

**19 §****Tontinosan myyminen, Suurmetsä**

HEL 2020-013040 T 10 01 01 01

**Päätös**

Kaupunkiympäristötoimialan Tontit -yksikön päällikkö päätti tehdä kiinteistökaupan, jossa Helsingin kaupunki luovuttaa kahdentuhannen (2 000) euron kauppahinnalla noin 35 m<sup>2</sup> suuruisen määräälan kiinteistöstä \*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin \*\*\*\*\* sitovan (hyväksytyn) tonttijaon mukaiseen tonttiin \*\*\*\*\* liitteenä nro 1. Määräälan kauppa jakautuu ostajien kesken seuraavasti:

4/8 määräosa \*\*\*\*\* vastikkeetta maankäyttö- ja rakennuslain 104 §:n 5 momentin perusteella.

2/8 määräosa \*\*\*\*\* yleisseuraannon perusteella vastikkeetta maankäyttö- ja rakennuslain 104 §:n 5 momentin perusteella.

1/8 määräosa \*\*\*\*\* yhdentuhannen (1 000) euron kauppahinnalla.

1/8 määräosa \*\*\*\*\* yhdentuhannen (1 000) euron kauppahinnalla.

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**

\*\*\*\*\* on tiedustellut sähköpostin välityksellä saada vastikkeetta takaisin asianomaisten aikaisemmin katualueeseen luovuttama alue, joka on asemakaavan muutoksella merkitty osaksi heidän tulevaa tonttia.

**Kiinteistö-, rakennus- ja asemakaavatiedot**

Tulevan tontin pinta-ala on 1 275 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta sille on osoitettu tonttitehokkuudella  $e=0.25$  yhteensä 319 k-m<sup>2</sup>. Kaupunki omistaa tulevasta tontista kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen vähemmän tontinosan. Kaupungin omistaman tontinosan pinta-ala on noin 35 m<sup>2</sup> ja se oikeuttaa noin 9 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennusoikeuteen.



03.03.2021

Voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa 8691/ 9.5.1983 luovutettava alue on merkitty kuuluvaksi (AP) asuinpientalojen korttelialueeseen tulevaan tonttiin \*\*\*\*\*

Asemakaavassa 6181/6.4.1971 luovutettava alue oli merkitty kuuluvaksi katualueeseen.

Yleisten alueen mittauksessa \*\*\*\*\* joka on merkitty rekisteriin 2.10.1974. Kiinteistöstä \*\*\*\*\* luovutettiin katualueeseen 118,5 m<sup>2</sup>.

### Vaihtokohteiden hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Käydyissä neuvotteluissa on päädytty hinnoittelussa seuraavaan kaupakirjaluonnoksen mukaiseen tulokseen:

\*\*\*\*\* omistavat tonttijaon mukaisesta tontista \*\*\*\*\* pääosan. Tilasta \*\*\*\*\* kaupungille erotettu katualue oli \*\*\*\*\* omistuksessa ennen yleisten alueen toimitusta.

Maankäyttö ja rakennuslain 104 § mukaan, jos maanomistajan katualueeksi luovuttama alue liitetään kaavamutoksella takaisin tonttiin, kunta ei saa periä maanomistajalta korvausta 1 momentin mukaisesti korvauksetta saamaansa osuutta vastaavasta osasta aluetta, edellyttäen että tontti on vielä saman omistajan omistuksessa ja että tontin pääasiallista käyttötarkoitusta ei ole kaavan muutoksella muutettu. (13.3.2003/222).

\*\*\*\*\* kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kaupakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen rakentamattoman tontinosan myynnistä kahdentuhannen (2 000) euron kauppahinnalla, mikä vastaa yksikköhintana noin 1 000 € / k-m<sup>2</sup>.

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

### Päätösvalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (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

**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



03.03.2021

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1 | Sijaintikartta 1:500   |
| 2 | Sijaintikartta 1:10000 |
| 3 | Kauppakirjaluonnos     |

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Ostajat

KYMP Maakaupat

**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 19 §.**

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



03.03.2021

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)

03.03.2021

Ilkka Aaltonen  
va. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.03.2021.

**Postiosoite**

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