



03.11.2021

60 §**Aluevaihto, Vuosaaresta**

HEL 2021-011378 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristötoimialan tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki tekee ***** kanssa määräalojen vaihtokaupan liitteenä nro 1 olevan vaihtokirjaluonnoksen mukaisesti ehdolla, että vaihtokirja allekirjoitetaan 1.2.2022 mennessä.

Aluevaihdossa Helsingin kaupunki luovuttaa Tontinomistajalle noin 101 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä ***** liitettäväksi asemakaavan nro 12300 mukaiseen korttelin ***** tulevaan tonttiin *****

Tontinomistaja puolestaan luovuttaa Helsingin kaupungille noin 105 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä ***** liitettäväksi asemakaavan nro 12300 mukaiseen erityis- ja suojelualueeseen *****

Helsingin kaupunki suorittaa ***** välirahana aluevaihdosta kaksisataayhdeksäntoista (219) euroa.

Vaihdon kohteet on merkitty liitteessä 1 olevaan 26.10.2021 päivättyyn karttaan nro NA51_21043.

Samalla tontit-yksikön päällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun vaihtokirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätöksen perustelut**Vaihtokaupan tarkoituksenmukaisuus**

Vaihtokaupan tarkoituksena on saada asemakaavan mukaista erityisaluetta ja suojelualuetta kaupungin omistukseen ja vastaavasti luovuttaa asemakaavan mukaista tonttialuetta tontinomistajan omistukseen.

Kummallakin vaihtokaupan osapuolella on lakiin perustuva lunastusoikeus vaihtokaupassa saamaansa alueeseen.

Kiinteistö- ja asemakaavatiedot**Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Vaihtokaupan alueella on 16.12.2020 voimaan tulleen asemakaavan muutos nro 12300.

Vaihtokohteiden hinnoittelu ja kädyt neuvottelut

***** kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty vaihtokohteiden hinnoittelussa seuraavaan vaihtokirjaluonnoksen mukaiseen tulokseen:

Helsingin kaupungin luovuttama n. 101 m² suuruinen määräala on hinnoiteltu alueen rakennuspaikan hinnoittelun mukaisesti. Tulevan tontin rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla $e=0.03$ (169 k-m²), josta Helsingin kaupungin omistaman tontinosan osuus on 3 k-m². Rakennuspaikan hinnaksi on määritely 310 000 euroa, jolloin tontinosan myyntihinnaksi tulee tällöin 5 546 eur (101 m² / 5646 m² x 310 000 eur).

***** luovuttama n. 105 m² suuruinen määräala on hinnoiteltu alueen saman arvoisuusperiaatteen mukaisesti (KKO:2021:63). Yleisen alueeseen liitettävä tontinosa on hinnoiteltu rakennuspaikan hinnan mukaisesti (310 000 euroa), jolloin tontinosan myyntihinnaksi tulee tällöin 5 765 eur (105 m² / 5646 m² x 310 000 eur).

Määräalojen hinnoittelua voidaan pitää kohteen markkina-arvoa vastaavana ja kaupungin kannalta hyväksyttävänä.

Päätösvalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan tontit-yksikön päällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaan tontit-yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vaihtokirja_Ahjo
- 2 Sijaintikartta 1:1 000
- 3 Sijaintikartta 1:10 000

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

03.11.2021

Otteet**Ote**

Myyjä

KYMP Maakaupat

Otteen liitteetOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 60 §.

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 tiedoksaannista.

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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



03.11.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: 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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

03.11.2021

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.11.2021.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566