

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Strengell Mika <Mika.Strengell@hus.fi>
Lähetetty: 16. lokakuuta 2017 15:07
Vastaanottaja: Mäkelä Minja
Aihe: Luuvaniementien täydennysrakentamishanke
Liitteet: Asemakaavakuulutus 5.8.2016.pdf; vaihto_Hus_Munkkiniemi (003).doc; 2017252016-9.pdf

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä – HUS – on osallistunut pitkäaikaisesti Niemenmäen asemakaavoitukseen, jonka tavoitteena olisi lisätä kohtuuhintaisia työsuhteasuntoja HUS:n henkilöstölle (tällä hetkellä henkilöstömäärä on hieman yli 24.000). Asemakaavan muutoksen myötä se on sitoutunut mm. joidenkin nykyisten rakennusten peruskorjaukseen (autotalli- ja teknisten tilojen 2-kerroksinen lämmin rakennus peruskorjataan ja muutetaan viherkatoksi jne.).

Tavoitteena on toteuttaa nykyisten, vuosina 1968-1970 toteutettujen työsuhteasuntojen (328 asuntoa) viereen noin 85-90 lisäasuntoa (asemakaavan mukaan halutaan joitakin jaettavissa olevia asuntoja -> tähän on ajateltu asuntotyyppiä, joka olisi joko 70 m²:n kolmio tai 35 m²:n yksiöitä 2 kpl:tta -> tehdään siten, että myöhemmin muutokset ovat kohtuullisen helppoja toteuttaa kumpaankin suuntaan).

HUS ja Helsingin kaupunki ovat toteuttaneet syksyllä maanvaihdon, jonka tavoitteena on ollut uusien asuintonttien muodostaminen.

Hankkeen rahoituksesta ei ole vielä päätöksiä, mutta HUS tehnee parhaillaan käynnissä olevan urakkakilpailutuksen perusteella loppuvuodesta päätöksiä.

Uudet tonttialat ja projekti olisi tarkoitus toteuttaa Kiinteistö Oy HUS-Asunnot nimiin (on HUS:n asunnoista vastaava yhtiö, jonka HUS omistaa 100 %:sti tytäryhtiönsä HUS-Kiinteistöt Oy:n kanssa).

Tontteihin voidaan sisällyttää ehto, että kohteen asunnot säilyvät vuokrasopimuksen ajan vuokratyössä (alueelle lähes 50 vuotta sitten rakennettujen vuokra-asuntojen tapaan). Miltä tämä ehdotus kuulostaa ?

Mikäli urakkakilpailutuksessa saadaan kohtuullisia tarjouksia, hanke pyrittäisiin käynnistämään jo alkuvuoden aikana. Arvioitu rakentamisaika lienee noin 20 kuukautta (aikataulu tarkentuu kilpailutuksessa).

Liitän ohien ko. alueen valmisteluun liittyvää historia- ja tausta-aineistoa.

Toivottavasti tämä selvensi, mitä olemme valmistelleet noin 2,5 vuoden aikana yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Ystävällisin terveisin

Mika

Mika Strengell
HUS-Kiinteistöt Oy / Asuntopalvelut
Käyntiosoite Stenbäckinkatu 9 B, Helsinki, 2. kerros
(Palvelukeskus, Meilahden kartassa rakennus nro 7)
Asiakaspalvelu avoinna ma-pe 09.00 – 14.00

PL 440, 00029 HUS
Puhelin 050 428 5389
asuntopalvelut@hus.fi
www.hus-kiinteistot.fi tai HUS Intranet

KAUPUNKI JA HALLINTO**SOSIAALI- JA
TERVEYSPALVELUT****LIIKENNE JA KARTAT****PÄIVÄHOITO JA
KOULUTUS****KULTTUURI JA VAPAA-
AIKA****ASUMINEN JA
YMPÄRISTÖ**

