



14.01.2013

Kaj/1

§ 47

Määräalan ostaminen Östersundomista (Ultuna, Östersundom)

HEL 2012-016491 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan ***** kanssa Helsingin kaupungin Östersundomin kylässä sijaitsevaan kiinteistöön Lass-Malmas RN:o 10:18 (kiinteistötunnus 91-442-10-18) kuuluvasta noin 31 hehtaarin suuruisesta määräalasta rasituksista vapaana 3 900 000 euron kauppahinnasta seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa.
2. Myyjälle jää hallintaoikeus määräalaan 31.12.2017 asti. Hallintaoikeus ei oikeuta kaupallisiin metsänhakkuisiin.
3. Myyjä vastaa vuoden 2013 kiinteistöverosta.
4. Muutoin noudatetaan kaupungin kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja, jotka ilmenevät liitteenä 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

B

Kaupunginhallitus päätti osoittaa vuoden 2013 talousarvion kohdalta 8 01 01, kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, kiinteistölautakunnalle 3 900 000 euroa kohdan A kiinteistönkaupan kauppahinnan maksamista varten.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos / köpebrevsutkast
- 2 Kartat / kartor
- 3 Kaavaluonnos

Otteet

Ote
Myyjä

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,



14.01.2013

Kaj/1

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan ***** kanssa Helsingin kaupungin Östersundomin kylässä sijaitsevaan kiinteistöön Lass-Malmas RN:o 10:18 (kiinteistötunnus 91-442-10-18) kuuluvasta noin 31 hehtaarin suuruisesta määräalasta rasituksista vapaana 3 900 000 euron kauppahinnasta seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa.
2. Myyjälle jää hallintaoikeus määräalaan 31.12.2017 asti. Hallintaoikeus ei oikeuta kaupallisiin metsänhakkuisiin.
3. Myyjä vastaa vuoden 2013 kiinteistöverosta.
4. Muutoin noudatetaan kaupungin kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja, jotka ilmenevät liitteenä 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

B

Kaupunginhallitus päättäne osoittaa vuoden 2013 talousarvion kohdalta 8 01 01, kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, kiinteistölautakunnalle 3 900 000 euroa kohdan A kiinteistökaupan kauppahinnan maksamista varten.

Tiivistelmä

Kaupungille ehdotetaan ostettavaksi Östersundomin alueelta 31 hehtaarin suuruinen kolmesta palstasta koostuva määräala. Palstat sijoittuvat pääosin tulevaisuudessa rakennettavaksi suunniteltuihin alueisiin.

Kauppahintaa, 3,9 miljoonaa euroa, voidaan määräalan sijainti, luonne ja myyjän hallintaoikeus huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja määräalan käypää arvoa vastaavana.

Määräalan hankinta helpottaa alueen kaavoitusta ja toteutusta ja on siten kaupungin harjoittaman maapolitiikan mukainen.

Esittelijä

Kiinteistötiedot

Rakentamattoman määräalan kohdekartat ovat liitteessä 2.



Määräalan pinta-ala on noin 31 hehtaaria ja se koostuu kolmesta palstasta.

Pohjoinen metsäpalsta

Pohjoisimman metsäpalstan pinta-ala on noin 21,4 ha. Palsta rajoittuu kaakkoiskulmassa Landbon asuinalueeseen. Maastoltaan alue on metsäistä ja hyvin rakentamiseen soveltuvaa. Östersundomin yleiskaavan luonnosvaihtoehdossa B, liite 3, jonka Östersundom -toimikunta 9.2.2012 päätti esittää kunnille jatkosuunnittelun pohjaksi, alue on pääosin merkitty pientalovaltaiseksi rakentamisalueeksi. Palsta kuuluu Helsingin kaupunginhallituksen 23.6.2008 (943 §) yleiskaavan laatimista varten määräämään rakennuskieltoalueeseen.

