



14.01.2013

Kaj/1

§ 47

Köp av ett outbrutet område i Östersundom (Ultuna, Östersundom)

HEL 2012-016491 T 10 01 00

Beslut

A

Stadsstyrelsen beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att av ***** i enlighet med köpebrevet i bilaga 1 köpa ett ca 31 hektar stort outbrutet område av lägenheten Lass-Malmas RNr 10:18 (fastighetsbeteckning 91-442-10-18) i Östersundom by i Helsingfors stad fritt från gravationer för en köpesumma om 3 900 000 euro på följande villkor:

1. Köpesumman betalas vid köpslutet.
2. Säljaren förbehåller sig besittningsrätten till det outbrutna området till 31.12.2017. Besittningsrätten ger inte rätt till skogsavverkning i kommersiellt syfte.
3. Säljaren svarar för fastighetsskatten för år 2013.
4. I övrigt tillämpas stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp som framgår av utkastet till köpebrev i bilaga 1.

B

Stadsstyrelsen beslutade överföra 3 900 000 euro från momentet 8 01 01 Köp och inlösen av fastigheter, till Stns disposition, i budgeten för 2013 till fastighetsnämnden för betalning av köpesumman för fastighetsaffären i enlighet med punkt A.

Föredragande

biträdande stadsdirektör
Hannu Penttilä

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

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

Utdrag

Utdrag

Bilagor till utdrag

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



14.01.2013

Kaj/1

Myyjä

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Beslutsförslag

A

Stadsstyrelsen beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att av ***** i enlighet med köpebrevet i bilaga 1 köpa ett ca 31 hektar stort outbrutet område av lägenheten Lass-Malmas RNr 10:18 (fastighetsbeteckning 91-442-10-18) i Östersundom by i Helsingfors stad fritt från gravationer för en köpesumma om 3 900 000 euro på följande villkor:

1. Köpesumman betalas vid köpslutet.
2. Säljaren förbehåller sig besittningsrätten till det outbrutna området till 31.12.2017. Besittningsrätten ger inte rätt till skogsavverkning i kommersiellt syfte.
3. Säljaren svarar för fastighetsskatten för år 2013.
4. I övrigt tillämpas stadens sedvanliga villkor för fastighetsköp som framgår av utkastet till köpebrev i bilaga 1.

B

Stadsstyrelsen beslutar överföra 3 900 000 euro från momentet 8 01 01 Köp och inlösen av fastigheter, till Stns disposition, i budgeten för 2013 till fastighetsnämnden för betalning av köpesumman för fastighetsaffären i enlighet med punkt A.

Sammandrag

Enligt förslaget ska staden köpa ett outbrutet område med tre skiften på sammanlagt 31 hektar i Östersundom. Skiftena ligger i huvudsak i områden som i framtiden kommer att bebyggas.

Köpesumman om 3,9 miljoner euro kan med beaktande av det outbrutna områdets läge och egenskaper och säljarens besittningsrätt anses som godtagbar för staden och motsvara områdets gängse värde.

Köpet av området underlättar planläggningen och byggandet i området och följer därigenom stadens markpolitik.

Föredraganden



Fastighetsuppgifterna

Kartor över det obebyggda outbrutna området finns som bilaga 2.

Det outbrutna området har en areal på ca 31 hektar och består av tre skiften.

Norra skogsskiftet

Det norra skogsskiftets areal är ca 21,4 hektar. Skiftet gränsar i sydost till Landbo bostadsområde. Området består av skogsmark och lämpar sig bra för byggande. I utkast B till generalplan för Östersundom (bilaga 3) har området anvisats som byggnadsområde för småhus. Östersundomkommittén beslutade 9.2.2012 att förslaget till den gemensamma generalplanen för Östersundom bereds utifrån detta alternativ. Skiftet ingår i det område som enligt stadsstyrelsens beslut 23.6.2012 (943 §) har belagts med byggförbud för utarbetande av generalplanen.

Södra skogsskiftet

Det södra skogsskiftets areal är ca 7,8 hektar. Skiftet gränsar i nordost till Landbo bostadsområde och i söder till Borgå motorväg. Området består av skogsmark och lämpar sig bra för byggande. I utkast B till generalplan för Östersundom har området i huvudsak anvisats som byggnadsområde för småhus, södra delen är anvisad som kvartersområde för samhällstekniska funktioner. Östersundomkommittén beslutade 9.2.2012 att förslaget till den gemensamma generalplanen för Östersundom bereds utifrån detta alternativ. Skiftet ingår i det område som enligt stadsstyrelsens beslut 23.6.2012 (943 §) har belagts med byggförbud för utarbetande av generalplanen.

