



16.01.2019

7 §**Määräalojen vaihto (91-20-176-20 ja 91-20-176-17), Kiinteistö Oy Helsingin Munkkisaarenkatu, Hietalahdenlaituri, Punavuori**

HEL 2018-007120 T 10 01 01 01

Päätös**A**

Kaupunkiympäristötoimialan tontit-yksikön päällikkö päätti tehdä Kiinteistö Oy Helsingin Munkkisaarenkatu 1:n (y-tunnus: 2859761-1) kanssa liitteenä nro 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisen välirahattoman vaihtokaupan, jossa Helsingin kaupunki luovuttaa Maanomistajalle noin 138 m² -suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-20-176-20 asemakaavan nro 12454 mukaiseen tonttiin 5134-1.

Maanomistaja puolestaan luovuttaa Helsingin kaupungille kiinteistön 91-20-176-17 määräalasta M503 noin 831 m²:n suuruisen määräalan asemakaavan nro 12454 mukaiseen katualueeseen siten, että Maanomistaja pidättää hallinnan alueeseen ja hallinta alueeseen siirtyy kaupungille 31.12.2021 vaihtokirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Tämän viranhaltijan päätöksen perusteella tehtävän vaihtokirjan allekirjoittaa tontit -yksikön päällikkö tai hänen määräämänsä henkilö.

B

Tontit-yksikön päällikkö päätti tarkistaa Kiinteistö Oy Helsingin Telakkakatu 8:n (y-tunnus 2631153-6) maanvuokrasopimusta (sopimusnumero 16044) päätöskohdassa A mainitun kiinteistökaupan kauppakirjan allekirjoittamisesta alkaen siten, että vuokra-alueesta (yhteensä noin 6 688 m²) poistetaan noin 85 m²:n suuruinen määräala tulevasta tontista 5134-1. Muutoksen jälkeen vuokrasopimuksen nro 16044 tarkoittama vuokra-alue on yhteensä noin 6 603 m² ja se on yksilöity liitteessä nro 2. Muuten po. vuokrauksen osalta noudatetaan seuraavia ehtoja:

Tarkistuksesta alkaen uusi perusvuosivuokra on 3 014,91 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100.

Vuokrasta on peritty 1.1.2013 lukien ja peritään edelleen 30 %.

Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja.

(T1120-31)

Päätöksen perustelut**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



16.01.2019

Vaihtokaupan tarkoituksenmukaisuus

Vaihtokaupassa on kyse Helsingin kaupungin ja yksityisen maanomistajan välisestä aluevaihdoista. Vaihdon tarkoituksena on saada asemakaavan mukaisen tontin omistus yksiin käsiin ja siten rakennuskelpoiseksi saattaminen sekä hankkia kaupungin omistukseen asemakaavan mukaista katualuetta.

Kaupunki omistaa kiinteistönmuodostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan korttelin 5134 tontista 1. Vastaavasti Maanomistaja omistaa asemakaavassa katualueeksi osoitettua aluetta.

Maanomistaja pidättää luovuttamaansa määräälaan hallintaoikeuden rakennustöitä varten siten, että hallinta siirtyy Kaupungille 31.12.2021. Maanomistaja vastaa hallinta-ajaltaan alueen puhtaana- ja kunnossapidosta.

Asemakaava- ja kiinteistötiedot

Vaihdon kohteiden alueella on voimassa asemakaava nro 12454/24.10.2017. Korttelin 5134 tontti 1 on osoitettu asemakaavassa palvelu-, liike ja toimitilarakennusten korttelialueeksi (PK), asemakaavan mukaan rakennuksiin saa sijoittaa palvelutiloja, kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu yhteensä 1180 k-m², josta osa on osoitettu suojellun rakennuksen rakennusalle. Tontin pinta-ala on yhteensä noin 527 m², josta kaupungin omistaman tontinosan (kiinteistön 91-20-176-20 määrääla) pinta-ala on noin 138 m². Kaupungin omistaman tontinosan osuus kokonaisrakennusoikeudesta on 309 k-m².

Maanomistajan omistama asemakaavassa yleiseksi katualueeksi osoitettu alue muodostuu kiinteistön 91-20-176-17 määräälasta M503, alueen pinta-ala on noin 831 m².

Vaihtokohteiden hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty vaihtokirjaluonnoksen mukaiseen tulokseen, jossa kaupungin luovuttaman noin 138 m² tontinosan hinnaksi muodostuu 186 975 euroa joka vastaa yksikköhintoja noin 605 €/k-m² sekä noin 1355 €/m². Kaupungin luovuttaman tontinosan hinnoittelussa on otettu huomioon rakennusalan suojelumerkintä. Tontilla sijaitsevat rakennukset eivät ole kaupungin omistuksessa.



Maanomistajan luovuttaman noin 831 m² -suuruisen alueen hinnaksi muodostuu 186 975 euroa, hinnoittelussa on huomioitu korottavana tekijänä alueen sijoittuminen rantavyöhykkeelle, Punavuoren alueellinen katumaan hinta on 150 €/m². Vaihdon kohteiden kartat ovat liitteinä 3 ja 4.

Maanvuokrasopimuksen tarkistaminen

Kaupungin luovuttaman määräalan vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä tarkistetaan vuokrasopimuksen nro 16044 mukaista vuokra- aluetta noin 85 m²:n osalta liitteen nro 2. mukaisesti.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan toimivaltaa ostaa, lunastaa tai vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia ennakoidun kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vaihtokirjaluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta
- 3 Liitekartta 1:750
- 4 Liitekartta 1:10000



16.01.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Maanomistaja

KYMP/MAKE

KYMP/MAKE/MVJ

KYMP/Kiinteistösihteerit

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 7 §.**

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



16.01.2019

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

7 (7)

16.01.2019

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.01.2019.

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