



01.05.2018

**27 §****Aluevaihto, Päiväläisentie 2, Pitäjänmäki, PNM Holding - Helsingin kaupunki**

HEL 2018-005022 T 10 01 01 01

**Päätös**

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit-yksikön päällikkö päätti tehdä PNM holdingin (y-tunnus 1880378) kanssa vaihtokaupan, jossa Helsingin kaupunki luovuttaa PNM Holdingille kiinteistöistä:

-46-130-9, noin 47 m<sup>2</sup>:n

-428-3-1, noin 274 m<sup>2</sup>:n

-428-2-35, noin 1164 m<sup>2</sup>:n

suuruisen määrään, asemakaavan nro 11845, tonttijaon nro. 12382 mukaiseen tonttiin 46134-8

PNM Holding luovuttaa Helsingin kaupungille kiinteöstä 91-46-134-7 noin 410 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen asemakaavan nro 11845 mukaiseen katualueeseen.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

**Päätöksen perustelut****Vaihtokaupan tarkoituksenmukaisuus**

Vaihtokaupassa on kyse Helsingin kaupungin ja yksityisen maanomistajan välisestä aluevaihtoista. Vaihdon tarkoituksena on muodostaa asemaakaavan 11845 mukainen tontti sekä hankkia kaupungin omistukseen asemakaavan mukaista katualuetta. Kaupunki omistaa Kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen, pinta-alansa ja arvonsa puolesta vähäisemmän tontinosan korttelin 46134 tontista 8. Vastaavasti yksityisen maanomistajan luovuttama alue kuuluu asemakaavan mukaiseen katualueeseen.

**Vaihtokohteiden hinnoittelu****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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



01.05.2018

Kaavan 11845 mukaan Teollisuuden ja varastotoiminnan alueeksi määritellyn tontin rakentamistehokkuus  $e = 1,0$ . Alueen rakennusoikeusneliön käypä hinta on  $202 \text{ €/k-m}^2$ .

Tontin 46134-8 omistaja, PNM Holding luovuttaa kaupungille kiinteistöä 91-46-134-7 noin  $410 \text{ m}^2$ :n suuruisen määrään asemakaavan nro 11845 mukaiseen katualueeseen. Tontinomistajan luovuttaman  $410 \text{ m}^2$ :n suuruisen määrään kauppahinnaksi tulee alueen rakentamistehokkuuden mukaisesti  $410 \text{ m}^2 \times 202 \text{ €/k-m}^2 = 82\,820 \text{ €}$ , noin  $83\,000 \text{ €}$ .

Tontinomistajan luovuttamalla määrällä sijaitsee purettava aita, josta Helsingin kaupunki maksaa korvauksena  $3000 \text{ €}$ . Korvaus otetaan osaksi vaihtokaupan hintaa.

Kaupungin luovuttamien määrälajien, yhteensä noin  $1485 \text{ m}^2$ , rakennusoikeuden määrä on  $1485 \text{ k-m}^2$ . Rakennusoikeuden hinnan ollessa  $202 \text{ €/k-m}^2$  saadaan  $1485 \text{ m}^2 \times 202 \text{ €/k-m}^2 = 299\,975 \text{ €}$  eli noin  $300\,000 \text{ €}$ .

PNM Holdingin vastine Helsingin kaupungin luovutushinnalle vaihtokaupassa on  $86\,000 \text{ €}$  ( $83\,000 \text{ €} + 3000 \text{ €}$ ). Vaihtokaupan välirahana jää PNM Holdingille maksettavaksi  $214\,000 \text{ €}$

## Vuokrasopimus

PNM Holdingin (Vuokrasopimuksessa STC-Talo Oy) ja Helsingin kaupungin välinen, kiinteistöä 91-428-2-35 koskeva vuokrasopimus nro 21879 päättyy aluevaihtokaupan toteutuessa. Liite 2.

## Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään  $500\,000 \text{ euroa}$ .

## Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883  
antti.laitakari(a)hel.fi

## Liitteet

1 Vaihtokirja



01.05.2018

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 2 | Vuokrasopimus        |
| 3 | Liitekartta 1:1000   |
| 4 | Liitekartta 1:10 000 |

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vastaanottajat

KYMP

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 27 §.**

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



01.05.2018

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)

01.05.2018

---

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.05.2018.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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