



05.09.2011

Kaj/1

§ 769

Etuosto-oikeuden käyttäminen Länsisalmen kylän Solvik-nimistä tilaa RN:o 5:22 koskevassa kiinteistökaupassa (Länsisalmi, Vikkullantie 34)

HEL 2011-001010 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti käyttää etuosto-oikeuttaan 8.6.2011 tehdyssä kiinteistökaupassa, jossa ***** on myynyt Helsingin kaupungin Länsisalmen kylässä sijaitsevan Solvik-nimisen tilan RN:o 5:22 rakennuksineen Ilmo Lariolle tai perustettavan yhtiön lukuun, ja kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita panemaan täytäntöön päätöksen mukaisen kaupan.

Samalla kaupunginhallitus päätti heti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että esitykselle lisättiin uusi 5.9.2011 saapunut liite (Brander & Mäkelä Asianajotoimiston vastine).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Brander & Mäkelä Asianajostston vastine etuosto-oikeusasiaan
- 2 Esitys etuosto-oikeuden käyttämisestä Linnea Granqvistin sekä Ilmo Larion välisestä kiinteistökaupassa
- 3 Sijaintikartta
- 4 Kartta
- 5 Ote yleiskaava luonnoksesta

Otteet

Ote

Myyjä

Ostaja

Kiinteistölautakunta
Kirjaamisviranomaisen

Otteen liitteet

Hallintovalitus, etuosto-oikeuden käyttäminen

Hallintovalitus, etuosto-oikeuden käyttäminen



Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne käyttää etuosto-oikeuttaan 8.6.2011 tehdyssä kiinteistökaupassa, jossa ***** on myynyt Helsingin kaupungin Länsisalmen kylässä sijaitsevan Solvik-nimisen tilan RN:o 5:22 rakennuksineen Ilmo Lariolle tai perustettavan yhtiön lukuun, ja kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita panemaan täytäntöön päätöksen mukaisen kaupan.

Samalla kaupunginhallitus päättäne heti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta.

Esittelijä

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. Kaupungilla on etuostolain (608/77) mukaan etuosto-oikeus kaupassa.

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 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



05.09.2011

Kaj/1

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.

Esittelijän kannanotto

Esittelijän mielestä kaupungin tulisi käyttää etuosto-oikeuttaan ko. kiinteistökaupassa, koska tila sijaitsee Helsingin kaupungin omistamien maiden läheisyydessä ja rajoittuu Vantaan kaupungin omistamiin maihin. Alueen hankkiminen kaupungin omistukseen on tärkeää alueen tulevan kaavoituksen ja suunnitelmallisen toteuttamisen kannalta. Kohteen kauppahinta vastaa kaupungin alueella käyttämää hinnoittelua ottaen huomioon rannan läheisyys ja se, että kyseessä on rakennuspaikka. Hankinta edistää kaupungin maankäyttötavoitteita alueella ja on kaupungin alueella harjoittaman maanhankintapolitiikan mukaista.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen. Lautakunta päätti esityksestään äänin 6-2. Vastaesityksen mukaan kaupungin ei tulisi käyttää kaupassa etuosto-oikeuttaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Esitys etuosto-oikeuden käyttämisestä Linnea Granqvistin sekä Ilmo Larion välisestä kiinteistökaupassa
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kartta
- 4 Ote yleiskaava luonnoksesta

Otteet

Ote

Myyjä

Ostaja

Kiinteistölautakunta
Kirjaamisviranomaisen

Otteen liitteet

Hallintovalitus, etuosto-oikeuden käyttäminen

Hallintovalitus, etuosto-oikeuden käyttäminen