



## § 682

### Maanvaihto Vantaan kaupungin kanssa Helsingin ja Vantaan Länsi-salmessa

HEL 2022-013613 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä maa-alueiden vaihdon, jolla Helsingin kaupunki luovuttaa Vantaan kaupungille noin 26,5 hehtaarin suuruiset maa-alueet 2 763 880 euron kauppahinnalla Vantaan kaupungin Länsisalmen alueella ja Vantaan kaupunki luovuttaa Helsingin kaupungille noin 28,3 hehtaarin suuruiset maa-alueet 2 763 880 euron kauppahinnalla Helsingin kaupungin Salmenkallion alueella. Kauppakirjaluonnokset liitteenä 1 ja 2.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos myynti
- 2 Kauppakirjaluonnos osto
- 3 Karttaliite
- 4 Maakuntakaavaote

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Sopimusosapuoli

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1



	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat	Esitysteksti
	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Vantaan ja Helsingin kaupungit ovat neuvotelleet omistamiensa maa-alueiden vaihdosta Länsisalmen-Salmenkallion alueella. Helsingin kaupungin on tarkoituksenmukaista luopua maanomistuksestaan Vantaan kaupungin alueella. Vastineeksi Helsingin kaupunki saa laajoja kaupungin maanomistusta täydentäviä maa-alueita kaupunginrajojen sisäلتä. Kirjanpidollisista syistä vaihto toteutetaan kahdella erillisellä kaupakirjalla.

Helsingin kaupungilla ei ole syytä omistaa ulkokunnissa sijaitsevia kiinteistöjä kuin erityistapauksessa, joten päätösesityksen mukaisista Vantaan alueella sijaitsevista maista voidaan luopua.

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vaihdon.

## Kiinteistötiedot

Vantaan kaupunki luovuttaa Helsingin kaupungille Salmenkallion kaupunginosasta noin 3,78 suuruisen tilan 91-417-13-53 Nikuksen kulma, noin 0,70 hehtaarin suuruisen tilan 91-417-5-21 Bergkulla I, noin 0,31 hehtaarin suuruisen tilan 91-417-5-23 Pellonpää, noin 6,6 hehtaarin suuruisen määräalan tilasta 91-417-13-13 Heikas, noin 2,85 hehtaarin suuruisen määräalan tilasta 91-417-4-35 Kalliomäki sekä noin 14,06 hehtaarin suuruisen määräalan tilasta 91-417-5-33 Wikkulla. Vantaan kaupungin luovuttamien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 28,30 hehtaaria. Kauppahinta on 2 763 880 euroa.

Helsingin kaupunki luovuttaa Vantaan kaupungille Länsisalmen kylästä noin 4,56 hehtaarin suuruisen tilan 92-410-4-41 Nedre-Kärras, noin 2,82 hehtaarin suuruisen tilan 92-410-13-28 Kålkärr sekä noin 19,12 hehtaarin suuruisen määräalan tilasta 92-410-1-61 Länsimaa. Helsingin-



gin kaupungin luovuttamien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 26,50 hehtaaria. Kauppahinta on 2 763 880 euroa.

Luovutusten kohteisiin sisältyy useita pellonvuokrasopimuksia kaupunginrajojen molemmin puolin. Osapuolet ovat sopineet, että pellonvuokrasopimukset pysyvät ennallaan vuokrakauden loppuun asti (voimassa 31.12.2024 ja 31.12.2026 asti). Peltolohkoihin kohdistuvat EU-tukioikeudet sisältyvät luovutuksiin, mutta ne luovutetaan vasta vuokrakauden päätyttyä uudelle omistajalle.

Kiinteistöstä 92-410-1-61 on vuokrattu noin 1 900 m<sup>2</sup> suuruinen määräala liikennekaasun jakeluasemaa varten 31.12.2029 asti. Vuokrasopimus siirtyy Vantaan kaupungille.

Luovutusten kohteet on osoitettu oheisessa liitekartassa 3. Luovutusten kohteet ovat valtaosin metsää ja viljeltyä peltoa. Luovutusten kohteet ovat rakentamattomia lukuun ottamatta kiinteistöllä 92-410-1-61 sijaitsevaa vuokralaisen omistamaa liikennekaasun jakeluasemaa.

#### Kaavoitustilanne

Luovutettavat alueet sijaitsevat kumotun kuntien Östersundomin yhteisen yleiskaavan alueella, jonka Korkein hallinto-oikeus kumosi 12.5.2021. Helsingin kaupunki on laittanut vireille alueelleen Östersundomin osayleiskaavan (osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.1.2022) laatimisen.

Alueen suunnittelua ohjaa 12.6.2018 hyväksytty Östersundomin maakuntakaava, joka sai lainvoiman 10.5.2021. Maakuntakaavassa Helsingin luovuttamat alueet on osoitettu pääasiassa raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi ja taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle on osoitettu myös mm. viheryhteystarve ja poikittainen joukko liikenteen yhteysväli. Vantaan luovuttamat alueet on osoitettu maakuntakaavassa pääasiassa työpaikka-alueeksi ja osittain luonnonsuojeluaueeksi. Osalle alueesta ei kohdistu maakuntakaavassa lainkaan kaavamerkintää. Maakuntakaavakartat on esitetty oheisessa karttaliitteessä 4.

#### Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten hankkimisesta, kun kauppahinta on enintään 5 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



29.11.2022

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

tom.qvisen(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos myynti
- 2 Kauppakirjaluonnos osto
- 3 Karttaliite
- 4 Maakuntakaavaote

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Sopimusosapuoli

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4