



09.10.2018

55 §**Kiinteistöjen vaihtokauppa, Jollas, 49258/2, 49259/4, 091-412-0001-1020, Oy Villas Ab, Helsingin kaupunki**

HEL 2018-009520 T 10 01 01 01

Päätös**A**

Kaupunkiympäristötoimialan tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee Oy Villas Ab:n (Y-tunnus: 0123297-0) kanssa aluevaihdon liitteenä nro 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen ja liitteenä nro 2 olevan rasitesopimuksen mukaisin ehdoin. Aluevaihdossa Helsingin kaupunki luovuttaa Oy Villas Ab:lle noin 818 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-420-1-1172, noin 1300 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-1-1035 ja noin 83 m²:n suuruisen kiinteistön 91-412-1-188 määräalan M609.

Oy Villas Ab luovuttaa puolestaan Helsingin kaupungille noin 2 443 m² -suuruisen kiinteistön 91-412-1-1020 nimeltään VILLAS. Vaihtokauppa toteutetaan ilman välirahaa.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Vaihtokaupan tarkoituksenmukaisuus**

Vaihtokaupan tarkoituksena on luovuttaa LPA-alueita pysäköintikäyttöön, johon Villingin saaren asukkaat voivat pysäköidä mantereen puolella, saareen kuljetaan veneillä. Vaihdossa kaupunki saa omistukseensa noin 2443 m² suuruisen osan VL-alueeksi (Karoliininvuori) liitettävää puistoaluetta.

Villas Oy hoitaa Villingissä olevien vapaa-ajan asuntojen jätehuoltoa sekä asukkaiden auto- ja venepaikkoja. Yhtiö on osakeyhtiömuotoinen, mutta toimii käytännössä voittoa tavoittelematta eli käyttökorvaukset asetetaan vastaamaan todellisia kuluja. Osakkeenomistajina toimivat tahot, joilla on Villingissä vapaa-ajan asunto.



09.10.2018

Kiinteistö- ja asemakaavatiedot

Vaihtokaupan kohdealueella on voimassa asemakaavat nro 10750/10.5.2001, 11180/10.12.2003 ja 11906/1.2.2010.

Kaupungin luovuttama asemakaavan 11906/1.2.2010 mukainen pysäköintitontti (LPA) 49259/4 (pinta-ala yhteensä 2222 m²) muodostuu kiinteistön 91-412-1-1035 määräalasta sekä kiinteistön määräalasta 91-412-1-188-M609. Kaupungin luovuttama asemakaavan 10750/10.5.2001 sekä mukainen pysäköintitontti 49258/2 (pinta-ala yhteensä 818 m²) muodostuu kiinteistön 91-412-1-310 määräalasta. Vaihdon kohteiden kartat ovat liitteinä nro 3 ja 4.

Vaihtokaupan yhteydessä sovitaan rasiteoikeudesta kaupungin hyväksi, tontin 49259/4 alueelle perustetaan kaupunkia varten tierasite noin kuuden metrin levyistä asemakaavan mukaista kevyenliikenteen väylää varten, joka palvelee myös huolto- ja pelastustienä.

Vaihtokohteiden hinnoittelu ja käydyt neuvottelut

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty vaihtokohteiden hinnoittelussa seuraavaan vaihtokirjaluonnoksen mukaiseen tulokseen jossa puistomaan ja LPA-tontin pohjana on alueellinen katu-
maan hinta 55 e/m². Kaupungin luovuttaman tontin 49259-4 osalta hinnoittelussa on huomioitu rantavyöhyke korottavana tekijänä.

Kiinteistöjen sekä määräalojen vaihtoarvot**Kaupungin luovuttamat**

-Kaavatontti 49258-2, joka muodostuu kiinteistön 91-412-1-310 määräalasta (pinta-ala noin 818 m²) on vaihtoarvoltaan 22 495 €.

-Kaavatontti 49259-4, joka muodostuu kiinteistön 91-412-1-1035 määräalasta ja 91-412-1-188 määräalasta M609, (pinta-alat yhteensä noin 2222 m²) on vaihtoarvoltaan 44 688 €.

Maanomistajan luovuttama

-VL-alueen osaksi tuleva kiinteistö 91-412-1-1020, (pinta-ala noin 2 443 m²) on vaihtoarvoltaan 67 183 €.

Kiinteistöjen vaihtoarvo on sama joten vaihto suoritetaan ilman välirahaa puolin ja toisin.

Vaihto on kaupungin puolelta hyväksyttävissä ja tarkoituksenmukainen.

Lisätiedot**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



09.10.2018

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

Liitteet

- 1 Vaihtokirjaluonnos
- 2 Rasitesopimusluonnos
- 3 Liitekartat
- 4 Liitekartta 1:10000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölaoutakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 55 §.

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



09.10.2018

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

6 (6)

09.10.2018

Esko Patrikainen
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.10.2018.

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