



29.11.2022

**71 §****Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välinen kiinteistöjen vaihto Helsingissä ja ulkokunnissa.**

HEL 2022-005109 T 10 01 01 01

**Päätös**

Tontit -yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee liitteenä nro 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisen kiinteistövaihdon Suomen valtion / Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus kanssa. Vaihdossa kaupunki luovuttaa yhteensä n. 45,8 ha alueita luonnonsuojelutarkoituksiin, Lohjalta, Nurmijärveltä ja Hyvinkäältä. Alueiden arvo on yhteensä 453 000 euroa.

Suomen valtio luovuttaa noin 1 341 m<sup>2</sup>:n suuruisen pientalokiinteistön Helsingin Marjaniemestä. Tontin arvo on 425 000 euroa. Vaihdossa valtio maksaa välirahaa 28 000 euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan tontit -yksikön päällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

**Päätöksen perustelut**

Helsingin kaupungin luovuttamat alueet ovat pitkään olleet metsähoidollisen toiminnan ulkopuolella. Alueet sisältyvät osittain valtakunnallisiin suojeluohjelmiin, Natura-2000 verkostoon tai ovat muuten luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä.

Kaupunki saa vaihdossa asemakaavan mukaisen pientalokiinteistön Marjaniemen arvostetulta pientaloalueelta.

**Tausta****Kiinteistötiedot**

Helsingin kaupunki luovuttaa:

- Lohjalta kaksi erillistä määräalaa tilasta Toivoniemi (444-436-1-50), yhteensä noin 20,2 hehtaaria, vaihtoarvo 231 000 euroa ja tilan Sorakuoppa (444-411-1-26), noin 0,5 hehtaaria, vaihtoarvo 5 000 euroa.

- Nurmijärveltä tilan Kaitalan häntä (543-409-15-9) ja määräalat tiloista Kaitalan selkä (543-409-15-10), Kaitala (543-409-15-2) ja Röykän sai-



29.11.2022

raala (543-404-31-0), yhteensä noin 21,6 hehtaaria, vaihtoarvo 190 000 euroa.

- Hyvinkäältä noin 3,5 hehtaaria suuruisen määräalan tilasta Ritasranta (106-408-5-159), vaihtoarvo 27 000 euroa.

Vastineeksi Suomen valtio luovuttaa Helsingin Marjaniemessä osoitteessa Sinivuokonpolku 10 sijaitsevan kiinteistön (91-433-2-879). Kiinteistön pinta-ala on noin 1 341 m<sup>2</sup>:n ja se on tullut valtionperintönä käytettäväksi vaihtomaana luonnonsuojelualueiden hankinnassa. Kyseessä on asemakaavan mukainen omakotitalotontti (AO), jossa sijaitsee tällä hetkellä noin 150 k-m<sup>2</sup>:n purkukuntoinen omakotitalo sekä heikkokuntoinen talousrakennus. Tontin tehokkuusluvun (e=0,25) mukaan kiinteistöllä on rakennusoikeutta 335 m<sup>2</sup>. Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa.

#### Käydyt neuvottelut

Suomen valtion kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen jonka perusteella valtio maksaa välirahana 28 000 euroa. Kaupungille luovutettavan kiinteistön arvo 425 000 euroa on varmistettu ulkopuolisella riippumattomalla arvioitsijalla (GEM Valuation Oy).

Välirahaa voidaan alueiden sijaintia ja luonnetta huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja käypää arvoa vastaavana.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan toimivaltaa ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikön päällikölle kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

#### Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vaihtokirjaluonnos
- 2 VN\_9310\_2022-YM-Valtuutus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

3 (6)

29.11.2022

**Otteet****Ote**

Sopimusosapuoli

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 71 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



29.11.2022

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: 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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

29.11.2022

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.11.2022.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566