



26.01.2023

4 §**Tontinosan myynti Vuosaaresta (Kallvikinniementie 19, 54340/4)**

HEL 2023-000243 T 10 01 01 01

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti tehdä kiinteistökaupan, jossa Helsingin kaupunki luovuttaa 159 000 euron kauppahinnalla Kiinteistö Oy Kallvikinniementie 19:lle (y-tunnus: 0845147-1) yhteisestä vesialueesta 91-435-876-2 noin 461 m²:n suuruisen määrällän liitettäväksi asemakaavan nro 11970 mukaiseen tonttiin 54340/4 liitteenä nro 1 olevan kaupakirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2023.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Lähtötilanne myyntiin

Maanomistaja on pyytänyt kaupunkia luovuttamaan kaupungin omistaman vähäisemmän tontinosan liitettäväksi tonttijaon mukaiseen tonttiin 54340/4. Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus suuremman ja arvokkaimman tontinosan omistajana.

Asemakaava ja rekisteritiedot

Kaupan kohteena on noin 461 m²:n suuruinen määräala yhteisestä vesialueesta 91-435-876-2, kaupunki omistaa vesialueen osakaskiinteistöt.

Kartat kaupan kohteesta on liitteenä nro 2.

Myytävä määräala kuuluu 1.3.2013 lainvoimaistuneen asemakaavan nro 11970 mukaiseen erillispientalojen ja virkistyspalveluiden korttelialueeseen, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja tonttiin (AO-1/s). Tontin kokonaispinta-ala on noin 3 193 m² ja asuinrakennusoikeutta sille on osoitettu yhteensä 317 k-m².

Kaupunki omistaa tontista kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan. Kaupungin omistaman tontinosan pinta-ala



26.01.2023

on noin 461 m² ja se oikeuttaa noin 46 k-m²:n suuruiseen asuinrakennusoikeuteen.

Tontinosan hinnoittelu

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen rakentamattoman tontinosan myynnistä 159 000 euron kauppahinnalla, mikä vastaa yksikköhintoja noin 3 460 €/k-m² ja noin 345 €/m².

Tontinosan hintaa voidaan muodostuvan tontin muoto ja sijainti huomioon ottaen pitää kohteen markkina-arvoa vastaavana ja kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaan Tontit -yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2