



28.09.2022

**56 §****Aluevaihto, Laajasalo**

HEL 2022-010168 T 10 01 01 01

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee Scandinavian Trading Group 2001 Oy:n (Y-tunnus 1045949-9) kanssa liitteenä nro 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisen vaihtokaupan sekä liitteenä nro 2 olevan siihen liittyvän rasitesopimuksen mukaisesti ehdolla, että kauppakirja ja rasitesopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2022. Aluevaihto on välirahaton.

Aluevaihdossa Helsingin kaupunki luovuttaa Scandinavian Trading Group 2001 Oy:lle kiinteistöstä 91-412-1-1080 noin 377 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakentamattoman määräalan asemakaavan muutoksen nro 10220 mukaiseen korttelin 49211 tonttiin 1.

Scandinavian Trading Group 2001 Oy luovuttaa Helsingin kaupungille kiinteistöstä 91-412-1-1089 noin 339 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakentamattoman määräalan asemakaavan muutoksen 10220 mukaiseen lähivirkistysalueeseen 91-49-9903-43

Samalla tontit-yksikön päällikkö päättää kaupungin puolesta hyväksyä liitteenä nro 2 olevan rasitesopimuksen.

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 lähivirkistysaluetta kaupungin omistukseen ja vastaavasti luovuttaa asemakaavan mukaista tonttialuetta tontinomistajan omistukseen.

Maanomistajalla on hankintaan kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukainen oikeus suuremman ja arvokkaimman tontinosan omistajana.

**Kiinteistö- ja asemakaavatiedot****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



28.09.2022

Helsingin kaupunki on tietoinen, että ostettavalla alueella tehdään/tehty rasitesopimus kiinteistöjen 91-412-1-565 ja 91-412-1-108 välillä. Sopimuksella on tarkennettu aikaisempia sopimuksia/toimituksia.

Kuntarekisteristä saadun tiedon mukaan tontin 49-211-1 pinta-ala tulee olemaan 2 650 m<sup>2</sup>, joka muodostuu Scandinavian Trading Group Oy:n omistaman kiinteistön 91-412-1-565 alueen 2 274 m<sup>2</sup> suuruisesta osasta ja Helsingin kaupungin omistaman kiinteistön 91-412-1-1080 alueen 377 m<sup>2</sup> suuruisesta osasta. Tulevalle tontille on vireillä olevassa asemakaavassa nro 10220 merkitty rakennusoikeus kerrosalametreinä 300 k-m<sup>2</sup>, josta Helsingin kaupungin omistaman tontinosan osuus on 43 k-m<sup>2</sup> (376 m<sup>2</sup> / 2 650 m<sup>2</sup> \* 300 k-m<sup>2</sup>).

Kuntarekisteristä saadun tiedon mukaan yleisen alue 49-9903-43 muodostuu Scandinavian Trading Group Oy:n omistaman kiinteistön 91-412-1-1089 alueen 339 m<sup>2</sup> suuruisesta osasta. Yleisen alueen osalla ei ole rakennusoikeutta, mutta hinnoittelu perustuu tontinosan samanarvoisuus periaatteen mukaan KKO:2021:63, jolloin on huomioitu kiinteistön 91-412-1-1089 käyttötarkoitus olemassa olevana rakennuspaikkana.

#### Vaihtokohteiden hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Scandinavian Trading Group 2001 Oy kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty vaihtokohteiden hinnoittelussa seuraavaan vaihtokirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Molempien osapuolten alueet on hinnoiteltu alueen samanarvoisuus periaatteen mukaisesti (KKO:2021:63), jolloin alueiden myyntihinnaksi tulee tällöin 83 000 eur.

Määräalojen hinnoittelua voidaan pitää kohteen markkina-arvoa vastaavana ja kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

#### 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

**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



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

## Pöytäkirja

3 (6)

28.09.2022

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427  
jani.kuokkanen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Vaihtokirja\_Ahjo
- 2 Rasitesopimus
- 3 Sijaintikartta 1:1 000
- 4 Sijaintikartta 1:10 000

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Maanomistaja

KYMP Maakaupat

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

---

#### 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

F106 8000 1200 0626 37

#### Alv.nro

F102012566



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 56 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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**

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



28.09.2022

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)

28.09.2022

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.09.2022.

**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