



21.11.2023

56 §**Kiinteistön ostaminen Oulunkylän Metsälästä**

HEL 2023-014029 T 10 01 00

Päätös

Tontit -yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa Muunto-sähkö Oy:ltä rasiuksista vapaana 489 300 euron kauppahinnasta 1 631 m² suuruisen kiinteistön 91-28-292-2 liitteenä nro 1 kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kaupunkiympäristön toimialan tontit -yksikön päällikkö valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Yleiskaavassa on varauduttu Helsingin kasvuun nykyisestä 620 000 asukkaan kaupungista noin 860 000 asukkaan kaupungiksi vuoteen 2050 mennessä. Myös Helsingin seutu kasvaa, sillä seudun väkimäärän arvioidaan kasvavan 1,3 miljoonasta asukkaasta kahteen miljoonaan. Yleiskaavassa on vahvasti esillä kantakaupungin laajentaminen muuttamalla moottoritiemäisiä sisääntuloväyliä vähitellen urbaaneiksi pääkaduiksi, eli kaupunkibulevardeiksi.

Kiinteistön hankinta on kolmas Tuusulan bulevardin alueelta ja helpottaa omistusrakenteeltaan hajanaisen alueen rakentamista ja yleisten alueiden suunnittelua tulevaisuudessa.

Kaavoitus- ja Kiinteistötiedot

Alueella on voimassa asemakaavassa nro 8249, joka on vahvistunut 13.5.1981. Asemakaavamääräysten mukaan kaavayksikkö 28292/2 on merkitty Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi merkinnällä TT, jonka pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 50 %.

Tuusulan bulevardin eli Mäkelänkadun bulevardikaupungin kaavarunko on julkaistu 13.11.2023. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen kuten yleis- tai asemakaava, mutta se ohjaa jatkossa tehtävää yksityiskohdasta asemakaavoitusta. Kaavarungosta käy ilmi miten asunto- ja toimistorakentaminen, julkiset palvelut, virkistysalueet ja liikenne sijoittuvat suunnittelualueelle. Kaavarungon alue on Metsälän ja Oulunkylän



21.11.2023

välisessä kapeikossa sekä Pakilan alueella hieman laajempi kuin 18.12.2018 hyväksytty suunnittelualue.

Kaupunkiympäristölautakunta (hel 2023-004518) päätti pidentää Tuusulanbulevardin ja bulevardikaupungin suunnittelualueita sekä osittain sitä reunustavia alueita koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee piirustuksesta nro 12857. Rakennuskielto on voimassa 28.5.2025 asti ja kohdistuu myös ostettavaan kiinteistöön.

Kiinteistön 91-28-292-2 pinta-ala on noin 1 631 m² ja siinä sijaitsee vuonna 1963 rakennettu asuinrakennus. Rakennuksessa on 3 huoneistoja. 1. kerros käsittää kaksi asuntoa ja kellarikerros käsittää yhden asunnon. Rakennuksen kerrosala on kiinteistörekisterin mukaan 149 m².

Käydyt neuvottelut

Maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 489 300 euron kauppahinnasta. Kauppahintaa voidaan kiinteistön sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja kiinteistön käypää arvoa vastaavana.

Esitetty kauppahinta vastaa noin 300 eur/k-m² ja 300 e/maa-m².

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

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Sijaintikartta 1:500
- 3 Sijaintikartta 1:10 000f

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

21.11.2023

Otteet**Ote**

Myyjä

KYMP Maakaupat

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

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

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 56 §.

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:



21.11.2023

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.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)

21.11.2023

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.11.2023.

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