

**202 §****Asuntotonttien (pientalot, 160 k-m<sup>2</sup>) myynti yksityishenkilöille ostoparjouskilpailun perusteella ja muiden tarjousten hylkääminen (Laajasalo, Kaitalahti, tontit 49178/39, 40 ja 42 sekä 49182/5, Suutarila, tontit 40158/14 ja 15)**

HEL 2017-011081 T 10 01 01 01

Hopeakaivoksentie 19, 23, 24, Kuilukuja 4, Päitsitie 17c, 17d

**Päätös**

A

Tontit-yksikön päällikkö päätti myydä korkeimman hyväksytyyn ostoparjouksen tehneille

- ½ \*\*\*\*\* ja ½ \*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) hyväksytyyn tonttijaon nro 12586 mukaisen tontin 49178/39 (noin 570 m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä 91-412-1-253, osoite Hopeakaivoksentie 19) 225 051,00 euron kauppahinnalla,

- ½ \*\*\*\*\* ja ½ \*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) hyväksytyyn tonttijaon nro 12586 mukaisen tontin 49178/40 (noin 750 m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä 91-412-1-253, osoite Kuilukuja 4) 250 000,00 euron kauppahinnalla,

- ½ \*\*\*\*\* ja ½ \*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) hyväksytyyn tonttijaon nro 12586 mukaisen tontin 49178/42 (noin 522 m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä 91-412-1-253, osoite Hopeakaivoksentie 23) 196 500,00 euron kauppahinnalla

liitteenä 1 olevista kauppakirjaluonnoksesta ilmenevin sekä seuraavin ehdoin:

1

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.11.2017, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määräaikaan pidennystä.

Kaupanteossa noudatetaan edellä mainittua kauppahintaa 30.11.2017 saakka. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle kaupan tekemiselle asetettuun määräaikaan pidennystä, kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi 1.12.2017 alkaen kaupantekopäivään saakka kolmen prosentin vuotuisella korolla.



13.10.2017

**2**

Ostajat ovat maksaneet käsirahan (10 % kauppahinnasta) eli

- 22 505 (kaksikymmentäkaksituhatta viisisataaviisi) euroa kaupungille tontista 49178/39 29.9.2017 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä (ED 3965).

Loppukauppahinta eli 202 546 (kaksisataakaksituhatta viisisataaneljäkymmentäkuusi) euroa tulee suorittaa esisopimuksessa mainitulle kaupungin pankkitilille ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

- 25 000 (kaksikymmentäviisituhatta) euroa kaupungille tontista 49178/40 19.9.2017 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä (ED 3963).

Loppukauppahinta eli 225 000 (kaksisataakaksikymmentäviisituhatta) euroa tulee suorittaa esisopimuksessa mainitulle kaupungin pankkitilille ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

- 19 650 (yhdeksätoistatuhatta kuusisataaviisikymmentä) euroa kaupungille tontista 49178/42 27.9.2017 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä (ED 3964).

Loppukauppahinta eli 176 850 (sataseitsemänkymmentäkuusituhatta kahdeksansataaviisikymmentä) euroa tulee suorittaa esisopimuksessa mainitulle kaupungin pankkitilille ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.

**3**

Kaupunki ei vastaa ostajille mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että päätös kiinteistön myynnistä oikeasuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

**B**

Tontit-yksikön päällikkö päätti hylätä tonteista 49178/39, 40 ja 42 tehdyt muut ostotarjoukset.

**C**



Tontit-yksikön päällikkö päätti hylätä tonteista 40158/14 ja 15 sekä 49182/5 tehdyt ostotarjoukset.

D

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimies Teuvo Sarinin allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

## Päätöksen perustelut

### Kilpailut ja tarjoukset

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosasto (1.6. alkaen kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikkö) järjesti 23.5. – 31.8.2017 ostotarjouskilpailun Laajasalossa sijaitsevista kaavatonteista 49178/39 – 42 ja tontista 49182/5 sekä Suutarilassa sijaitsevista tonteista 40158/14-15. Tarjousten jättämiseksi varattu määräaika päättyi 31.8.2017. Tarjoukset on avattu 1.9.2017.

### Laajasalo

\*\*\*\*\* tekivät tontista 49178/39 tarjouspyynnön mukaisen korkeimman hyväksyttävän ostotarjouksen 225 051 euroa.

\*\*\*\*\* tekivät tontista 49178/40 tarjouspyynnön mukaisen korkeimman hyväksyttävän ostotarjouksen 250 000 euroa.

\*\*\*\*\* tekivät tontista 49178/42 tarjouspyynnön mukaisen korkeimman hyväksyttävän ostotarjouksen 196 500 euroa.

