



10.06.2013

Kaj/2

§ 681

V 19.6.2013, Talousarvion määrärahan ylittäminen määräalan ostamiseksi Östersundomista (Gumbölen kylän tila Kusas RN:o 2:34)

HEL 2013-006226 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 4 650 000 eurolla.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan ***** kanssa Helsingin kaupungin Gumbölen kylässä sijaitsevasta tilan Kusas RN:o 2:34 (kiinteistötunnus 91-438-2-34) määräalasta rasituksista vapaana 4 650 000 euron kauppahinnasta sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Kauppa saadaan tehdä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohdan A määrärahaylityksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos
2 Kartat

Otteet

Ote
Myyjät

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 10
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



A

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 4 650 000 eurolla.

B

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan ***** kanssa Helsingin kaupungin Gumbölen kylässä sijaitsevasta tilan Kusas RN:o 2:34 (kiinteistötunnus 91-438-2-34) määräalasta rasiuksista vapaana 4 650 000 euron kauppahinnasta sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Kauppa saadaan tehdä ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohdan A määrärahaylityksen.

Esittelijä

Kauppan kohde ja määrärahatarve

Kaupunki on neuvotellut kaupasta noin 41,3 hehtaarin suuruisen määräalan ostamiseksi Östersundomista. Alue rajoittuu etelässä Porvoon moottoritiehen, lännessä rakennuspaikkaan ja muutoin Helsingin kaupungin maihin. Alue on keskiosan vajaan 7 hehtaarin suuruista peltoa lukuun ottamatta kovapohjaista metsämaata. Alueen eteläreunassa kulkee kaksi voimalinjaa. Määräalalla olevan heikkokuntoisen ladon taloudellinen arvo on olematon.

Östersundomin yleiskaavan luonnosvaihtoehdossa B, jonka Östersundom-toimikunta 9.2.2012 päätti esittää jatkosuunnittelun pohjaksi, yhteensä yli 60 % määräalan pinta-alasta on merkitty yhdyskuntatekniseksi tai hallimaisten rakennusten (=työpaikka-alue) rakentamisalueeksi. Vajaat 20 % määräalan pinta-alasta on osoitettu pientalo- tai townhouse-valtaiseksi rakentamisalueeksi.

Maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen määräalan ostamisesta kaupungille. Kauppahinta, 4 650 000 euroa, tuottaa määräalan keskihinnaksi 11,25 euroa maaneliömetriltä, mikä vastaa kaupungin Östersundomissa noudattamaa hinnoittelua ja toteutuneiden vastaavien kauppojen hintatasoa.

Kauppa toisi merkittävän lisän kaupungin maanomistukseen Östersundomissa. Kaupan myötä kaupungille siirtyisi kaavailtu laaja



työpaikka-alue lähes kokonaisuudessaan, mikä parantaisi ja monipuolistaisi yritystoiminnan tonttitarjonnan mahdollisuuksia itäisessä Helsingissä. Kauppa mahdollistaisi myös sen pohjoispuolelle kaupungin maille kaavailtujen pientalo- ja townhouse-alueiden asemakaavoittamisen ja toteuttamisen nopeuttamista.

Östersundomin kaavoitusta ja toteutusta helpottava kauppa on kaupungin harjoittaman maapolitiikan sekä kaupunkivaltuuston 2013-16 strategiaohjelman elinkeino- ja asuntotavoitteiden mukainen (2. Elinvoimainen Helsinki ja 3. Toimiva Helsinki).

Helsinki omistaa tällä hetkellä Östersundomissa noin 1 150 hehtaaria eli noin 39 % maa-alueesta. Helsingin maanomistus Östersundomissa ilmenee liitteestä 2.

Koska maanhankinta Östersundomissa on pitkäjänteistä toimintaa, jossa lopputulokseen pääsy ei erityisesti yksittäisissä isoissa kaupoissa ole ennakoitavissa, niihin varautuminen talousarviossa on vaikeaa. Siksi kauppa on tarpeen rahoittaa kauppahinnan suuruisella 4,65 miljoonan euron määrärahaylityksellä.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy ylityksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään vastaavasti osoittamaan vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, ylitykseksi osoitetun 4 650 000 euron määrärahan kiinteistölautakunnan käytettäväksi kaupan rahoittamiseksi.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat

Otteet

Ote
Myyjät

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto (A), Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus (B)

Kiinteistölautakunta



10.06.2013

Kaj/2

Talous- ja suunnittelukeskus

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 30.05.2013 § 292

HEL 2013-006226 T 10 01 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään liitteen nro 1 mukainen kauppakirja ***** kanssa Helsingin kaupungin Gumbölen kylässä sijaitsevasta määrälästä kiinteistöistä Kusas RN:o 2:34 (kiinteistötunnus 91-438-2-34) rasituksista vapaana 4 650 000 euron kauppahinnasta sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnettäisiin kaupan toteuttamiseksi tarvittava lisärahamääräraha.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kauppa huomattavasti lisäisi kaupungin maanomistusta Östersundomin alueella. Kaupan myötä kaupungille siirtyisi kaavailtu laaja työpaikka-alue lähes kokonaisuudessaan, mikä parantaisi ja monipuolistaisi yritystoiminnan tonttitarjonnan mahdollisuuksia. Kaupunki omistaisi kaupan jälkeen Landbon länsipuolisen ja Porvoonväylän pohjoispuolisen alueen lähes kokonaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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