



§ 397

Esitys etuosto-oikeuden käyttämisestä XXXX XXXXX **sekä**
XXXX XXXXX **välisessä kiinteistökaupassa**

HEL 2011-001010 T 10 01 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki käyttäisi etuosto-oikeuttaan 8.6.2011 tehdyssä kiinteistökaupassa, jossa XXXX XXXXX on myynyt Helsingin kaupungin Länsisalmen kylässä sijaitsevan Solvik-nimisen tilan RN:o 5:22 rakennuksineen XXX XXXX tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kiinteistövirastolle on toimitettu julkisen kaupanvahvistajan kiinteistönluovutusilmoitus seuraavasta kiinteistökaupasta, johon kaupungilla on etuostolain (608/77) mukaan etuosto-oikeus:

- Kiinteistö: Länsisalmen kylän tila RN:o 5:22
- Luovuttaja: XXXX XXXXX
- Saaja: XXXX itse tai perustettavan yhtiön lukuun
- Oikeaksi todistamispäivä: 8.6.2011
- Kauppahinta: 150 000 euroa.

Tiedot kaupan kohteesta

Kiinteistökaupan kohteena on Helsingin Länsisalmen kylän tila Solvik RN:o 5:22 rakennuksineen. Tilan pinta-ala on 5 465 m². Kiinteistörekisterin mukaan tilalla on osuus yhteiseen maa-alueeseen (Lastaus-paikka) RN:o 878:1.

Rakennusvalvontaviraston tietorekisterin mukaan tilalla sijaitsee vuonna 1948 valmistunut vapaa-ajan rakennus. Rakennuksesta ei ole rekisterissä muita tietoja. Kartalta mitattuna rakennuksen pinta-ala on noin 46 m². Maastoltaan tila on sekametsää. Alue ei ole kunnallistekniikan piirissä. Kaupunki omistaa alueita tilan itäpuolella.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Helsingin kaupunginhallitus on 23.6.2008 määrännyt alueen rakennuskieltoon uudelleen kaavoitusta varten. Östersundomin yhteisessä yleiskaavaluonnoksessa (3.3.2011) tila on merkitty väljimmin rakennettavaan pientalovaltaiseen korttelialueeseen. Keskimääräinen tonttitehokkuus näillä alueilla on et=0,4 tai vähemmän. Asuntotiheys on vähemmän kuin 20 asuntoa/ha.

Tilan eteläpuolella on yleiskaavaluonnoksessa merkitty viheralue, jonka kautta kulkee seudullinen rantaraitti. Tilan läheisyydessä sijaitsee



Porvarinlahden Natura 2000 -alue.

Kartat kaupan kohteesta ovat liitteinä nrot 1 - 3.

Kauppahinta

Kokonaiskauppahinta 150 000 euroa vastaa yksikköhintaa noin 27,40 euroa/m². Kauppakirjan mukaan ostaja ja myyjä toteavat, ettei kauppahinta osaksikaan koske kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta, minkä vuoksi ostajalla ei ole mitään vaatimuksia rakennuksen kunnan suhteen myyjää kohtaan. Ostajan asiana on päättää, mitä rakennukselle tehdään, eikä myyjä vastaa rakennuksen kunnosta miltään osin ostajalle.

Muut kauppaehdot

Kaupunki on etuostolain 2 §:n mukaisesti tiedustellut myyjältä kaupan ehtoja. Myyjän ilmoituksen mukaan kauppaan ei liity muita ehtoja kuin luovutuskirjassa mainitut.

Käsittely

Vastaehdotus:

Saarinen Olli: Esitän seuraavan vastaehdotuksen: Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan 8.6.2011 tehdyssä kiinteistökaupassa.

Kannattajat: Valve Tuomo

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan 8.6.2011 tehdyssä kiinteistökaupassa.

