



28.05.2012

Kaj/1

§ 666

Tontin 10273/22 myynti Sörnäisistä Solemo Oy:lle

HEL 2012-005537 T 10 01 01 01

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10273 tontti nro 22; Vanha talvitie 19a

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään Solemo Oy:lle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10273 tontin nro 22 (pinta-ala 1 724 m²) seuraavin ehdoin:

1

Tontin myyntihinta on 3 000 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2012 mennessä.

2

Kaupungilla on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää ja huoltaa tontilla sijaitsevaa Helsingin Energian muuntamoaa.

Kaupungilla on tontin omistajaa kuulematta oikeus hakea ja saada muuntamoaa koskeva rasite rekisteröidyksi kiinteistörekisteriin. Rekisteriviranomaisella (toimitusmiehet) on oikeus suorittaa kiinteistötoimitus muuntamorasitteen perustamiseksi tontin omistajaa enempää kuulematta.

Tontin omistaja sitoutuu varmistamaan, että tämän kauppakirjan muuntamoaa koskeva ehto siirretään mahdollisessa omistajanvaihdostilanteessa myös tontin uutta omistajaa sitovaksi.

Ostajan ja myyjän välillä on ollut voimassa kyseisestä alueesta pitkäaikainen vuokrasopimus. Mikäli alueella havaitaan maaperän pilaantumista tai jätteitä maassa, ostaja vastaa kustannuksellaan alueen maaperän pilaantumisesta ja alueella olevien jätteiden poistamisesta.

3

Tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus nro 15127 merkitään päätymään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

4

Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan käyttämiä tavanomaisia myyntiehtoja ja mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavakartta
- 3 Viistoilmakuva

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään Solemo Oy:lle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10273 tontin nro 22 (pinta-ala 1 724 m²) seuraavin ehdoin:

1

Tontin myyntihinta on 3 000 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2012 mennessä.

2

Kaupungilla on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää ja huoltaa tontilla sijaitsevaa Helsingin Energian muuntamoaa.

Kaupungilla on tontin omistajaa kuulematta oikeus hakea ja saada muuntamoaa koskeva rasite rekisteröidyksi kiinteistörekisteriin. Rekisteriviranomaisella (toimitusmiehet) on oikeus suorittaa kiinteistötoimitus muuntamorasitteen perustamiseksi tontin omistajaa enempää kuulematta.

Tontin omistaja sitoutuu varmistamaan, että tämän kauppakirjan muuntamoaa koskeva ehto siirretään mahdollisessa omistajanvaihdostilanteessa myös tontin uutta omistajaa sitovaksi.

Ostajan ja myyjän välillä on ollut voimassa kyseisestä alueesta pitkäaikainen vuokrasopimus. Mikäli alueella havaitaan maaperän pilaantumista tai jätteitä maassa, ostaja vastaa kustannuksellaan alueen maaperän pilaantumisesta ja alueella olevien jätteiden poistamisesta.

3

Tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus nro 15127 merkitään päätymään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

4



Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan käyttämiä tavanomaisia myyntiehtoja ja mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Myyntiesitys ja ostaja

SOL-konserniin kuuluvalla Solemo Oy:lle ehdotetaan yhtiön kanssa käytyjen neuvottelujen tuloksena myytäväksi toimitilatontti (KTY) 10273/22 (6 180 k-m²) kolmella miljoonalla eurolla, mikä vastaa yksikköhintaa 485 euroa/k-m².

Solemo Oy on vuokrannut tontin kaupungilta pitkäaikaisella vuokrasopimuksella 1.1.1990 alkaen. Tontilla sijaitsee konsernin omistuksessa ja käytössä oleva vuonna 1991 valmistunut toimitilarakennus. SOL-konsernin liikevaihto oli vuonna 2011 noin 207 milj. euroa ja se työllisti 10 000 henkeä.

Tontin tiedot, maanomistus ja voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevan asemakaavan mukaan kaupungin omistama tontti 10273/22 kuuluu toimitilarakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 1 724 m² ja rakennusoikeus 6 180 k-m². Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistöön ei kohdistu rasitteita eikä sillä ole osuutta yhteisiin alueisiin.

Hinnoittelu ja muut myyntiehdot

Ehdotuksen mukaan tontti myydään kolmen miljoonan euron hinnalla, jolloin rakennusoikeuden yksikköhinnaksi muodostuu noin 485 euroa/k-m². Tämä vastaa Sörnäisten alueen käypää toimistorakennusoikeuden hintaa huomioon ottaen tontille jo toteutettu rakennus.

Tontin myyminen on taloudellisesti tarkoituksenmukaista, koska tontti on vuokrattu vuoden 2030 loppuun ja tontti on jalostettu asemakaavallisesti valmiiksi ja siten myyntikelpoiseksi. Tontin nykyvuosivuokra perustuu pääoma-arvoon 370 euroa/k-m². Tontin myynti edistää myös kiinteistövirastolle asetetun myyntitavoitteen saavuttamista.

Tontille on vuokrasopimuksen rasiteluontoisella ehdolla sijoitettu vastikkeetta muuntamo, joka ehdotuksen mukaan pysyy tontilla korvauksetta jatkossakin.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



28.05.2012

Kaj/1

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavakartta
- 3 Viistoilmakuva

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 19.04.2012 § 240

HEL 2012-005537 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta H4 R2, Vanha talvitie 19a

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään Solemo Oy:lle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelissa nro 10273 sijaitseva suunniteltu tontti nro 22 (pinta-ala 1 724 m²) seuraavin ehdoin:

1

Tontin myyntihinta on 3 000 000 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2012 mennessä.

2

Kaupungilla on pysyvä oikeus korvauksetta pitää, käyttää ja huoltaa tontilla sijaitsevaa Helsingin Energian muuntamoaa.

Kaupungilla on tontin omistajaa kuulematta oikeus hakea ja saada muuntamoaa koskeva rasite rekisteröidyksi kiinteistörekisteriin. Rekisteriviranomaisella (toimitusmiehet) on oikeus suorittaa kiinteistötoimitus muuntamorasitteen perustamiseksi tontin omistajaa enempää kuulematta.

Tontin omistaja sitoutuu varmistamaan, että tämän kauppakirjan muuntamoaa koskeva ehto siirretään mahdollisessa omistajanvaihdostilanteessa myös tontin uutta omistajaa sitovaksi.

Ostajan ja myyjän välillä on ollut voimassa kyseisestä alueesta pitkäaikainen vuokrasopimus. Mikäli alueella havaitaan maaperän pilaantumista tai jätteitä maassa, ostaja vastaa kustannuksellaan alueen maaperän pilaantumisesta ja alueella olevien jätteiden poistamisesta.



28.05.2012

Kaj/1

3

Tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus nro 15127 merkitään päätymään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

4

Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan käyttämiä tavanomaisia myyntiehtoja ja mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 31488
ilkka.aaltonen(a)hel.fi