



18.10.2018

60 §**Kiinteistön määräalan myynti, 91-435-876-1, Vuosaari, 5D Investment Oy**

HEL 2018-010544 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö päätti myydä 5D Investment Oy:lle (Y-tunnus: 1952639-5) 110 000:n euron kauppahinnalla noin 571 m² -suuruisen määräalan yhteisestä vesialueesta 91-435-876-1 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.5.2019.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Lähtötilanne myyntiin

Maanomistaja on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistaman vähäisemmän tontinosan Vuosaarissa sijaitsevaan kaavatonttiin 54344 nro 4. Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus suurimman arvokkaimman tontinosan omistajana.

Asemakaava ja rekisteritiedot

Kaavatontti 54344/4 sijaitsee voimassa olevan asemakaavan nro 11970/15.2.2012 mukaisella alueella. Muodostuva tontti kuuluu erillispientalojen ja virkistyspalveluiden korttelialueeseen, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja (AO-1/s), jossa tontin rakennusoikeus on merkitty luvulla 420 k-m².

Tontin alueella sijaitsee kuntarekisterin mukaan vuonna 1965 valmistunut päärakennus sekä vuonna 1930 valmistunut rantasaunarakennus.

Kaupungin omistaman tontinosan (pinta-ala noin 571 m²) osuus kokonaisrakennusoikeudesta on 42 k-m². Luovutettava tontinosa muodostuu yhteisen vesialueen 91-435-876-1 määräalasta, kaupunki omistaa



18.10.2018

kaikki yhteisen vesialueen osakaskiinteistöt. Tontinosan kartat ovat liitteinä 2 ja 3.

Tontinosan hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Kohteen sijainti rauhallisella alueella merenrantaan rajoittuvana kiinteistönä Vuosaaren Kallahden Leppäniemen kärjessä on erinomainen. Kaupungin omistaman tontinosan hinta on johdettu koko tontin arvosta (1 100 000 euroa), jakamalla se rakennusoikeuden suhteen ($42 \text{ k-m}^2 / 420 \text{ k-m}^2 * 1\,100\,000 \text{ €} = 110\,000 \text{ €}$). Rakentamattoman tontinosan hinnaksi muodostuu siten 110 000 euroa, joka vastaa yksikköhintoja rakennusoikeudelle noin 2619 e/k-m² ja maa-alueelle noin 192 e/m².

Neuvotteluissa maanomistajan kanssa on päästy kauppakirjaluonnoksen mukaiseen tulokseen 110 000 euron kauppahinnasta, mitä tontin sijainti ja sen käyttötarkoitus huomioon ottaen voidaan esittelijän mielestä pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä.

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:750
- 3 Liitekartta 1:10000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 60 §.**

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, 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



18.10.2018

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

5 (5)

18.10.2018

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.10.2018.

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