HELSINGIN KAUPUNKI » KAUPUNGINKANSLIA » JULKAISUT JA KUULUTUKSET » KAAVAKUULUTUKSET »
 KAAVAKUULUTUKSET 2016



Helsingin kaupunki
 Kaupunginkanslia

Palvelut A - Ö

Tervetuloa kaupungitalolle

Tämä on kaupunginkanslia

Osastot ja yksiköt

Julkaisut ja kuulutukset

Kuulutukset

Kaavakuulutukset

Kaavakuulutukset 2015

Kaavakuulutukset 2014

Kaavakuulutukset 2016

Julkaisut

Päätöksenteko

Palaute ja yhteystiedot

Voimaan tulleet asemakaavat – Detaljplaner som trätt i kraft

Voimaan tulleet asemakaavat

Seuraavat kaupunginvaltuuston 15.6.2016
 hyväksymät asemakaavan muutokset ovat tulleet
 voimaan:

Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, Niemenmäki,
 tontti 30063/6, kortteli 30120 sekä puisto-, katu- ja
 liikennealueet (piirustus nro 12363, **Rakuunantie** ja
Luvvaniementie): Rakuunantie 19, Huopalahdentie
 19, Luvvaniementie 2, 4 ja 6. Alue sijaitsee
 Huopalahdentien itäpuolella, ja se rajoittuu mm.
 pohjoisessa Luvvaniementiehen ja etelässä
 Rakuunantiehen. Kaava-alueeseen kuuluu myös osa
 Huopalahdentien ja Tietokujan risteysaluetta.

Munkkiniemi, Niemenmäki, kortteli 30127 ja
 puistoalue (piirustus nro 12383, ns. Pohjola-talo):
 Lapinmäentie 1, aluetta rajaavat mm. Huopalahdentie
 ja Lapinmäentie.

Seuraavat kaupunginvaltuuston 22.6.2016
 hyväksymät asemakaavan muutokset ovat tulleet
 voimaan:

Kaarela, Maunurneva, tontit 33054/1, 10 ja 11 sekä
 lähivirkistysalue (piirustus nro 12359, **Nevapuisto**):

Vannetie 63 ja 65, Juoksuhaudantie 37, aluetta rajaavat mm. Perhekunnantie, Juoksuhaudantie ja Vannetie.

Vartiokylä, Vartiogarju, kortteli 45486 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet (piirustus nro 12368): Linnanherrankuja 10, alue sijaitsee Itäväylän varrella ja Linnavuoren puiston vieressä.

Helsingissä 5.8.2016

Kaupunginkanslia

Detaljplaner som trätt i kraft

Detaljplaneändringar som stadsfullmäktige 15.6.2016 godkänt för följande områden har trätt i kraft:

Munksnäs, Gamla Munksnäs, Näshöjden, tomten 30063/6, kvarteret 30120 samt park-, gatu- och trafikområden (ritning nr 12363, **Dragonvägen** och **Lognäsvägen**): Dragonvägen 19, Hoplaksvägen 19, Lognäsvägen 2, 4 och 6. Området ligger öster om Hoplaksvägen och gränsar till Lognäsvägen i norr och Dragonvägen i söder. Detaljplaneområdet omfattar också en del av området vid korsningen Hoplaksvägen/Datagränden.

Munksnäs, Näshöjden, kvarteret 30127 och parkområde (ritning nr 12383, det s.k. Pohjolahuset): Labbackavägen 1, området gränsar bl. a. till Hoplaksvägen och Labbackavägen.

Detaljplaneändringar som stadsfullmäktige 22.6.2016 godkänt för följande områden har trätt i kraft:

Kårböle, Magnuskärr, tomterna 33054/1, 10 och 11 samt område för närrekreation (ritning nr 12359, Kärrparken): Tunnbandsvägen 63 och 65, Löpgravsvägen 37, området gränsar bl.a. till Husfolksvägen, Löpgravsvägen och Tunnbandsvägen.

Botby, Botbyåsen, kvarteret 45486 samt gatu-, närrekreations- och skyddsgrönområden (ritning nr 12368): Borgherregränden 10, området ligger vid Österlelen och Borgbergsparken.

Helsingfors 5.8.2016

Stadskansliet

05.08.2016 01:15

Määräalojen vaihto Helsingin kaupungin kanssa

Selostus

HUS:n hallitus on käsitellyt henkilöstöasuntojen lisäämistä useissa kokouksissaan vuosien 2014 – 2016 aikana ja sitoutunut kahden eri asuntokohteen toteuttamiseen Helsingissä.

