

**Tonttipäällikkö**

21 §**Maanvaihdon tekeminen Espoon kaupungin kanssa Espoon Leppävaarassa, Ruukinrannassa ja Kaitaalla**

HEL 2024-004016 T 10 01 01 01

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee kiinteistöjen vaihtokaupan Espoon kaupungin kanssa. Teknisesti vaihto toteutetaan kahden kauppana, jossa

- Helsingin kaupunki ostaa kiinteistöistä 49-884-1-27 ja 49-51-9901-0 määräalat yhteensä 327 500 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen ehdoin ja
- myy kiinteistön 49-452-2-298 sekä kiinteistöistä 91-452-2-1321, 49-452-2-1318, 49-438-3-143, 49-438-2-140, 49-438-1-121, 49-439-16-1 ja 49-439-19-0 määräaloja yhteensä 251 400 euron kauppahinnalla liitteenä 2 olevan kauppakirjaluonnoksen ehdoin.

Tonttipäällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut kauppakirjat ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Vaihtokaupassa kaupunki ostaa omistuksestaan puuttuvat, tontinjaon mukaisten kerrostalotonttien (AK ja A-1) 51371-5 ja 51372-2 osat Säterinkallionkulman kaava-alueella, Linnoitustien varrella.

Kaupunki myy Espoolle Säterinkallionkulman kaava-alueella korttelin 51290 pysäköintitontin (LPA-2) ja korttelin 51374 pysäköintitontin (LPA-2) osan. Myynti on osa kiinteistöjärjestelyä, joka on tarpeen Leirimetsäntien katu-urakan toteuttamiseksi ja Helsingin omistamien kerrostalotonttien rakentamiseksi.

Kaupunki myy Gallen-Kallelan museon (Tarvaspää) ja Turunväylän välissä sijaitsevan kiinteistön 49-452-2-298, johon kuuluu Gallen-Kallelantietä ja Espoon ylläpitämää yleistä pysäköintialuetta museon kävijöille ja alueella ulkoileville. Muut myytävät määräalat ovat yleistä aluetta, valtateiden reuna-alueita ja Kaitaan Hannuksentien vartta.

Kiinteistötiedot**Kaupungin osto****Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6

**Tonttipäällikkö**

Kaupungin ostamat rakentamattomat kerrostalotonttien osat ovat yhteensä 168 m²:n suuruiset ja niiden rakennusoikeus on 405 kem². Tontinosien sijaintikartta on liitteessä 3 ja kohdekartta liitteen 1 kauppakirjaluonnoksessa.

Kaupungin myynti

Kaupungin myymät rakentamattomat kiinteistöt ja määräalat ovat pieniä pysäköintitontteja sekä yleisen alueen ja liikennealueen sirpaleita. Rakentamattomien alueiden yhteispinta-ala on noin 24 936 m², joista pysäköintitonttien yhteisala on noin 295 m² ja suurimman alueen, kiinteistön 49-452-2-298 ala on noin 5 636 m². Alueiden sijaintikartta on liitteessä 3 ja kohdekartat liitteen 2 kauppakirjaluonnoksessa.

Leppävaaran Vermossa myytävän Valjakkotien katualue edellyttää tarkennusta Helsingin ja Vermon Ravirata Oy:n maanvuokrasopimukseen. Siihen on maanvuokrasopimuksen ehdoissa varauduttu.

Hinnoittelu ja neuvottelut

Espoon kaupungin kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy päätöksen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Kaupungin ostaman kerrostalotontin 51371-5 osan yksikköhinta 955 €/kem² perustuu kahteen toukokuussa 2023 tehtyyn ulkopuoliseen arviokirjaan. Kerrostalotontin 51372-2 yksikköhinta 560 €/kem² perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ilmoittamaan ARA-vuokra-asuntotuotannon enimmäishintaan.

Kaupungin myymien pysäköintitonttien yksikköhinta 120 €/m² vastaa Espoon kaupungin noudattamaa hinnoittelukäytäntöä. Muiden kaupungin myymien alueiden hintataso vastaa Espoon kaupungin noudattamaa raakamaiden hintatasoa, joka vaihtelee välillä 7,5 - 15 €/m². Eri alueiden hinnoittelu ilmenee tarkemmin liitteenä 2 olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan Tonttipäällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 mutta enintään 1 500 000 €.

Lisätiedot

Peter Haaparinne, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



25.03.2024

Tonttipäällikkö

- | | |
|---|--|
| 1 | Kauppakirja AK-tonttien osat |
| 2 | Kauppakirja LPA-tontit ja yleiset alueet |
| 3 | Sijaintikartat |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Espoon kaupunki

KUVA/UIkoilupalvelut

KYMP Maakaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 21 §.

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 tiedoksi-saannista.

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, 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:



25.03.2024

Tonttipäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: 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

Pöytäkirja

6 (6)

25.03.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.03.2024.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6