

**41 §****Tontinosien myyminen (tontti 41301/1), Reppukuja 1, Kiinteistö Oy Helsingin Reppukuja 1**

HEL 2019-007677 T 10 01 01 01

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki myy 144 000 euron kauppahinnasta pinta-alaltaan noin 349 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön 91-429-11-66 (BJ.218) sekä pinta-alaltaan noin 105 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön 91-429-3-273 (NYBONDAS) määräalan Kiinteistö Oy Helsingin Reppukuja 1:lle liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, ehdolla että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.10.2019.

Tämän viranhaltijan päätöksen perusteella tehtävän kauppakirjan allekirjoittaa tontit -yksikön päällikkö tai hänen määräämänsä henkilö, joka tarvittaessa voi siihen tehdä vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut****Lähtötilanne myyntiin**

Maanomistaja on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistaman vähäisemmän tontinosan Suurmetsässä sijaitsevaan tonttijaon mukaiseen tonttiin 41301/1. Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus suurimman ja arvokkaimman tontinosan omistajana.

**Asemakaava- ja rekisteritiedot**

Alueella on voimassa asemakaava nro 11370/30.8.2006, kaupan kohteena olevat kiinteistö 91-429-11-66 (BJ.218) ja kiinteistön 91-429-3-273 (NYBONDAS) määräala kuuluvat asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja (kaavamerkintä: ATY).

Tonttijaon mukaisen tontin 41301/1 pinta-ala on yhteensä 2831 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu asuinrakennusoikeutta 900 k-m<sup>2</sup> ja 1 000 k-m<sup>2</sup> työtilarakennusoikeutta. Tontti 41301/1 muodostuu Maanomistajan omistamista kiinteistöistä 91-429-11-47 ja 91-429-11-65 (yhteensä noin 2376 m<sup>2</sup>) sekä Helsingin kaupungin omistamista kiinteistöistä 91-429-11-66 (349 m<sup>2</sup>) ja kiinteistön 91-429-3-273 määräalasta (noin 105 m<sup>2</sup>). Kaupungin omistamien tontinosien pinta-ala on yhteensä noin 454 m<sup>2</sup> ja ra-



kennusoikeutta niille on osoitettu yhteensä noin 305 k-m<sup>2</sup>. Tontinosan kartat ovat liitteinä nro 2 ja 3.

### Poikkeamispäätös

Tontilla 41301/1 on maankäyttöjohtajan 11.7.2018 57 § hyväksymä poikkeamispäätös, joka mahdollistaa asemakaavasta 11370 poikkeamisen. Poikkeamispäätöksen mukaan muun muassa asemakaavan käyttötarkoituksesta voidaan poiketa tontilla siten, että työtilarakennuksen kerrosalaksi merkitty 1000 k-m<sup>2</sup> voidaan käyttää asuntorakentamiseen.

### Tontinosan hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen rakentamattomien kiinteistöjen myynnistä 144 000:n euron kauppahinnalla, mikä vastaa yksikköhintoja poikkeamispäätöksen mukaiselle asuinrakennusoikeudelle noin 470 € / k-m<sup>2</sup> sekä vastaavasti maapohjalle noin 317 €/maa-m<sup>2</sup>. Tontinosan hinnoittelussa on huomioitu ohjaavan tekijänä tontin 41301/1 suuremmasta tontinosasta 28.5.2019 tehty yksityisen maanomistajan ja Maanomistajan välinen kiinteistökauppa. Tässä tehtävissä kaupassa sovelletaan edellä mainitun kaupan kauppakirjassa mainittuja ehtoja muun muassa maaperän puhdistusvastuun osalta.

Tontinosan hintaa voidaan muodostuvan tontin muoto ja sijainti huomioon ottaen pitää kohteen markkina-arvoa vastaavana ja kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 (135 §) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikölle

### Lisätiedot

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

### Liitteet

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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

10.07.2019

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Ostaja

KYMP

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-  
takunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Postiosoite**

PL 58213

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



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 41 §.**

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 oikaisuvaatimussajan 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**

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



10.07.2019

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)

10.07.2019

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 10.07.2019.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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