Nyt käsiteltävänä oleva maanvaihto liittyy Helsingin Munkkiniemen Niemmäen kaupunginosan täydennysrakentamishankkeeseen, joka sijaitsee pääosin HUS:n 1968-1970 rakennuttaman asuinalueen viereisillä tonteilla. Henkilöstöasuntoja on kolmella tontilla, viidessä eri rakennuksessa. Nykyiset tieyhteydet säilyvät ennallaan ja ne palvelevat tulevaisuudessakin alueen asuntoja. Tonteista kaksi on vuokrattu kaupungilta pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja yksi on HUS:n omistama (91-30-120-3).

Täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavanmuutos on saanut lainvoiman elokuussa 2016. Kiinteistö Oy HUS-Asunnot hakee kaavanmuutokselle tonteille tonttijaon muutosta uusien asuinrakennusten toteuttamiseksi. Suunnitellun rakennushankkeen suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät vähäisiä, luonteeltaan teknisiä alueluovutuksia osapuolten kesken. Molemmat käsiteltävät määräalat ovat rakentamattomia maa-alueita. Osataan maanvaihto edesauttaa myös kaavamuutoksessa mainitun kaupungin kevyen liikenteen väylävarauksen toteuttamista, jota pidetään asuinalueella erittäin tärkeänä parannuksena (uusi väylä mahdollistaa mm. aiempaa turvallisemmat ja paremmat polkupyöräyhteydet kaikkiin kulkusuuntiin).

Kaupungin ja HUS:n yhteisesti valmistellun vaihtokirjaluonnoksen mukaan kaupunki luovuttaa vaihdossa HUS:lle 268 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-420-1-1172 ja HUS luovuttaa Helsingin kaupungille 126 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-30-120-3. Vaihtokirjaluonnos on **liitteenä 4** ja karttapohja vaihdon kohteena olevista määräaloista sekä asemakaavaote ovat **liitteenä 5**.

Kaupungin luovuttama 268 m²:n määräala luovutetaan asemakaavan nro 12363 mukaiseen tonttiin 30120-4 ja HUS:n luovuttama 126 m²:n määräala tonttiin 30120-5. Kaupungin omistaman määräalan arvoksi on määritelty 28.140 euroa (105 euroa/m²) ja HUS:n 13.230 euroa (105 euroa/m²). Luovutuksen johdosta HUS sitoutuisi maksamaan välirahana 14.910 euroa sekä vastaamaan ko. alueisiin kohdistuvista veroista ja maksuista sekä omalta osaltaan luovutukseen liittyvästä varainsiirtoverosta. Kumpikin osapuoli vastaa määräalojensa lohkomiskustannuksista.

HUS:n hallintosäännön mukaan hallitus päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, mikäli luovutettavan omaisuuden kauppahinta tai käypä arvo on enintään miljoona (1) euroa.

Päätösesitys

Hallitus päättää

1. että HUS-kuntayhtymä (y 1567535-0) toteuttaa määräalojen vaihdon Helsingin kaupungin kanssa; Helsingin kaupunki luovuttaa HUS:lle 268 m²:n määräalan kiinteistöstä 91-420-1-1172 liitettäväksi asemakaavan nro 12363 mukaiseen tonttiin 30120-4 ja HUS luovuttaa Helsingin kaupungille kiinteistöstä 91-30-120-3 126 m²:n suuruisen määräalan asemakaavan nro 12363 mukaiseen tonttiin 30120-5 liitteenä 4 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.
2. että Kiinteistö Oy HUS-Asunnot maksaa hankkeen toteuttajana tonttivaihdosta Helsingin kaupungille välirahana 14.910 euroa (105 euroa/m²).
3. oikeuttaa tilahallintopäällikkö Elisa Julinin sopimaan vähäisiä muutoksia vaihtokirjaan; ja
4. oikeuttaa tilahallintopäällikkö Elisa Julinin yksin allekirjoittamaan vaihtokirjan HUS-kuntayhtymän puolesta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Lisätiedot

Tilahallintopäällikkö Elisa Julin, p. 050 513 1920

Liitteet

- 6 Liite 4 Vaihtokirjaluonnos.pdf
- 7 Liite 5 Karttaliite ja asemakaava.pdf

**Helsingin ja Uudenmaan
sairaanhoitopiiri**

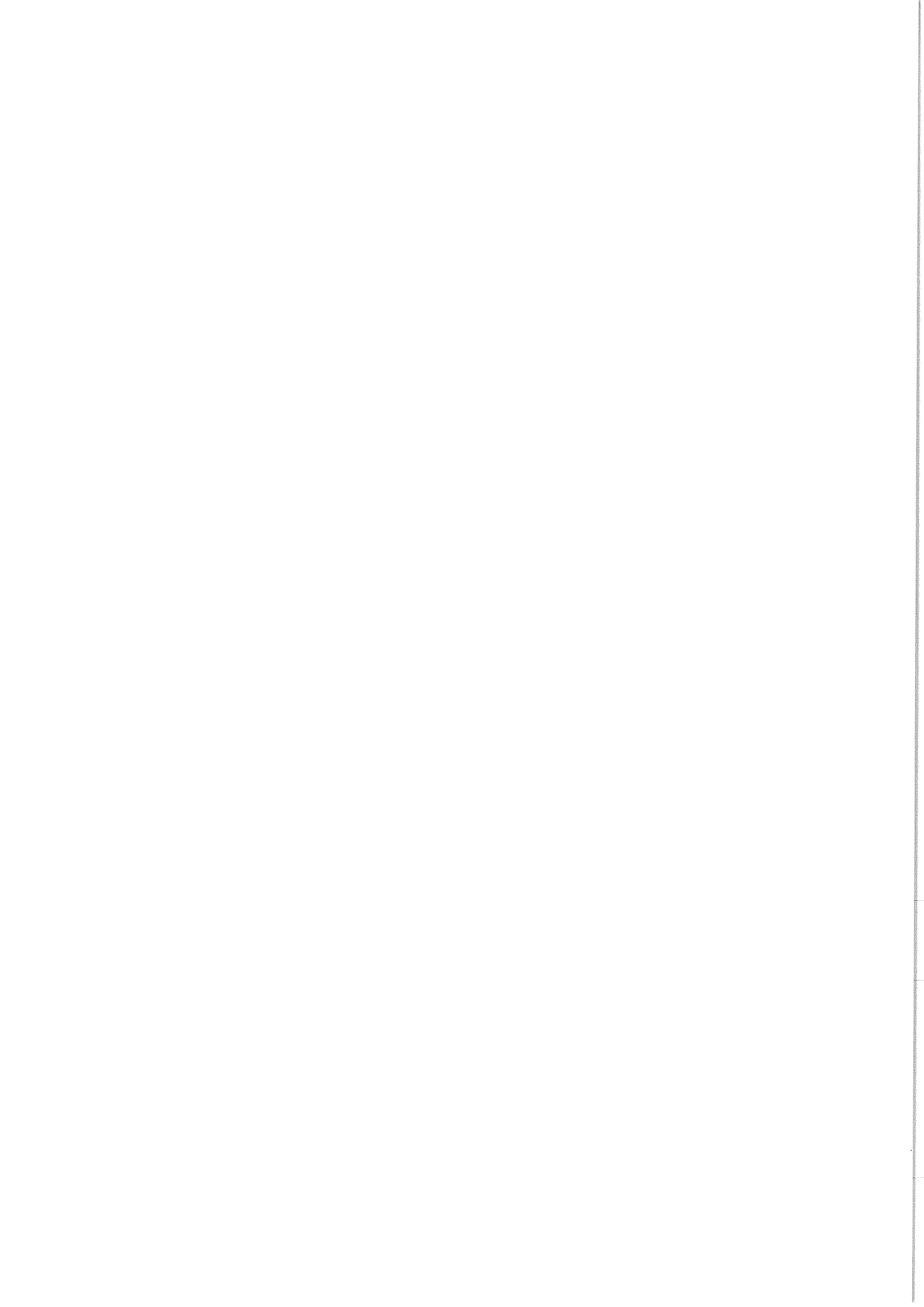
Hallitus

Pöytäkirja

05.06.2017

3 (3)

