

Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto

KIINTEISTÖVIRASTO

PL 2214

SAAP. 20 -01- 2009

00099 Helsingin kaupunki

KV 2009-91/541

Valtiovarainministeriön asettamispäätöksen muutos 9.12.2008 VM 036:00/2004, neuvottelu Veijo Kauhanen/Esko Patrikainen

### HELSINGIN KAUPUNGISSA SIJAITSEVAT KAUPUNGIN OMISTAMAT YLIOPISTOTONTIT

Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi 18.11.2008 periaatteet yliopistokiinteistöjen käytöstä yliopistojen pääomittamisessa. Valtion omistamat ja Senaatti-kiinteistöjen omistajahallinnassa olevat yliopistokiinteistöt yhtiötetään kolmeen yliopistojen ja valtion omistamaan kiinteistöosakeyhtiöön. Tarkoituksena on, että yhtiöt voidaan perustaa 1.8.2009 alkaen ja omaisuus siirtyy yhtiöihin vuoden 2010 alusta.

Talouspoliittinen ministerivaliokunta edellytti, että valtio ja yliopistot neuvottelevat kiinteistöihin ja tonttialueisiin liittyvistä rajauksista ja valtiovarainministeriö tuo rajauksia koskevan esityksen valtioneuvoston päätettäväksi maaliskuun loppuun 2009 mennessä. Lisäksi Senaatti-kiinteistöjen ja yliopistojen tulee selvittää helmikuun 2009 loppuun mennessä yliopistokäyttöön tarkoitettujen lahjoitusmaiden (sekä omistusoikeuksin että käyttöoikeudella luovutetut) siirtäminen kiinteistöyhtiölle edellyttäen, että lahjoittajien kanssa päästään asiassa sopimukseen.

Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa on Helsingin kaupungin omistamilla tonttialueilla, joihin valtiolla on korvaukseton käyttö- ja hallintaoikeus kiinteistövarallisuutta seuraavasti:

Helsingin kaupungissa osoitteessa Runeberginkatu 20-24 sijaitsevalla pinta-alaltaan 5 258 m<sup>2</sup>:n suuruisella tontilla 91-13-432-1 sijaitsee Helsingin kauppakorkeakoulun käytössä oleva Chydenia-rakennus huoneistoalaltaan 5 924 htm<sup>2</sup>. Rakennus on valtion omistuksessa. Tontti on Helsingin kaupungin omistuksessa. Valtiolla on tonttiin korvaukseton hallintaoikeus niin pitkäksi ajaksi kuin tonttia käytetään koulutarkoituksiin. Helsingin kaupungin Rahatoimikamari luovutti 7.7.1921 allekirjoitetulla sopimuksella tonttia vastaavat alueet Suomen valtiolle käytettäväksi koulutarkoituksiin.

Helsingin kaupungissa osoitteessa Unioninkatu 44 olevalla pinta-alaltaan 49 120 m<sup>2</sup>:n suuruisella yleisellä alueella 91-2-9903-103 sijaitsee Helsingin yliopiston kasvitieteellinen puutarha. Alueella on kuusi valtion omistamaa Helsingin yliopiston käytössä olevaa yhteispinta-alaltaan 5 386 htm<sup>2</sup> suurista rakennusta. Lisäksi osittain valtion hallitsemalla alueella ja osittain

## Kauhanen Veijo

---

**Lähetäjä:** Kauhanen Veijo  
**Lähetetty:** 19. tammikuuta 2009 10:40  
**Vastaanottaja:** 'Patrikainen Esko HKI/Kv'  
**Aihe:** VL: Yliopistoarvioinnit, pysyvät käyttöoikeudet, Helsinki

Esko  
 Tässä sähköpostikirjeenvaihdostani hiukan tietoa Kasvitieteellisestä puutarhasta ja ent. tyttönorssista (Runeberginkatu)  
 Veijo

---

**Lähetäjä:** Kauhanen Veijo  
**Lähetetty:** 19. tammikuuta 2009 10:36  
**Vastaanottaja:** Kauhanen Veijo  
**Aihe:** VS: Yliopistoarvioinnit, pysyvät käyttöoikeudet, Helsinki

HELSINKIÄ KOSKEVAA MATERIAALIA (PATRIKAISELLE TAUSTATIEDOKSI)  
 Veijo K.

