



07.03.2019

21 §**Määräalojen vaihto, Suutarila**

HEL 2019-002840 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan Tontit -yksikön päällikkö päätti, että kaupunki tekee määräalojen vaihtokaupan Topes Oy:n kanssa liitteenä 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Vaihdossa kaupunki saa yhteensä noin 116 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 91-401-11-158 ja luovuttaa noin 116 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 91-401-11-164.

B

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

Päätöksen perustelut

Vaihtokaupan aloitteen tekijänä Topes Oy:n on tarkoitus on määräalan saannolla hankkia pääosin omistamansa pientalotontti 40162/10 kokonaisuudessaan omistukseensa. Kaupunki puolestaan saa asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellista yleistä aluetta. Molemmilla osapuolilla on myös lain mukainen oikeus lunastaa vaihdossa hankkimansa alueet.

Kiinteistötiedot ja hinnoittelu

Kaupungin luovuttama noin 116 m²:n suuruisen rakentamaton määräala on osa asemakaavan nro 9934/3.1.1992 mukaisesta noin 1 177 m²:n suuruisesta pientalotontista 40162/10. Koko tontin rakennusoikeus on 0,25 tehokkuudella 294 k-m². Kaupungin luovuttaman tontin osan rakennusoikeus on 29 k-m².

Alueen vertailukauppojen pohjalta, lähellä sijaitsevat voimalinja ja kehätie huomioon ottaen saadaan rakennusoikeuden hinnaksi 580 €/k-m². Kaupungin luovuttaman alueen vaihtoarvoksi tulee näin 16 820 €.

Kaupungin saama noin 116 m²:n suuruisen määräala on asemakaavan nro. 7890/29.1.1979 mukaista puistoaluetta (P). Alue on hinnoiteltu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 hyväksymän ns. katumaan hinnoittelu-



07.03.2019

menetelmän mukaisesti. Vaihtoarvoksi tulee 7 800 €, mikä on noin 67 €/m².

Käydyt neuvottelut

Osapuolten käymien neuvottelujen tuloksena Topes Oy maksaa vaihtokaupassa kaupungille 8 900 € suuruisen välirahan.

Neuvottelutulos vastaa tontinosan markkina-arvoa ja kaupungin yleisten alueiden hinnoittelukäytäntöä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia tontit-yksikön päällikölle niiden kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 €.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vaihtokirjaluonnos
- 2 Liitekartta 1:500
- 3 Liitekartta 1:10 000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Tontinomistaja

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



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 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



07.03.2019

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

5 (5)

07.03.2019

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.03.2019.

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