



31.08.2017

Tonttipäällikkö

30 §**Kaupungin ja Suomen valtion väliset kiinteistöjärjestelyt Keski-Pasilan ratapihakortteleissa**

HEL 2017-009491 T 10 01 01 01

Ratapihakorttelit

Päätös

Tonttipäällikkö päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan vaihtokirjan koskien maa-alueiden vaihtoa Keski-Pasilan ratapihakortteleiden alueella.

Samalla päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistöläkimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun vaihtokirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Kaupungin ja Suomen valtion (jäljempänä Senaatti) välillä on 8.5.2017 allekirjoitettu yhteistyösopimus koskien Keski-Pasilan ratapihakortteleiden suunnittelua ja toteutusta. Kaupunginvaltuusto on päättänyt hyväksyä sopimuksen kokouksessaan 17.5.2017 (246 §). Senaatti omistaa ratapihakortteleiden sopimusalueesta noin 8,8 hehtaaria, kaupungin omistaessa noin 3,3 hehtaaria. Osapuolet ovat todenneet sopimuksessa, että ratapihakortteleita koskevan sopimusalueen tonttien myyntiä kolmansille ja niiden toteutusta tehostaa se, että asemakaavassa korttelialueiksi osoitetut maa-alueet ovat yhdessä omistuksessa myyntihetkellä kolmannelle osapuolelle.

Samaisessa yhteistyösopimuksessa todetaan kaupungin aloittavan kiinteistöjärjestelyjä koskevien päätösten valmistelun välittömästi yhteistyösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Lisäksi yhteistyösopimuksessa mainitaan, että kiinteistöjärjestelyjä koskeva vaihtokirja tulee allekirjoittaa välittömästi sitä koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätöksen liitteenä olevalla vaihtokirjalla Senaatti siirtää yhteistyösopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti Suomen valtion omistuksessa olevat, ratapihakortteleiden asemakaavassa nro 12360 yleiseksi alueiksi osoitetut alueet kaupungille ilman rahallista korvausta. Kaupunki puolestaan luovuttaa Senaatille omistuksessaan olevat ratapihakortteleiden asemakaavassa nro 12360 korttelialueiksi osoitetut maa-alueet. Kaupungin luovuttaman maa-alueen käypänä kauppahinnan perusteena pidetään kaupungin ja Senaatin solmiman yhteistyösopimuksen mukaisesti 35 €/m². Kiinteistöjärjestelymaksujen suhteen toimitaan Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen kehittämistä koskevan yhteistyö-



31.08.2017

Tonttipäällikkö

sopimuksen mukaisesti, jonka mukaisesti osapuolien välillä ei makseta kauppahintaa, vaan kaupungin saama tulo merkitään kaupungin ja Senaatin tulojen tasaamista koskevaan taulukkoon.

Kaupungin osuus on Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen kehittämistä koskevan yhteistyösopimuksen mukaisesti koko sopimusalueelle kaavoitettavan uudis- ja lisärakennusoikeuden arvosta 250 000 k-m²:n saakka 16,16 %. Siltä osin kuin koko sopimusalueen uudis- ja lisärakennusoikeus ylittää 250 000 k-m², jaetaan ylityksen arvo osapuolten kesken siten, että Senaatin osuus siitä on 2/3 ja kaupungin osuus 1/3. Edellä mainitusta johtuen vaihtokirjalla toteutettavalle kiinteistöjärjestelylle ei ole mahdollista laskea täsmällistä arvoa.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 (114 §) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 4 kohdan toimivaltaa ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia siten, että tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta ennakoidun kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman ylärajaa, jos kauppa perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen. Toimivalta on voimassa enintään 30.9.2017 saakka.

Lisäksi kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 (117 §) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia siten, että tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman ylärajaa, jos kauppa perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon. Toimivalta on voimassa enintään 30.9.2017 saakka.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vaihtokirja

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Senaatti-kiinteistöt

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (6)

31.08.2017

Tonttipäällikkö

Kaupunkiympäristön toimiala päristölautakunta
Liite 1
Liite 1



31.08.2017

Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 30 §.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 oikaisuvaatimusaajan 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:



31.08.2017

Tonttipäällikkö

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

Pöytäkirja

6 (6)

31.08.2017

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.08.2017.