



16.05.2016

Kaj/1

## § 491

### Asuinkerrostalotontin myynti Samfundet Folkhälsan i svenska r.f.:n omistamalle Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors:lle osana vaihdon kaltaista kiinteistöjärjestelyä

HEL 2016-003664 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään Samfundet Folkhälsan i svenska Finland r.f.:n täysin omistamalle Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors:lle 18 kaupunginosan korttelin nro 18627 asuinkerrostalotontin nro 1 (p-a noin 2 114 m<sup>2</sup>, os. Tilkanvierto 4) 6,4 miljoonan euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kauppahinnasta 1,7 miljoona euroa maksetaan kaupantekohetkellä ja 4,7 miljoonaa euroa 31.12.2017 mennessä. Loppukauppahinnalle ei makseta korkoa.

Kaupunki ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että päätös kiinteistön myynnistä oikeisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaisuus viivästyy.

#### Käsittely

Esteelliset: Marcus Rantala

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos Laakso
- 2 Kartta Laakso
- 3 Kartta Östersundom
- 4 Kartta Östersundom

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

##### Käyntiosoite

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

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

+358 9 655 783

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

F10680001200062637

##### Alv.nro

F102012566



**Ote**

Folkhälsan

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus

Liite 1

Liite 2

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Varauspäätös**

Kaupunginhallitus päätti 6.8.2012 (826 §) varata myytäväksi esitetyn tontin 18627/1 hakijoille 31.12.2014 asti. Varauspäätöksessä todetaan, että tuleva tontti tullaan luovuttamaan omistusoikeudella varauksensaajalle tai tämän määräämälle luovutusajankohdan käyvästä hinnasta siten, kun siitä erikseen myöhemmin päätetään. Varauspäätöksen mukaan tarkoitus on suorittaa luovutus vaihtona siten, että varauksensaajan Östersundomissa sijaitsevat rantakiinteistöt siirtyvät kaupungille.

Varausta on sittemmin jatkettu niin, että nyt voimassa oleva varaus on voimassa kuluvan vuoden loppuun asti.

**Varauspäätöksen mukaisen kiinteistöjärjestelyn toteuttaminen**

Varauspäätöksen perusteella varauksensaajan kanssa on neuvoteltu kiinteistöjärjestely, jossa kaupunki myy varatun tontin varauksensaajan omistamalle yhtiölle Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors:lle 6,4 miljoonan euron kauppahinnasta ja varauksensaaja puolestaan myy kaupungille Östersundomissa sijaitsevat yhteispinta-alaltaan noin 1,9 ha:n suuruiset kolme kiinteistöä 1,7 miljoonan euron kauppahinnasta.

Kiinteistölautakunta päätti 21.4.2016 (171 §) neuvottelutuloksen mukaisesti ostaa varauksensaajalta mainitut Östersundomin tilat, ja esitti samalla, että Laaksosta varattu asuinkerrostalotontti myytäisiin vastavasti varauksensaajalle.

Laaksosta myytäväksi ehdotettavan tontin myynti ja kiinteistölautakunnan päätöksen mukainen osto muodostavat kokonaisuuden, jossa nettotulos on kaupungin kannalta 4,7 miljoonaa euroa positiivinen.

Järjestelyn toteutuminen edellyttää, että kiinteistölautakunnalle osoitetaan kiinteistölautakunnan ehdollisesti hyväksymän kaupan toteuttamiseksi tarvittava 1,7 miljoonan euron määräraha kaupunginhallituksen käyttöön talousarviossa osoitetuista maanhankintamäärärahoista.



Määrärahasta on tarkoitus tehdä eri esitys kaupunginvaltuustolle muiden määrärahaesitysten osana.

#### Laaksosta myytäväksi esitetty tontti

Tontti 18627/1 sijaitsee Folkhälsanin nykyisen, osoitteessa Mannerheimintie 97 sijaitsevan, senioritalon eteläpuolella, Tilkanvierron ja Mannerheimintien varrella. Tontille rakennettava asuinkerrostalo on tarkoitettu yhdistää nykyiseen senioritaloon siltamuotoisella yhdyskäytävällä. Talo rakennetaan yhdessä kaupungin kanssa pidetyn arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Kohdekartta on liitteenä 3.

Tontin pinta-ala on noin 2 114 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 7 500 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamääräysten mukaan tontille saa rakentaa asuinkerrostalon, johon tulee senioriasuntoja. Mannerheimintien puolelle katutasoon tulee sijoittaa kahvila- sekä liike- tai muita asiakaspalvelutiloja.

Tontilla sijaitsee tällä hetkellä koirapuisto joka siirretään Ratsastien varren puistoalueelle.

Vilkasliikenteiseen Mannerheimintiehen rajoittuvan Laakson tontin hinnoittelussa on otettu huomioon meluisa sijainti ja tavanomaista kalliimmat meluntorjuntarakenteet. Kauppahinta vastaa noin 850 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Kartta Laaksosta myytävästä tontista on liitteenä 2.

#### Lopuksi

Neuvottelutuloksen mukaisia kauppahintoja voidaan kiinteistöjen sijainnit ja luonteet huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävinä ja käypiä arvoja vastaavina. Järjestely on kaupunginhallituksen aiemman varauspäätöksen mukainen. Määrärahan osoittaminen kiinteistölautakunnalle on järjestelyn toteuttamiseksi tarpeen ja tarkoituksenmukaista. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos Laakso
- 2 Kartta Laakso
- 3 Kartta Östersundom
- 4 Kartta Östersundom



16.05.2016

Kaj/1

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Folkhälsan

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 21.04.2016 § 171

HEL 2016-003664 T 10 01 00

Tilkanvierto 4 ja Korsnäsintie 17 - 19

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle kohdan A mukaisesti ja päätti kohdan B:n mukaisesti, että Helsingin kaupunki toteuttaa kyseiset kiinteistökaupat, jotka käytännössä vastaavat maanvaihtoa mutta toteutetaan kahtena toisistaan riippuvaisena saantona.

### A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupunki myy Samfundet Folkhälsan i svenska Finland r.f:n täysin omistamalle Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors:lle (2536763-4) Laaksossa sijaitsevan pinta-alaltaan noin 2 114 m<sup>2</sup> kokoisen asuinkerrostalotontin 91-18-627-1, 6,4 miljoonan euron kauppahinnalla liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kauppahinnasta 1,7 miljoona euroa maksetaan kaupantekohetkellä ja 4,7 miljoonaa euroa 31.12.2017 mennessä. Loppukauppahinnalle ei makseta korkoa.

Kaupunki ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että päätös kiinteistön myynnistä oi-



kaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimieliminen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaisuus viivästyy.

B

Kiinteistölautakunta päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Samfundet Folkhälsan i svenska Finland r.f:ltä (0213681-7) rasituksista vapaana 1,7 miljoonan euron kauppahinnasta Östersundomissa sijaitsevat yhteispinta-alaltaan noin 1,9 ha:n suuruiset kiinteistöt Brantudd 91-442-4-57, Branten 91-442-2-10 ja Branten 91-442-6-37 rakennuksineen sähkö- ja muine liittymineen liitteenä nro 2 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunnalle osoitetaan kaupan toteuttamiseksi tarvittava 1,7 miljoonan euron määräraha.

Kaupat voidaan toteuttaa kun kiinteistölautakunnan käyttöön on osoitettu kohdan B maanostoon tarvittava määräraha.

#### Maanvaihtoon tarvittavat määrärahat

Maanvaihdoista saadaan myyntituloja 6,4 miljoonaa euroa. Vaihdoista koituu maanoston vuoksi menoja 1,7 miljoonaa euroa. Kiinteistölautakunta päättää alle 2 miljoonan euron maanhankinnoista ja käyttää hankintoihin talousarvion alakohdalle 8 01 03 01 Pienehköjen kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Klkn käytettäväksi osoitettuja määrärahoja. Tällä hetkellä em. talousarvion alakohdalla olevat määrärahat on sidottu muihin maanhankintoihin. Kiinteistövirasto on arvioinut, että kaupunginhallituksen käyttöön osoitettuja yli 2 miljoonan euron kiinteistöjen ostoihin tarkoitettuja talousarviokohdan 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi kohdalla olevia määrärahoja jäisi käyttämättä ja määrärahoja voitaisiin siten osoittaa kiinteistölautakunnan käyttöön.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi