



01.10.2012

Kaj/2

§ 1089

Leppäsuon kerrostalotontin myyminen Paavo Nurmen Säätiölle (Kamppi, tontti 4013/1)

HEL 2012-011842 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Paavo Nurmen säätiön kanssa 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 4013 tontin nro 1 myymistä koskevan, liitteenä nro 6 olevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja muutoksia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirja
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavan muutos nro 12012
- 4 Tonttijakokartta nro 12179
- 5 Havainnekuva

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Paavo Nurmen säätiön kanssa 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 4013 tontin nro 1 myymistä koskevan, liitteenä nro 6 olevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja muutoksia.

Esittelijä

Varauspäätökset

Paavo Nurmen säätiölle on vuodesta 2004 ollut varattuna Leppäsuolta rakennusoikeudeltaan 6 200 k-m²:n suuruinen asuinkerrostalotontti 4013/1 (entinen tonttinumero 13001/1) vapaarahoitteisten, vanhuksille tarkoitettujen vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Kaupunginhallitus on viimeksi 20.6.2011 (638 §) päätöksellään jatkanut tontin varausta 31.12.2012 saakka. Säätiöllä on tarkoitus toteuttaa kohteeseen noin 80 senioreille tarkoitettua vapaarahoitteista vuokra-asuntoa.



Asemakaava

Varauspäättösten mukaan tontti myydään, kun asemakaava on tullut lainvoimaiseksi.

Kortteliin vahvistetulla asemakaavamuutoksella vanhan asemakaavan mukainen rakentamaton asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueen (AKS) tontti 13001/1 on muutettu ja laajennettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja muodostettu uusi kortteli nro 4013.

Uuden AK-tontin 4013/1 rakennusoikeudeksi on osoitettu 6 200 k-m². Tontille rakennetaan 5- ja 7-kerroksiset asuinkerrostalot, joita yhdistää Pohjoisen Rautatienkadun varrella oleva yksikerroksinen rakennus, johon saa sijoittaa vain liike-, toimisto- ja niihin verrattavia tiloja. Korttelin pysäköintitilat sijoitetaan korttelipihan ja rakennusten alle kahteen tasoon rakennettavaan pysäköintihalliin.

Sijaintikartta, asemakaava- ja tonttijakokartat sekä havainnekuva ovat liitteinä 2 - 5.

Myyntihinnan muodostuminen

Varausehtojen mukaan tontin myyntihinta on 80 % viereisen korttelin nro 13414 asuntotonttien tarjouskilpailussa muodostuneista hinnoista. Tarjouskilpailussa keskimääräinen myyntihinta oli 1 934 e/k-m². Tontin kerrosalahinnaksi muodostuu näin 1 550 e/k-m² (1 934 e/k-m² x 80 %), ja kokonaiskauppahinnaksi 9 610 000 euroa. Kauppahinta maksettaisiin sopimusehdotuksen mukaan kahdessa erässä; puolet kauppakirjan allekirjoittamishetkellä tänä vuonna ja puolet ensi vuonna.

Muut kaupan ehdot

Kauppakirja sisältää eräiden varausehtojen lisäksi asemakaavan toteutukseen liittyviä ehtoja sekä kaupungin tavanomaiset kiinteistökaupan ehdot.

Esittelijän kannanotto

Tontin myynti edistää kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti hyvin näkyvällä ja keskeisellä paikalla sijaitsevan asuntokorttelin korkeatasoista rakentamista. Kauppahinta on myös tarpeen kaupunginvaltuuston asettaman tontinmyyntitavoitteen saavuttamiseksi.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



01.10.2012

Kaj/2

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirja
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavan muutos nro 12012
- 4 Tonttijakokartta nro 12179
- 5 Havainnekuva

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 06.09.2012 § 469

HEL 2012-011842 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta G3 S1, Pohjoinen Rautatiekatu 30

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään Paavo Nurmen säätiön kanssa 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 4013 tontin nro 1 myymistä koskeva, liitteenä nro 6 oleva kauppakirja ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja muutoksia.

Lautakunta toteaa, että Leppäsuon asuinkerrostalotontti 4013/1 (entinen tonttinumero 13001/1) on ollut varattuna Paavo Nurmen säätiölle vuodesta 2004 lähtien vapaarahoitteisten, vanhuksille tarkoitettujen vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Kaupunginhallitus on viimeksi 20.6.2011 (638 §) päätöksellään jatkanut tontin varausta 31.12.2012 saakka.

Varausehtojen mukaisesti säätiölle esitetään myytäväksi lainvoimaisen asemakaavan muutoksen nro 12012 mukainen asuinkerrostalojen (AK) tontti 4013/1, jonka rakennusoikeus on 6 200 k-m². Tontin myyntihinta on 80 % viereisen korttelin nro 13414 tarjouskilpailussa muodostuneista hinnoista ja olisi 9 610 000 euroa, mikä vastaa 1 550 e/k-m².

Kauppakirja sisältää eräiden varausehtojen lisäksi asemakaavan toteutukseen liittyviä ehtoja sekä kaupungin tavanomaiset kiinteistökaupan ehdot.



01.10.2012

Kaj/2

Lautakunta katsoo, että tontin myynti edistää kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti hyvin näkyvällä ja keskeisellä paikalla sijaitsevan asutokorttelin korkeatasoista rakentumista. Kauppahinta on myös tarpeen kaupunginvaltuuston asettaman tontinmyyntitavoitteen saavuttamiseksi.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi