



21.11.2024

Tonttipäällikkö

66 §**Kiinteistön ostaminen Elisa Oyj:ltä Malmin kaavaillun uuden sairaalan mahdollistamiseksi; 91-38-122-17, Talvelankuja 2**

HEL 2024-004652 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Elisa Oyj:ltä (Y-tunnus 0116510-6) rakennetun kiinteistön 91-38-122-17 1 300 000 euron kappahinnalla ja muutoin liitteen nro 1 kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Tonttipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut kauppakirjat ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Kaupunki ostaa kiinteistön Malmin uuden sairaalan (MUS), eli nykyisen sairaala-alueen laajentamishankkeen mahdollistamiseksi. Sairaalahankkeen rakentamisen on kaavailtu alkavan keväällä 2029. Kaupan kohteessa sijaitseva tietoliikennekeskus tietoliikenneyhteyksineen on siirrettävä ja rakennus purettava ennen sairaalan rakentamista.

Kaupan kohteessa sijaitsee myyjän tietoliikennekeskus, jonka toiminnot ja tietoliikenneyhteydet on siirrettävä ennen sairaalahankkeen rakentamista. Siirron on tietoliikenteen toiminnan turvaamisvaatimusten vuoksi arvioitu kestävän kaksi vuotta siitä, kun uusi tietoliikennekeskus valmistuu. Kaupunki sitoutuu korvaamaan tietoliikennekaapelien siirron myyjälle toteutuneiden kustannusten mukaan.

Kaupunki on yhdessä myyjän kanssa käynnistänyt kaavamutoksen uudelle, kaupungin omistamalle maalle sijoittuvalle tietoliikennekeskuskelle. Kaupunki tulee vuokraamaan uuden tontin myyjälle.

Kiinteistötiedot

Ylä-Malmilla, osoitteessa Talvelantie 2 sijaitseva kiinteistö on pinta-alaltaan noin 2 135 m². Se on voimassa olevassa asemakaavassa nro 7465 osoitettu kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten tontiksi (YT). Rakennusoikeus on 2 000 kem². Sijainti- ja kohdekartat ovat liitteenä 2.

Vuonna 1956 valmistunut kaksikerroksinen kivirakenteinen rakennus on kerrosalaltaan noin 1 410 kem². Tyydyttävässä kunnossa oleva ra-



21.11.2024

Tonttipäällikkö

kennus toimii pääosin tietoliikennekeskuksena. Siinä sijaitsee myös kaksi noin 70 htm²:n kokoista asuntoa (3 h + k). Kaupunki ostaa rakennuksen kustannuksellaan purettavaksi.

Myyjä pidättää itsellään kiinteistön hallintaoikeuden rakennuksineen tietoliikennekeskuksen siirron vaatimaksi ajaksi, kuitenkin enintään 31.12.2028 asti. Kaupunki saa kuitenkin heti hallintaoikeuden kiinteistön rakentamattomaan eteläreunaan, jolla voi hieman parantaa sairaala-alueen toimivuutta esimerkiksi pysäköintimahdollisuuksia lisäämällä.

Hinnoittelu ja neuvottelut

Myyjän kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy päätöksen mukaiseen neuvottelutulokseen, jonka kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisten auktorisoitujen arvioitsijoiden lausunnoilla.

Neuvottelutulos vastaa rakennukseen kohdistettuna noin 920 €/kem². Käyttämättä olevan noin 590 kem²:n rakennusoikeuden arvo jää sen heikon teknis-taloudellisen toteutettavuuden vuoksi verraten alhaiseksi.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan Tonttipäällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 mutta enintään 1 500 000 €.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Myyjä

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

KYMP Rakennus- ja kiin-

Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (6)

21.11.2024

Tonttipäällikkö

teistökaupat

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 66 §.

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 tiedoksaannista.

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, joului- 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

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



21.11.2024

Tonttipäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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

Pöytäkirja

6 (6)

21.11.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.11.2024.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6