



08.06.2023

Tonttipäällikkö

31 §**Aluevaihto, Kiinteistöt 91-49-24-1 (Kuvernöörintie 17) ja 91-49-18-1 (Yliskyläntie 1), Laajasalo, Neste Markkinointi Oy**

HEL 2021-004667 T 10 01 01 01

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee Neste Markkinointi Oy:n (Y-tunnus 1626490-8) kanssa liitteenä nro 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisen vaihtokaupan mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2023. Aluevaihto on välirahaton.

Helsingin Kaupunki luovuttaa Neste Markkinointi Oy:lle kiinteistön 91-49-24-1.

Neste Markkinointi Oy luovuttaa Helsingin kaupungille rasiuksista vapaana kiinteistön 91-49-18-1 liitettäväksi asemakaavan nro 12430 mukaisiin kortteliin 49037 tontteihin 7 ja 8 sekä katualueeseen 91-49-9901-0 (49K).

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin sekä päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Vaihtokaupan tarkoituksenmukaisuus**

Vaihtokauppa mahdollistaa kaupungin tavoitteiden saavuttamisen asemakaavan 12430 korttelin 49034 toteuttamisessa ja edistää kaupunkiympäristön kehittämistä Laajasalon bulevardin osalta.

Kiinteistö- ja asemakaavatiedot

Kiinteistö 91-49-24-1 on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12430 voimaantullut 19.5.2022 merkitty LH huoltoaseman korttelialueeksi. Rakennusoikeus on merkitty luvulla 600 k-m².

Helsingin kaupunki on vuokrannut 24.4.2023-31.12.2023 väliseksi ajaksi rakennusluvan hakemista varten Neste Markkinointi Oy kiinteistön 91-49-24-1 (H2149-1).

Kiinteistö 91-49-18-1 on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12430 voimaantullut 19.5.2022 merkitty kuulumaan:

**Tonttipäällikkö**

- Korttelin 49037 tonttiin 7 (1 232 m²) merkinnällä (LPA) pysäköintilaitoksen korttelialueeksi
- Korttelin 49037 tonttiin 8 (19 m²) merkinnällä (AKL) Asuin-, liike-, työpaikka- ja julkisten palvelutilojen korttelialueeksi
- Yleiseen katualueeseen 91-49-9901-0 (742 m²).

Aikaisemmassa asemakaavan muutoksessa nro 11743 voimaantullut 9.1.2015 kiinteistö 91-49-18-1 oli merkitty kuuluvaksi:

- Korttelin 49034 tonttiin 3 (352 m²) Liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- Korttelin 49034 tonttiin 4 (964 m²) Liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tarkennuksella (pj) alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman siihen liittyvine palveluineen.

Aikaisemmassa asemakaavassa nro 6420 voimaantullut 24.5.1971 kiinteistö 91-49-18-1 on merkitty kuuluvaksi merkinnällä (Am) Moottorijoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (1 992 m²).

Kiinteistöllä 91-49-18-1 sijaitsee vuonna 1972 valmistunut kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus , jonka kerrosala on 284 k-m².

Vaihtokohteiden hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Neste Markkinointi Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty vaihtokohteiden hinnoittelussa seuraavaan vaihtokirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Helsingin kaupungin luovuttaman kiinteistön 91-49-24-1 alueen vaihtoarvo on arvioitu rakennuspaikan mukaisesti 707 997 euroa, joka vastaa yksikköhintana noin n. 276 €/m² ja n. 1 180 €/k-m².

Neste Markkinointi Oy luovuttaman kiinteistön 91-49-18-1 osalta selvennykseksi mainittakoon arviokirjan mukaan nykyisen asemakaavan mukainen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisen LPA - tontin arvo on huomattavasti alhaisempi kuin aikaisemman asemakaavan mukainen käyttötarkoitus AM huoltoasematontin arvona (käytetty hinnoittelussa). Alueen vaihtoarvoksi on arvioitu rakennuspaikan mukaisesti 707 997 euroa, joka vastaa Am-tontin yksikköhintana n. 355 €/m² ja n. 1 416 €/k-m².

Kiinteistöjen hinnoittelua voidaan pitää kohteen markkina-arvoa vastaavana ja kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

Päätösvalta



08.06.2023

Tonttipäällikkö

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää kiinteistöjen tai rakennuksien ostamista, lunastamista tai vaihdossa hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vaihtokirja
- 2 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti 30.1.2023 Laajasalontie 20
- 3 Sijaintikartta 1:1 000
- 4 Sijaintikartta 1:10 000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Neste Markkinointi Oy

KYMP Maakaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



08.06.2023

Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31 §.

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



08.06.2023

Tonttipäällikkö

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

Käytähän 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

Pöytäkirja

6 (6)

08.06.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.06.2023.