



## § 287

### Kiinteistöjen osto, Pasila, Posti Kiinteistöt Oy

HEL 2019-001916 T 10 01 00

#### Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ostaa 2 690 000 euron kauppahinnalla Posti Kiinteistöt Oy:ltä Pasilassa sijaitsevat, määräalojen 436-3-1-M601, 436-3-9-M602, 436-8-0-M601 ja 436-4-1-M601 osat (yhteensä noin 11 410 m<sup>2</sup>) liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 31.7.2019.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tontit -yksikön päällikön tai hänen määräämänsä henkilön allekirjoittamaan tämän päätöksen liitteenä olevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883  
antti.laitakari(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Aita
- 4 Liikennealue

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Ostaja

#### Otteen liitteet

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Myyjä

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



28.05.2019

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Ostettavat määräalat ovat osa 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan nro 12475 mukaista Pohjoisen Postipuiston aluetta. Koko kaava-alueen asumisen kerrosneliömäärä on yli 200 000. Liike- ja toimitilaa on noin 4 300 k-m<sup>2</sup> ja julkisia palveluja noin 8 000 k-m<sup>2</sup>. Asumisen keskimääräinen tehokkuus on 2,4.

Alueelle on kaavoitettu kohtuuhintaisia asuntotontteja kaupungin asumisen ja maankäytön asuntotuotantotavoitteen mukaisesti. Alueella toteutetaan monipuolista hallinta- ja rahoitusmuotoa ja tarjotaan vaihtelevan tyyppisiä asuntoja. Omistusasunnoista vähintään 50% ovat perheasuntoja, keskipinta-alaltaan vähintään 80 m<sup>2</sup>. Alueesta tulee tehokkaasti rakennettu ja kaupunkimainen. Asuntokorttelit rajaavia umpikortteleita, jotka muodostavat avoimia ja yhtenäisiä sisäpihoja.

Kaupan kohteena oleville alueille on kaavoitettu yhteensä n. 6 000 k-m<sup>2</sup> yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja n. 1 000 m<sup>2</sup> katua (K) ja 1 100 m<sup>2</sup> puistoa (P) sekä n. 200 m<sup>2</sup> yhdyskuntateknisen huollon aluetta (E). Y-kortteliin (17119), saa rakentaa kokonaisuudessaan 7 000 k-m<sup>2</sup>, enintään neljäkerroksisen kouluna ja/tai päiväkotina palvelevan rakennuksen.

Katualueilla ja tilavalla Y-korttelilla on merkitystä rakentamisen aikaisessa alueen logistiikassa ja siksi niiden viiveetön hallintaan saaminen on tärkeää.

## Käydyt neuvottelut

Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen on päädytty esityksen mukaiseen kauppahintaan, 2 690 000 euroa. Hinta vastaa alueen hintatasoa kaikilta osin ja sitä voidaan pitää kiinteistöjen markkina-arvoa vastaavana.

## Hinnoitteluperusteet

Yleisten rakennusten korttelialueelle saatiin alueen vertailukauppojen pohjalta hinnaksi 425 €/k-m<sup>2</sup>. Puistojen, katualueiden ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan alueen hinnat perustuivat Kaupunkiympä-



28.05.2019

Asia/15

ristölautakunnan 23.3.2016 tekemän päätöksen mukaisesti alueelliseen katumaan hintaan, 55 €/m<sup>2</sup>.

## Toimivalta

Kaupunginhallitus vahvisti kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 16 luvun 1 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

Kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen voi päättää kiinteistöjen tai rakennusten ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4. kohta).†

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883  
antti.laitakari(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Aita
- 4 Liikennealue

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Ostaja

Myyjä

### Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4