Skiftet vid Kapellvägen

Skiftets areal är ca 1,8 hektar. Skiftet gränsar till Kapellvägen och ligger alldeles intill Nya Borgåvägen. Området utgörs av odlingsmark. I den gällande detaljplanen har ca 5 610 m² anvisats som småhusområde (AO) med byggrätt på ca 1 120 m² och ca 1 370 m² har anvisats som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K) med byggrätt på ca 685 m². Resterande ca 0,9 hektar har ingen detaljplan.

I utkast B till generalplan för Östersundom har området anvisats som ett område där främst höghus ska byggas. Östersundomkommittén beslutade 9.2.2012 att förslaget till den gemensamma generalplanen för Östersundom bereds utifrån detta alternativ. Skiftet ingår i det område som enligt stadsstyrelsens beslut 23.6.2012 (943 §) har belagts med byggförbud för utarbetande av generalplanen.



14.01.2013

Kaj/1

Förhandlingar

Vid förhandlingarna med markägaren har ett förhandlingsresultat uppnåtts om att staden ska köpa det outbrutna området. Byggrättens andel av köpesumman motsvarar ca 550 euro/m² vy för småhus och ca 250 euro/m² vy för affärs- och kontorsbyggnader. De övriga områdenas andel av köpesumman motsvarar ca 10 euro/m² markyta. För hela området motsvarar köpesumman ca 13 euro/m² markyta.

Köpesumman kan med beaktande av det outbrutna områdets läge och egenskaper och säljarens besittningsrätt anses som godtagbar för staden och motsvara områdets gängse värde.

Motiveringar

Skogsskiftena som gränsar till stadens marker förökar tydligt andelen mark i stadens ägo i det planerade utvidgningsområdet för Landbo småhusområde. Skiftet vid Kapellvägen ligger centralt invid Nya Borgåvägen i ett område där stadens markägo är liten.

Köpet av det outbrutna området underlättar planläggningen och byggandet i området och följer därigenom stadens markpolitik.

Helsingfors äger nu ca 1 110 hektar mark i Östersundom, vilket utgör ca 37 % av markområdena där. Markområdena i Östersundom i Helsingfors stads ägo framgår av bilaga 3.

Anslag

Enligt förslaget ska affären finansieras ur anslaget för köp och inlösen av fastigheter till stadsstyrelsens disposition i 2013 års budget.

Föredragandens ställningstagande

Köpet av det outbrutna området underlättar planläggningen och byggandet i området och följer därigenom stadens markpolitik. Förslaget stämmer överens med fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

biträdande stadsdirektör
Hannu Penttilä

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

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



14.01.2013

Kaj/1

Utdrag

Utdrag
Myyjä

Bilagor till utdrag
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto

Beslutshistoria

Fastighetsnämnden 19.12.2012 § 714

HEL 2012-016491 T 10 01 00

Fastighetskarta M7 P4, Landbo, Kapellvägen

Beslut

Fastighetsnämnden beslöt att för stadsstyrelsen föreslå att fastighetsnämnden befullmäktigas att av ***** köpa, i enlighet med köpebrev i bilaga nr 1, ett ca 31 hektar stort outbrutet område av lägenheten Lass-Malmas RNr 10:18 (fastighetsbeteckning 91-442-10-18) i Östersundom by av Helsingfors stad fritt från gravationer för en köpesumma om 3 900 000 euro på följande villkor:

1. Köpesumman betalas vid köpetillfället.
2. Säljaren förbehåller sig besittningsrätten till det outbrutna området till den 31.12.2017. Besittningsrätten ger inte rätt till skogsavverkning i kommersiellt syfte.
3. Säljaren svarar för fastighetsskatten för år 2013.
4. I övrigt tillämpas stadens normala villkor vid fastighetsköp som framgår ur köpebrevsutkastet i bilaga nr 1.

Föredragande

avdelningschef
Juhani Tuuttila

Upplysningar

Tom Qvisen, projektchef, telefon: 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi