



19.06.2017

**23 §****Kiinteistön määräalan myynti Pitäjänmäestä (91-407-1-21), Sylvestrinkuja 10**

HEL 2017-007059 T 10 01 01 01

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti myydä \*\*\*\*\* noin 800 m<sup>2</sup>:n suuruisen kiinteistön 91-407-1-21 määräalan rakennuksineen rasituksista vapaana 165 260 euron kauppahinnasta sekä liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti hylätä kaikki muut kohteesta vastaanotetut tarjoukset.

**Päätöksen perustelut**

## Tiivistelmä

Kaupan kohteena on 1908 vuonna rakennettu Pitäjänmäessä sijaitseva määräala ja sillä sijaitseva puurakenteinen peruskorjauksen tarpeessa oleva paritalo, jonka omistaminen on todettu kaupungin kannalta kannattamattomaksi ja epätarkoituksenmukaiseksi. Määräalalle on etsitty kevään 2017 aikana uutta omistajaa ja saavutettu päätöksen mukainen tulos kohteen myymisestä 165 260:n euron kauppahinnalla.

## Myynnin tarkoituksenmukaisuus

Kiinteistöviraston tilakeskus on todennut myytävän kohteen sellaiseksi, ettei kaupungilla ole sille tarkoituksenmukaista käyttöä. Myytävän rakennuksen ylläpito ja kunnostaminen vaatisivat jatkossa merkittäviä taloudellisia panostuksia, jotka eivät tässä tilanteessa ole kaupungin kannalta perusteltavissa.

Myytävä kohde ollut pääasiallisesti tyhjillään siitä saakka, kun se tuli kaupungin omistukseen vuoden 2011 syksyllä.. Määräalalla sijaitsevaan ja piha-alueeseen kohdistuvat suojelumääräykset puoltavat myynnin lähtökohtana olevaa tulkintaa siitä, että kohde on asemakaavoituksensa osalta loppuun asti jalostettu.



19.06.2017

Ottaen huomioon luovutettavan kohteen arvon, määrälalla sijaitsevaan rakennukseen liittyvät kunnostustarpeet ja vallitseva asemakaavatilanne on rakennetun kohteen myynti maapohjineen esityksen mukaisella kauppahinnalla perusteltua kaupungin kannalta parhaan tuloksen saavuttamiseksi.

#### Kiinteistö- ja asemakaavatiedot

Kiinteistön määrälalan 91-407-1-21 pinta-ala on 800 m<sup>2</sup>. Myytävän kiinteistön alueella on voimassa 19.4.2013 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 12067. Asemakaavan mukaan määräala kuuluu rakennusteollisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaaseen asuinrakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö säilytetään (A/s-1). Kaupan yhteydessä kaupunki pidättää kahden muun asemakaavan mukaisella tontilla nro 46140-8 sijaitsevan rakennuspaikan omistus- ja hallinta-oikeuden itsellään. Kartat luovutettavasta määrälalasta ovat liitteinä nro 2 ja 3.

#### Määrälalla sijaitseva rakennus ja pihapiiri

Kiinteistön määrälalla sijaitsee vuonna 1908 valmistunut puurakenteinen noin 195 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus, joka on nykyisellään rekisteröity kahdelle asunnolle.

Päärakennuksen kuntoa on selvitetty myös kuntotutkimuksella (12/2015). Kohteen lopullisesta käyttötarkoituksesta riippumatta rakennuksiin kohdistuu tulevaisuudessa merkittäviä korjaustarpeita.

Kohteen pihapiiri on luonteeltaan niittymäistä aluetta. Rakennuksen pohjoispuolta hallitsee puolestaan kallioalue. Määrälalla sijaitsevat heinä- ja pensaskasvit ovat osittain villiintyneitä

#### Kohteen myyntiprosessi

Kohteen myyntiesite on ollut nähtävillä Oikotie.fi -sivustolla ja kiinteistöviraston tilakeskuksen myytävien kohteiden Internet-sivuilla aikavälillä 6.3.2017 - 2.6.2017.

Kohdetta on myyty tarjousmenettelyllä. Tarjouskilpailun pohjahinnaksi asetettiin 150 000 euroa. Kiinteistövirasto järjesti kohteessa myyntiaikana 8 yksityisnäyttöä. Tarjousaikana kohteesta vastaanotettiin kuusi tarjousta, joista kaikki ylittivät asetetun pohjahinnan. Matalin tarjous oli suuruudeltaan 152 230 euroa. Korkein tarjous oli suuruudeltaan 175 200 euroa, mutta ko. tarjous piti sisällään kaupungin kannalta epäedullisia ehtoja, joita voidaan pitää tarjouspyynnön ja vakiintuneen luovutuskäytännön vastaisina.



19.06.2017

Kohteesta myyntiaikana vastaanotettu korkein hyväksyttävissä oleva tarjous oli suuruudeltaan 165 260 euroa.

**Toteutuva kauppahinta ja valtuutus päätöksentekoon**

Tarjouskilpailun kautta saatua kauppahintaa 165 260 euroa voidaan kohteen sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja kohteen markkina-arvoa vastaavana.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston 29.5.2017 tekemän päätöksen mukaisesti Tontit -yksikön päälliköllä on oikeus myydä kiinteistöjä ja rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa (hallintosääntö 16 luku 1§2mom 6-kohta).

**Lisätiedot**

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184  
valtteri.halla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos, Sylvesterinkuja 10
- 2 Myytävä määräala
- 3 Sijaintikartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

KYMP

Ostajat

Tarjouksen jättäjät

**Otteen liitteet**

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



19.06.2017

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 23 §.**

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, 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 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



19.06.2017

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**

6 (6)

19.06.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.06.2017.

**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