Tontista 49182/5 tarjouspyynnön mukaisen korkeimman hyväksyttävän ostotarjouksen tehnyt vetäytyi kaupasta eivätkä muut tarjouksen tehneet olleet enää kiinnostuneita tontista.

Muut em. tonteista tehdyt tarjoukset hylätään.

### Suutarila

Tonteista 40158/14-15 tuli kummastakin yksi tarjous, mutta ne hylätään liian alhaisina.

### Asemakaava- ja tonttitiedot myytävistä tonteista

Asemakaavan nro 11950 mukaan



13.10.2017

- Tontti 49178/39 kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>, pinta-ala noin 570 m<sup>2</sup> ja osoite Hopeakivoksentie 19 / Kuilukuja 2. Tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin.

- Tontti 49178/40 kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>, pinta-ala noin 750 m<sup>2</sup> ja osoite Kuilukuja 4. Tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin.

- Tontti 49178/42 kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>, pinta-ala 522 m<sup>2</sup> ja osoite Hopeakivoksentie 23. Tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin.

Tonttia tulee rasittamaan asemakaavassa osoitettu kulkuoikeus. Tonttia tulee rasittamaan lohkomistoimituksessa perustettavat rasitteet.

Edellä mainittuja tontteja koskee 30.3.2015 hyväksytty tonttijako 12586. Tonttijakokartta on päätöksen liitteenä. Päätöksen tekemisen aikaan tontteja ei ollut vielä merkitty kiinteistörekisteriin.

### Esisopimus

Tonttia 49178/39 koskien on allekirjoitettu yksipuolisesti ostajaa sitova kiinteistökaupan esisopimus 29.9.2017. Ostajat ovat maksaneet esisopimuksen perusteella käsirahan (10 % kauppahinnasta) eli 22 505 (kaksikymmentäkaksituhatta viisisataaviisi) euroa.

Tonttia 49178/40 koskien on allekirjoitettu yksipuolisesti ostajaa sitova kiinteistökaupan esisopimus 19.9.2017. Ostajat ovat maksaneet esisopimuksen perusteella käsirahan (10 % kauppahinnasta) eli 25 000 (kaksikymmentäviisituhatta) euroa.

Tonttia 49178/42 koskien on allekirjoitettu yksipuolisesti ostajaa sitova kiinteistökaupan esisopimus 27.9.2017. Ostajat ovat maksaneet esisopimuksen perusteella käsirahan (10 % kauppahinnasta) eli 19 650 (yhdeksäntoistatuhatta kuusisataaviisikymmentä) euroa.

### Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinnat ovat ostotarjousten mukaisia.

Ostotarjousten mukaista tonttikohtaista hintaa noudatetaan 30.11.2017 saakka. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle hakemuksesta kaupan tekemiselle asetettuun määräaikaan pidennystä, kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi 1.12.2017 alkaen kaupantekopäivään saakka kolmen prosentin vuotuisella korolla.



13.10.2017

Ostajien maksama käsiraha luetaan osaksi kauppahintaa. Loppukauppahinta tulee maksaa kaupungille ennen kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamista.

#### Maaperä ja tontilla olevat vanhat rakenteet

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei yhdelläkään myytävistä tonteista ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli tontilla havaitaan pilaantumista, määräytyy ostajan ja kaupungin välinen vastuunjako vakiintuneesti noudatettujen periaatteiden mukaisesti.

Mikäli tontilta löytyy vanhoja rakenteita tai vastaavaa, vastaavat ostajat niiden poistamisesta omalla kustannuksellaan.

#### Rasitteet

Tonttien lohkomisen yhteydessä tontin 49178/41 hyväksi perustetaan tontille 49178/42 muun muassa kulkuoikeutta koskeva rasite.

#### Kaupan muut ehdot

Muutoin kiinteistön kaupassa noudatetaan tavanomaisia ja vakiintuneita ehtoja.

#### Toimivalta

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 (135 §) siirtää toimivaltaansa mm. kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun tontit-yksikön päällikölle siten, että tämä on toimivaltainen päättämään kiinteistöjen tai rakennusten myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa. Tässä päätöksessä on kyse useasta yksittäisestä kiinteistön luovutuksesta. Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään tonttien myynnistä.

#### Lisätiedot

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012

**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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (9)

13.10.2017

minja.makela(a)hel.fi

**Liitteet**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1 | Kauppakirjaluonnos |
| 2 | Tonttijakokartta   |

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Ostajat

Tarjouskilpailuun osallistuneet

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 202 §.**

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, 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 lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan 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 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



13.10.2017

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**

9 (9)

13.10.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.10.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
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