



25.07.2019

**Tonttipäällikkö**

---

**52 §****Toimistotontin myyminen Kiinteistö Oy Helsingin Neptunille osto-oikeuden perusteella (Ruskeasuo, tontti 16748/7)**

HEL 2019-008060 T 10 01 01 01

Mannerheimintie 117

**Päätös**

Tonttipäällikkö päättää myydä Helsingin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 16748 sijaitsevan toimistotontin 7 (os. Mannerheimintie 117, 1 653 m<sup>2</sup> ja 7 269 k-m<sup>2</sup>) Kiinteistö Oy Helsingin Neptunille (Y-tunnus 2268169-5) edellyttäen, että Kiinteistö Oy Helsingin Neptun ja kaupunki ovat allekirjoittaneet ennen kaupantekoa kaupunkiympäristölautakunnan 7.5.2019 (§ 235) päättämän osto-oikeutta koskevan muutoksen maanvuokrasopimukseen nro 22179. Kiinteistökaupassa noudatetaan seuraavaa sekä liitteenä 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta ilmeneviä ehtoja:

1

Kauppahinta on 4 584 268,8 euroa. Kauppahinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden (7 272 k-m<sup>2</sup>) yksikköhintaan 32 euroa/k-m<sup>2</sup>, jota on korjattu viimeksi julkaistun indeksipisteluvun (ind. 1970) mukaan.

(7 272 k-m<sup>2</sup> x 32 e/ k-m<sup>2</sup> x 19,70)

2

Tontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.10.2019, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

Samalla tonttipäällikkö päättää merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 22179 (L1116-24) päättymään kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

Lopuksi tonttipäällikkö päättää oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun kiinteistökauppakirjan ja tekemään siihen vähäisiä muutoksia.

**Päätöksen perustelut****Postiosoite**

PL 58213  
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



25.07.2019

**Tonttipäällikkö**

---

Tontin vuokralainen on pyytänyt, että tontti 16748/7 myytäisiin sille vuokrasopimukseen kirjatun osto-oikeusehdon mukaisesti. Skanska-yhtiöt ovat toteuttaneet tontille vuokralaisen omistukseen vuonna 2012 valmistuneen toimistorakennuksen (7 272 k-m<sup>2</sup>).

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 7.5.2019 (§ 235) sisällyttänyt tontin vuokrasopimukseen osto-oikeusehdon, joka on voimassa 30.4.2021 asti. Em. päätöksen mukaan tontin kauppahinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 32 euroa/k-m<sup>2</sup>, jota korjataan kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan. Kauppahinta määräytyy rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden (7 272 k-m<sup>2</sup>) mukaan, sillä se on suurempi kuin asemakaavamuutoksen nro 11865 ja tonttijaon nro 12180 osoittama rakennusoikeus (7269 k-m<sup>2</sup>).

Kauppahinta on noin 4,58 milj. euroa (ind. 1970).

Vuokralaisen tulee allekirjoittaa osto-oikeutta koskeva muutos maanvuokrasopimuksen ennen kiinteistökauppaa.

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (§ 135) tekemän päätöksen ja hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan tonttipäälliköllä on oikeus päättää myydä kiinteistöjä ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu vuokrasopimuksen osto-oikeusehtoon.

**Lisätiedot**

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Ostaja

Kymp

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 52 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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 58213  
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



25.07.2019

**Tonttipäällikkö**

---

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.



25.07.2019

Tonttipäällikkö

---

Esko Patrikainen  
Vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.07.2019.