



22.10.2023

Tonttipäällikkö

51 §**Kiinteistöjen vaihto Katajanokalla; Senaatti-kiinteistöt, Laivastokatu, 91-8-141-2-m-ala ja 8023/2 osa**

HEL 2023-005478 T 10 01 01 01

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee kiinteistöjen vaihtokaupan Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Teknisesti vaihto toteutetaan kahtena kauppana, jossa

- Helsingin kaupunki ostaa kiinteistön 91-8-141-2 määräalan 800 000 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen ehdoin ja
- myy kiinteistöstä 91-8-9901-100 kaavayksikköön 8023/2 kuuluvan tontinosan 17 000 euron kauppahinnalla liitteenä 2 olevan kauppakirjaluonnoksen ehdoin.

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

Päätöksen perustelut

Vaihtokaupassa kaupunki ostaa Laivastokadun varrelta katu-, puisto- ja vesialueita sekä kaupungilta puuttuvan Merikasarmilaiturin osan. Samalla kaupunki myy Valtiolle/Senaatti-kiinteistöille siltä puuttuvan kaavayksikön 8023-2 tontinosan.

Kaupungilla on lunastusoikeus ja -velvollisuus yleisiin alueisiin. Senaattilla on arvokkaamman tontinosan omistajana lunastusoikeus kaupan kohteena olevaan tontinosaan.

Kiinteistötiedot**Kaupungin osto**

Kaupunki ostaa yhteensä noin 4 588 m²:n suuruiset alueet Laivastopuistosta sekä Laivasto- ja Katajanokanrannan katualueista. Kauppaan kuuluu myös noin 1 352 m²:n suuruinen osa Merikasarmilaiturin satama-alueesta (LS) ja noin 22 213 m²:n kokoinen, ostettavan maa-alueen edustalla sijaitseva vesialue. Sijainti- ja kohdekartat ovat liitteenä 3.



22.10.2023

Tonttipäällikkö

Kaupassa perustetaan Laivastopuistoon uusi tierasite tulevalle tontille 8023/2. Rasitealue on jo aiemmin ollut tontin tiekäytössä.

Kaupungin myynti

Kaupunki myy 29 m²:n suuruisen tontinosan kaavayksikköön 8023/2, joka voimassa olevassa asemakaavassa on hallinto- ja virastotontti (YH). Tontinosan rakennusoikeus on noin 21 kem². Rakennetun tontin osoite on Laivastokatu 3.

Hinnoittelu ja neuvottelut

Maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy päätöksen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Kaupungin ostama määräalan maa-alue, 800 000 € on hinnoiteltu ns. Katumaan hinnoittelumenetelmän mukaisella vyöhykehinnalla 150 €/m² ja rasitealueet 75 €/m². Vesialue on hinnoiteltu kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti 2 000 €/ha, eli 0,2 €/m².

Kaupungin myymä tontinosa, 17 000 € vastaa noin 800 €/kem², mikä vastaa vastapäisen entisen YH-tontin yksikköhintaa maankäyttösopimusta vuonna 2020 tehtäessä.

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, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi
, puhelin

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos_91-8-141-2-m-ala
- 2 Kauppakirjaluonnos_8023/2 osa
- 3 Kartat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote****Otteen liitteet**



22.10.2023

Tonttipäällikkö

Senaatti-kiinteistöt

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

KYMP sisäinen tiedotus

Liite 1

Liite 2

Liite 3



22.10.2023

Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 51 §.

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 tiedoksi-saannista.

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:



22.10.2023

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 asiiasi 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)

22.10.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.10.2023.