



16.06.2022

Tonttipäällikkö

42 §**Asuntotonttikokonaisuuden myynti vuokralaiselle Kirkkonummella ja maanvuokrasopimuksen päättäminen, KOy Auroranlinna**

HEL 2020-006989 T 10 01 01 01

Heikkilänaukio 2, A1400-1, Y6400-2

Päätös

Tonttipäällikkö päätti:

A. myydä Kiinteistö Oy Auroranlinnalle (Y-tunnus 0201256-6) tonttikokonaisuus 257-428-1-146 (Heikkilä K3T1) ja 257-428-1-138 (Heikkilä K3 LP) 780 000 euron velattomasta yhteiskauppahinnasta ja muutoin liitteessä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja

B. päättää vuokraukset A1400-1 (vuokrasopimus nro 21780) ja Y6400-2 (sisäinen vuokraus, ei vuokrasopimusta), kun kauppa on tehty.

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

Päätöksen perustelut

Kauppan tarkoituksena on yksinkertaistaa kaupunkikonsernin kiinteistöomistusrakenne kokoamalla kiinteistö yksiin käsiin, sen asuntoja hallinnoivalle taholle. KOy Auroranlinna on Helsingin kaupungin omistama asuntoja rakennuttava ja vuokraava yhtiö, joka omistaa noin 4 200 vaarahoitteista asuntoa. Asunnot on suurelta osin vuokrattu kaupungin työntekijöiden työsuhdeasunnoiksi.

Kiinteistökokonaisuuden rakennukset ovat Killinmäen lakkautetun hoitolaitoksen vanhoja työsuhdeasuntoja, jotka SOTE on apporttina luovuttanut Auroranlinnan omistukseen vuonna 2008. Kiinteistökokonaisuus on samana vuonna vuokrattu Auroranlinnalle.

Tämä kauppa on osa KOy Auroranlinnan kanssa tehtävää vaihtokauppaa, jossa kaupunki ostaa Laakson uuden yhteissairaalan tarvitseman vuokraoikeuden 91-8-626-3-L1 (vuokraus A1118-1) rakennuksineen. Kaupunginhallitus on hyväksynyt Laakson kaupan 13.6.2022 (asia 15).



16.06.2022

Tonttipäällikkö

Kiinteistötiedot

Heikkilän pientaloalueella, Kirkkonummen keskustan ja Tolsan seisakkeen välisellä alueella sijaitseva tonttikokonaisuus on pinta-alaltaan yhteensä noin 5 900 m². Sijaintikartat ovat liitteenä 2.

Asemakaavassa kokonaisuus yhdistettyä liike- ja kerrostalotonttia (ALK) sekä sitä palvelevaa pysäköintitonttia (AP). Rakennusoikeus on 3 650 kem². Vuonna 1979 rakennetut kolmikerroksiset kerrostalot piha-rakennuksineen ja muine rakenteineen ovat Ostajan omistuksessa

Tonttikokonaisuus on vuokrattu ostajalle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 31.12.2037 asti. Vuoden 2022 vuosivuokra on noin 38 300 euroa.

Hinnoittelu ja neuvottelut

Käydyissä neuvotteluissa on päästy päätöksen mukaiseen neuvottelutulokseen, 780 000 euroa, joka vastaa noin 214 €/kem². Kauppahinta vastaa ulkopuolisen arviokirjan perusteella tontin markkina-arvoa. Maanvuokrasopimusta ei ole otettu huomioon vuokratun maapohjan arvoa määritettäessä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (§135) tekemän päätöksen mukaan Tonttipäällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa.

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat
- 3 Maanvuokrasopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (3)

16.06.2022

Tonttipäällikkö

Kaupungin sisäinen tie-
dotus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3