



04.08.2020

89 §**Määräalojen vaihtokauppa, Torpparinmäki**

HEL 2020-008632 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristötoimialan tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa määräalojen vaihtokaupan liitteenä nro 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Aluevaihdossa Helsingin kaupunki luovuttaa Helsingin Osuuskauppa Elannolle noin 171 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-35-9906-4.

Helsingin Osuuskauppa Elanto puolestaan luovuttaa Helsingin kaupungille noin 188 m²:n suuriset määräalat kiinteistöstä 91-35-90-1.

Helsingin Osuuskauppa Elanto suorittaa Helsingin kaupungille aluevaihtojen johdosta 4 550 euron välirahan.

Tämän viranhaltijan päätöksen perusteella tehtävän vaihtokirjan allekirjoittaa tontit -yksikön päällikkö tai hänen määräämänsä henkilö, joka tarvittaessa voi tehdä siihen vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Vaihtokaupan tarkoituksenmukaisuus**

Vaihtokaupan tarkoituksena on saada 27.7.2020 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12648 mukaista katualuetta kaupungin omistukseen ja vastaavasti luovuttaa asemakaavan mukaista tonttialuetta Helsingin Osuuskauppa Elannon omistukseen.

Kummallakin vaihtokaupan osapuolella on lakiin perustuva lunastusoikeus vaihtokaupassa saamaansa alueeseen.

Kiinteistö-, rakennus- ja asemakaavatiedot

Ruokakaupan laajennus on tarkoitus toteuttaa voimassa olevan asemakaavan 12648/27.7.2020 mukaiselle kaavatontille 91-35-90-3, joka asemakaavan muutoksessa on merkitty Liike- ja Toimistorakennusten korttelialueeseen (KL). Tulevan kaavatontin pinta-ala on 5 393 m² ja rakennusoikeus muutosehdotukseen luvulla merkitty 1 500 k-m².

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



04.08.2020

Edellisen asemakaavan 10390/ 23.4.1999 mukaiselle kaavatontille 91-35-90-1, joka asemakaavan muutoksessa on merkitty Liike- ja Toimistorakennusten korttelialueeseen (KL). kaavatontin pinta-ala on 5 410 m² ja rakennusoikeus merkitty luvulla 1 000 k-m².

Kaavatontilla 91-35-90-3 sijaitsee rekisteritietojen mukaan vuonna 1999 rakennettu 1 111 k-m² käsittävä Liike- ja tavaratalo.

Vaihtokohteiden hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty vaihtokohteiden hinnoittelussa seuraavaan vaihtokirjaluonnoksen mukaiseen tulokseen:

Helsingin kaupungin luovuttama n. 171 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 91-35-9906-4 on hinnoiteltu alueen rakennusoikeuden mukaisesti. Tulevan tontin 91-35-90-3 rakennusoikeus on merkitty luvulla 1 500 k-m², josta Helsingin kaupungin omistaman tontinosan osuus on 48 k-m² (171 m² / 5 393 m² * 1 500 k-m²). Liike- ja Toimistorakennusten korttelialueen (KL) hinnan ollessa 350 € / k-m² saadaan koko tontinosan myyntihinnaksi tällöin 16 800 eur (48 k-m² x 350 eur/k-m²).

Helsingin Osuuskauppa Elannon luovuttamien alueiden hinnoittelussa käytetään asemakaavaa 10390/ 23.4.1999 ja kiinteistön 91-35-90-1 rakennusoikeutta 1 000 k-m². Luovutettavien määräalojen 188 m² rakennusoikeudeksi saadaan tällöin 35 k-m² (188 m² / 5 410 m² x 1 000 k-m²), joka vastaa myyntihinnaltaan 12 250 eur (35 k-m² x 350 eur/k-m²).

Helsingin Osuuskauppa Elannon maksaa kaupungille alueluovutusten johdosta välirahana 4 550 euroa. Vaihtokauppa on kaupungin puolelta hyväksyttävissä ja tarkoituksenmukainen.

Päätösvalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan Tontit -yksikön päällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vaihtokirjaluonnos
- 2 Sijaintikartta 1:500
- 3 Sijaintikartta 1:10 000

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

04.08.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Maanomistaja

KYMP

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Sörnäistenkatu 1
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 89 §.

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 tiedoksisaannista.

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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



04.08.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

04.08.2020

Sami Haapanen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.08.2020.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566