---

**Lähetäjä:** Kauhanen Veijo  
**Lähetetty:** 10. syyskuuta 2008 15:59  
**Vastaanottaja:** 'Helena.Tarkka@vm.fi'; 'pekka.pelkonen@vm.fi'; 'Ilkka.Koponen@vm.fi'  
**Kopio:** Lemström Juha; Hahl Tuomo  
**Aihe:** VS: Yliopistoarvioinnit, pysyvät käyttöoikeudet, Helsinki ja Turku

Vastauksia kysymyksiin:

### HY, Kasvitieteellinen puutarha, Unioninkatu 44:

Maa-alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Omistusoikeuskysymys on ratkaistu Korkeimman oikeuden päätöksellä 26.2.1985. Päätöksestä siteerattua: ""Sanotussa Keisarin päätöksessä ja senaatin oikeusosaston tuomiossa ei ole ratkaistu kysymystä Kasvitieteellisen Puutarhan alueen omistusoikeudesta, mutta niistä on todettavissa se puheena olevan puutarhan perustamisen jälkeen vallinnut käsitys, ettei omistusoikeus puutarhan alueeseen ollut siirtynyt pois kaupungilta ja että yliopistolla oli ainoastaan oikeus vapaasti hallita sille Kasvitieteellistä Puutarhaa varten luovutettua maata. Näillä perusteilla Korkein oikeus katsoo, ettei Helsingin kaupungin maaomikeuden päätöksessä selostetuoin tavoin lahjoitusmaana saaman Kasvitieteellisen Puutarhan alueen omistusoikeus ole keisarillisella määräyksellä vuonna 1829 tai muullakaan oikeudellisesti pätevällä tavalla siirtynyt yliopistolle, ja tättää jutun maaomikeuden päätöksen lopputuloksen varaan."

Edellä olevasta johdettava tulkinta käyttötarkoitukseen liittyvästä ehdosta.

Kasvitieteellisen puutarhan valtion omistamat rakennukset ja maa-alue (käyttöoikeus) on siirretty Valtion kiinteistölaitoksen (sittemmin Senaatti-kiinteistöt) hallintaan 1.5.1995 lukien (OPM 2.5.1995 DNRO 114/510/94) valtioneuvoston periaatepäätöksen 3.3.1994 mukaisesti.

### HSE,Chydenia, Runeberginkatu 20-24

Maa-alueen omistaa Helsingin kaupunki. Helsingin kaupungilla on tonttiin lainhuuto 11.1.2000 / 22.

Nykyistä Chydenia-tonttia 91-13-432-1 vastaavan alueen luovutti Helsingin kaupungin Rahatoimikamari Suomen valtiolle 7.7.1921 allekirjoitetulla sopimuksella käytettäväksi koulutarkoituksiin. Sopimuksen mukaan valtio, siinä tapauksessa, että korttelia tai siihen teetettyjä rakennuksia käytetään muihin kuin koulutarkoituksiin, lunastaa korttelin silloin toimitettavan arvion mukaan.

Edellä olevasta johdettava tulkinta käyttötarkoitukseen liittyvästä ehdosta.

Valtion omistamat rakennukset ja maa-alue on siirretty Valtion kiinteistölaitoksen (sittemmin Senaatti-kiinteistöt) hallintaan 1.5.1995 lukien (OPM 2.5.1995 DNRO 114/510/94) valtioneuvoston periaatepäätöksen 3.3.1994 mukaisesti. Hallinnansiirtopäätöksessä kohdetta käsitelty siten kuin se olisi myöskin maa-alueen osalta valtio-omistusta. Senaatti-kiinteistöt on kuitenkin tukeutuen yllä esitettyyn pitänyt Helsingin kaupunkia tontin omistajana.

=====

Veijo K.

Veijo Kauhanen  
johtava asiantuntija, DI  
**Senaatti-kiinteistöt**  
Yliopistot ja tutkimus  
PL 237 (Lintulahdenkatu 5 A)  
00531 Helsinki  
p. 0205 811 214  
gsm 0400 243 240  
faksi 0205 811 291  
[www.senaatti.fi](http://www.senaatti.fi)