Jaa-äännet: 6

Sole Molander, Tuomas Viskari, Tuula Paalimäki, Eija Loukoila, Nina Suomalainen, Markku Vuorinen

Ei-äännet: 2

Olli Saarinen, Tuomo Valve

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 1

Kai Kalima

Esittelijä



9.8.2011

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Kartta](#)
- 3 [Ote yleiskaavaluonnoksesta](#)

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki käyttäisi etuosto-oikeuttaan 8.6.2011 tehdyssä kiinteistökaupassa, jossa xxxx xxxxx on myynyt Helsingin kaupungin Länsisalmen kylässä sijaitsevan Solvik-nimisen tilan RN:o 5:22 rakennuksineen xxxx xxxxxx tai perustettavan yhtiön lukuun.

Kiinteistövirastolle on toimitettu julkisen kaupanvahvistajan kiinteistönluovutusilmoitus seuraavasta kiinteistökaupasta, johon kaupungilla on etuostolain (608/77) mukaan etuosto-oikeus:

- Kiinteistö: Länsisalmen kylän tila RN:o 5:22
- Luovuttaja: xxxx xxxxxx
- Saaja: xxxx itse tai perustettavan yhtiön lukuun
- Oikeaksi todistamispäivä: 8.6.2011
- Kauppahinta: 150 000 euroa.

Tiedot kaupan kohteesta

Kiinteistökaupan kohteena on Helsingin Länsisalmen kylän tila Solvik RN:o 5:22 rakennuksineen. Tilan pinta-ala on 5 465 m². Kiinteistörekisterin mukaan tilalla on osuus yhteiseen maa-alueeseen (Lastaus-paikka) RN:o 878:1.

Rakennusvalvontaviraston tietorekisterin mukaan tilalla sijaitsee vuonna 1948 valmistunut vapaa-ajan rakennus. Rakennuksesta ei ole rekisterissä muita tietoja. Kartalta mitattuna rakennuksen pinta-ala on



noin 46 m². Maastoltaan tila on sekametsää. Alue ei ole kunnallistekniikan piirissä. Kaupunki omistaa alueita tilan itäpuolella.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Helsingin kaupunginhallitus on 23.6.2008 määrännyt alueen rakennuskieltoon uudelleen kaavoitusta varten. Östersundomin yhteisessä yleiskaavaluonnoksessa (3.3.2011) tila on merkitty väljimmin rakennettavaan pientalovaltaiseen korttelialueeseen. Keskimääräinen tonttitehokkuus näillä alueilla on $et=0,4$ tai vähemmän. Asuntotiheys on vähemmän kuin 20 asuntoa/ha.

Tilan eteläpuolella on yleiskaavaluonnoksessa merkitty vihervalue, jonka kautta kulkee seudullinen rantaraitti. Tilan läheisyydessä sijaitsee Porvarinlahden Natura 2000 -alue.

Kartat kaupan kohteesta ovat esityslistan liitteinä 1 - 3.

Kauppahinta

Kokonaiskauppahinta 150 000 euroa vastaa yksikköhintaa noin 27,40 euroa/m². Kauppakirjan mukaan ostaja ja myyjä toteavat, ettei kauppahinta osaksikaan koske kiinteistöllä sijaitsevaa rakennusta, minkä vuoksi ostajalla ei ole mitään vaatimuksia rakennuksen kunnan suhteen myyjää kohtaan. Ostajan asiana on päättää mitä rakennukselle tehdään eikä myyjä vastaa rakennuksen kunnosta miltään osin ostajalle.

Muut kauppaehdot

Kaupunki on etuostolain 2 §:n mukaisesti tiedustellut myyjältä kaupan ehtoja. Myyjän ilmoituksen mukaan kauppaan ei liity muita ehtoja kuin luovutuskirjassa mainitut.

Esittelijä

Esittelijän mielestä kaupungin tulisi käyttää etuosto-oikeuttaan ko. kiinteistökaupassa, koska tila sijaitsee kaupungin omistamien maiden läheisyydessä. Alueen hankkiminen kaupungin omistukseen helpottaa tulevaa kaavoitusta ja alueen toteuttamista. Lisäksi kohteen kauppahinta vastaa kaupungin alueella käyttämää hinnoittelua ottaen huomioon rannan läheisyys ja että kyseessä on rakennuspaikka.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet



9.8.2011

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Kartta](#)
- 3 [Ote yleiskaava luonnoksesta](#)

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3