Eteläinen metsäpalsta

Eteläisimmän metsäpalstan pinta-ala on noin 7,8 hehtaaria. Palsta rajoittuu koilliskulmassa Landbon asuinalueeseen ja etelässä Porvoon moottoritiehen. Maastoltaan alue on metsäistä ja hyvin rakentamiseen soveltuvaa. Östersundomin yleiskaavan luonnosvaihtoehdossa B, jonka Östersundom -toimikunta 9.2.2012 päätti esittää kunnille jatkosuunnittelun pohjaksi, alue on pääosin merkitty pientalovaltaiseksi rakentamisalueeksi ja eteläosa yhdyskuntateknisten toimintojen rakentamisalueeksi. Palsta kuuluu Helsingin kaupunginhallituksen 23.6.2008 (943 §) yleiskaavan laatimista varten määräämään rakennuskieltoalueeseen.

Kappelin palsta

Kappelin palstan pinta-ala on noin 1,8 hehtaaria. Palsta rajoittuu Kappelintiehen ja sijaitsee aivan Uuden Porvoontien tuntumassa. Maastoltaan alue on viljeltyä peltoa. Alueesta on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty noin 5 610 m² pientaloalueeksi (AO), jonka rakennusoikeus on noin 1 120 m², ja noin 1 370 m² liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on noin 685 m². Noin 0,9 hehtaarin suuruisella alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Östersundomin yleiskaavan luonnosvaihtoehdossa B, jonka Östersundom -toimikunta 9.2.2012 päätti esittää kunnille jatkosuunnittelun pohjaksi, alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi rakentamisalueeksi. Palsta kuuluu Helsingin kaupunginhallituksen 23.6.2008 (943 §) yleiskaavan laatimista varten määräämään rakennuskieltoalueeseen.

Käytyt neuvottelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Maanomistajan kanssa käydyssä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen määräalan ostamisesta kaupungille. Rakennusoikeuden osuus kauppahinnasta vastaa erillispientalojen osalta noin 550 e/k-m² ja liike- ja toimistorakennusoikeuden osalta noin 250 e/k-m². Muiden alueiden osuus kauppahinnasta vastaa on noin 10 euroa/maa-m². Määräalan koko pinta-alalle laskettuna kauppahinta vastaa noin 13 euroa/maa-m².

Kauppahintaa voidaan määräalan sijainti, luonne ja myyjän hallintaoikeus huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja määräalan käypää arvoa vastaavana.

Kaupan perustelut

Kaupungin maihin rajoittuvat metsäpalstat lisäävät selvästi kaupungin maanomistusta Landbon pientaloalueen kaavaillulla laajennusalueella. Kappelin palsta sijaitse keskeisellä alueella Uuden Porvoontien varrella, jossa kaupungin maanomistus on melko vähäistä.

Määräalan hankinta helpottaa alueen kaavoitusta ja toteutusta ja on siten kaupungin harjoittaman maapolitiikan mukainen.

Helsinki omistaa tällä hetkellä Östersundomissa noin 1 110 ha maata eli noin 37 % maa-alueesta. Helsingin maanomistus Östersundomissa ilmenee liitteestä 3.

Määräraha

Kauppa ehdotetaan rahoitettavaksi vuoden 2013 talousarviossa kaupunginhallituksen käyttöön kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin osoitetusta määrärahasta.

Esittelijän kannanotto

Määräalan hankinta helpottaa alueen kaavoitusta ja toteutusta ja on siten kaupungin harjoittaman maapolitiikan mukainen. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos / köpebrevsutkast
- 2 Kartat / kartor
- 3 Kaavuluonnos



14.01.2013

Kaj/1

Otteet

Ote
Myyjä

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 19.12.2012 § 714

HEL 2012-016491 T 10 01 00

Kiinteistökartta M7 P4, Landbo, Kappeli

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin tekemään liitteen nro 1 mukainen kauppakirjan ***** kanssa Helsingin kaupungin Östersundomin kylässä sijaitsevaan kiinteistöön Lass-Malmas RN:o 10:18 (kiinteistötunnus 91-442-10-18) kuuluvasta noin 31 hehtaarin suuruisesta määräalasta rasiuksista vapaana 3 900 000 euron kauppahinnasta seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa.
2. Myyjälle jää hallintaoikeus määräalaan 31.12.2017 asti. Hallintaoikeus ei oikeuta kaupallisiin metsänhakkuisiin.
3. Myyjä vastaa vuoden 2013 kiinteistöverosta.
4. Muutoin noudatetaan kaupungin kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja, jotka ilmenevät liitteenä nro 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tom Qvisen, projektipäällikkö, puhelin: 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi