



24.08.2022

50 §**Kiinteistöjen vaihtokauppa Kaarelankuja 2 (Kaarela)**

HEL 2021-006718 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristötoimialan tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee Suomen Valtio / Senaatti-kiinteistöjen (y-tunnus: 1503388-4) kanssa kiinteistöjen vaihtokaupan liitteenä nro 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisin ehdoin, ehdolla, että vaihtokirja allekirjoitetaan 30.6.2023 mennessä.

Aluevaihdossa Helsingin kaupunki luovuttaa Maanomistajalle noin 526 m²:n suuruisen määrään kiinteistöä 91-33-9901-0. Maanomistaja puolestaan luovuttaa Helsingin kaupungille noin 1 759 m²:n suuruisen kiinteistön 91-33-79-5 määrään sekä noin 423 m²:n suuruisen kiinteistön 91-33-79-6. Helsingin kaupunki suorittaa Maanomistajalle aluevaihtojen johdosta 199 000 euron välirahan.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vaihtokirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätöksen perustelut**Vaihtokaupan tarkoituksenmukaisuus**

Vaihtokaupan tarkoituksena on saada asemakaavan mukaista katua-
luetta kaupungin omistukseen ja vastaavasti luovuttaa asemakaavan
mukaista tonttialuetta Maanomistajan omistukseen.

Kummallakin vaihtokaupan osapuolella on lakiin perustuva lunastusoi-
keus vaihtokaupassa saamaansa alueeseen.

Kiinteistö- ja asemakaavatiedot

Vaihtokaupan kohdealueella on voimassa asemakaava nro
12589/6.11.2019.

Kaupungin luovuttama kiinteistön 91-31-9901-0 määräala on asema-
kaavassa merkitty kuuluvaksi opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialueen (YO) tonttiin 33079/10. Kaupungin luovuttaman alueen
pinta-ala on noin 526 m² ja sille on osoitettu asemakaavassa rakennu-



24.08.2022

soikeutta noin 199 k-m². Maanomistajan luovuttaman kiinteistön 91-33-79-5 noin 1 759 m²:n suuruinen määräala sekä noin 423 m²:n suuruinen kiinteistö 91-33-79-6 on merkitty asemakaavassa kuuluvaksi ka-tualueeseen. Maanomistajan luovuttamien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 2 182 m². Vaihdon kohteiden kartat ovat liitteenä nro 2.

Vaihtokohteiden hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty vaihtokohteiden hinnoittelussa seuraavaan vaihtokirjaluonnoksen mukaiseen tulokseen:

Vaihdon kohteiden hinnoittelun pohjana on niiden nykyinen ja edellinen käyttötarkoitus rakennusmaana. Tontinomistajan luovuttaman alueen vaihtoarvo on 268 650 euroa (vastaa yksikköhintaa noin 123 €/m²), alue on ollut aikaisemmin voimassa olevissa asemakaavoissa nro 8999 ja 10310 YO-tontin osana.

Kaupungin luovuttaman alueen vaihtoarvo on 69 650 euroa (vastaa yksikköhintoja noin 164 €/m² ja noin 350 €/k-m²). Alueluovutusten johdosta Helsingin kaupunki suorittaa Maanomistajalle 199 000 euron suuruisen välirahan.

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaan tontit-yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vaihtokirjaluonnos
- 2 Liitekartat

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



24.08.2022

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maanomistaja

KYMP/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 50 §.

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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



24.08.2022

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)

24.08.2022

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.08.2022.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566