



22.11.2024

**58 §****Rakennuksen myynti yksityisille Kivinokan ulkoilualue, Herttoniemi**

HEL 2024-013362 T 10 01 03

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti myydä yksityishenkilöille \*\*\*\*\* osoitteessa Kivinokan ulkoilupuisto, sijaitsevan kioskirakennuksen 1 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi Tontit-yksikön päällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Helsingin kaupunki omistaa osoitteessa Kivinokan ulkoilupuisto (Herttoniemi) sijaitsevan kioskirakennuksen. Myytävän rakennuksen pinta-ala on yhteensä noin 40 m<sup>2</sup>. Rakennukselle ei ole kaupungin omaa käyttöä.

Rakennus sijaitsee voimassa olevaan asemakaavaan nro 12624 merkityllä lähivirkistysalueella (VL).

Rakennuksesta on laadittu kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus 28.6.2024, jonka mukaan rakennus vaatii merkittäviä peruskorjauksia.

**Myynti ja markkinointi**

Rakennuksille on saatu myyntilupa Kaupunkiympäristölautakunnassa 30.1.2024 § 56. Rakennusten myynti toteutettiin Huutokaupat.com-palvelussa siten, että rakennuksen kauppahinta oli yhteensä 1 euro ja vuokra-alueen vuosivuokra kilpailutettiin avoimena tarjouskilpailuna.

Rakennuksen myyntihinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan (Catella Property Oy) 30.8.2024 arvioon rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesta markkina-arvosta. Arviossa on otettu huomioon rakennuksen



22.11.2024

kunto ja sijainti. Tarjousaika oli 24.9.2024 – 7.11.2024. Vuokra-alueen vuosivuokrasta tehtiin 21 tarjousta määräaikaan mennessä. Korkeimman sitovan tarjouksen vuosivuokrasta 4 600 euroa teki \*\*\*\*\*

## Alueen vuokraaminen

Helsingin kaupungin ja ostajan välillä solmitaan samanaikaisesti rakennuksen myynnin kanssa pitkäaikainen maanvuokrasopimus koskien rakennuksen pitämiseksi tarvittavaa vuokra-aluetta.

Vuokra-alueelle saa rakentaa uuden kahvilakioskin asemakaavan osoittamaan paikkaan (kaavamerkintä li-2). Rakennuksen rakennusoikeus on enimmillään 30 kerrosalaneliömetriä. Kahvilakioski tulee rakentaa vuokra-alueelle vähintään vesikattovaiheeseen kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti alue vuokrataan kioski-kahvilatoimintaa varten.

## 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 seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

## Lisätiedot

Anu Laukka, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 52631  
anu.laukka(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Ostajat

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 58 §.**

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, 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:



22.11.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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**

5 (5)

22.11.2024

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.11.2024.

**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

**Y-tunnus**

0201256-6