409-1-791 (noin 50 m²) kuuluu kokonaisuudessaan 28.5.1985 vahvistuneen asemakaavan nro 8620 mukaiseen asuinrakennusten korttelialueen (A) kaavatonttiin nro 42036/11.

Tulevan tontin kokonaispinta-ala on 1 342 m² ja rakennusoikeutta sille on osoitettu 403 k-m² tonttitehokkuudella e=0.30/225, josta jälkimmäinen luku osoittaa yhden rakennuksen enimmäiskerrosalan. Kaupunki



05.02.2021

omistaa tulevasta tontista kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan. Kaupungin omistamien tontinosien pinta-alat on noin 150 m² ja se oikeuttaa laskennallisesti noin 45 k-m²:n suuruiseen rakennusoikeuteen. Kuntarekisterin mukaan tontilla sijaitsee yhden asunnon talo 360 k-m² ja talousrakennus 28 k-m² siten rakennuspaikan rakennusoikeuden hyödyntäminen on vaikeaa ja käytännössä käytetty kokonaan.

Tontinosan hinnoittelu

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Kysymyksessä on tulevan tontin pinta-alan kasvattaminen, on tontinosa sovittu myytäväksi 42. kaupunginosan (Kulosaari) tämän hetkisen ka-tualuekorvauksen 1,5-kertaiseen yksikköhintaan perustavalla kauppahinnalla ns. väljyyden hinnoittelulla, joka perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 § 126 tekemään päätökseen. Siten lopulliseksi kauppahinnaksi tulee 15 750 euroa (150 m² x 70 €/m² x 1,5), mikä vastaa yksikköhintana 105 e/m².

Kauppaa voidaan esittelijän mielestä pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 03.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaan Tontit -yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 1:500
- 2 Sijaintikartta 1:10 000
- 3 Kauppakirjaluonnos
- 4 Rasitesopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

05.02.2021

Ostaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

KYMP Maakaupat

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 12 §.

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, 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

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



05.02.2021

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)

05.02.2021

Ilkka Aaltonen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.02.2021.

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