85 §



VAIHTOKIRJA

Osapuolet A. Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä
Y-Tunnus 1567535-0
PL 100/HALLINTO-OSASTO, 00029 HUS

(jäljempänä Tontinomistaja)

B. Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelu
Sörnäistenkatu 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätös Tontit yksikön päällikkö 14.6.2017, 14 §.

Kuntayhtymän päätös Hallitus 5.6.2017, 85 §.

Vaihdon kohteet Osapuolet tekevät seuraavat alueluovutukset:

A Kaupunki luovuttaa Tontinomistajalle kiinteistöstä 91-420-1-1172 noin 268 m²:n suuruisen tontinosan asemakaavan nro 12363 mukaiseen tonttiin 30120-4.

Kaupungin omistaman tontin 30120-4 osan (268 m²) kauppahinta on 28 140 euroa (268 m² x 105 € / m²).

B Tontinomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-30-120-3 noin 126 m²:n suuruisen määräalan asemakaavan nro 12363 mukaiseen tonttiin 30120-5.

Tontinomistajan omistaman 126 m²:n suuruisen tontin 30120-5 osan kauppahinta on 13 230 euroa (126 m² x 105 € / m²).

Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen kaupunkimittauspalveluiden laatimaan liitekarttaan nro NA51 / 17017.

1 Tontinomistaja maksaa A ja B- kohdan luovutusten johdosta välirahana 14 910 euroa.

Tontinomistaja on maksanut koko välirahan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO 5996).

Koko väliraha kuitataan tämän vaihtokirjan allekirjoituksin maksetuksi.

2 Omistus- ja hallintaoikeudet luovutettaviin alueisiin siirtyvät niiden vastaanottajille heti, kun vaihtokirja on allekirjoitettu.

3 Osapuolet vastaavat siitä, että määräalat luovutetaan niiden vastaanottajille kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.

Kiinteistön 91- 420- 1- 1172 rasiustodistuksella näkyvät vuokraoikeudet eivät kohdistu nyt luovutettavaan määräalaan.

4 Osapuolet vastaavat kaikista luovuttamiinsa määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kumpikin osapuoli maksaa tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron oman saantonsa osalta.

Osapuolet vastaavat saamiensa määräalojen lohkomiskustannuksista.

5 Kaupunki ja Tontinomistaja ilmoittavat käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei luovutettavilla määräaloilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli luovutettavilla alueilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaavat Kaupunki ja Tontinomistaja kustannuksellaan luovuttamiensa alueiden pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tulevan käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon. Puhdistaminen on toteutettava alueen rakentamisaikataulujen edellyttämällä tavalla ja toimenpiteistä on sovittava osapuolten kesken ennen niiden toteutusta.

Edellä mainittu korvausvelvollisuus ei koske kiinteistöjen luovutusten jälkeen aiheutunutta

pilaantumista. Edellä mainittu korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta vaihtokirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen osapuolet vastaavat hallinnoimiensa alueiden pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

- 6 Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin heille luovutettavia määräaloja koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja -määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja -määräykset.
- 7 Osapuolet ovat tarkastaneet heille luovutetut määräalat ja niiden alueet. Osapuolet ovat todenneet määräalojen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 8 Tähän vaihtoon ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty.
- 9 Osapuolet maksavat kaupanvahvistuksesta perittävän maksun puoliksi.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä syyskuun 14. päivänä 2017

Helsingin kaupunki

Teuvo Sarin
Tontit yksikön päällikön valtuuttamana

Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä

Elisa Julin
valtuutettuna

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että kiinteistölakimies Teuvo Sarin Helsingin kaupungin puolesta tontit yksikön päällikön valtuuttamana sekä tilahallintopäällikkö Elisa Julin Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän hallituksen valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vaihtoa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä syyskuun 14. päivänä 2017