



13.05.2013

Kaj/2

§ 573

V Kiinteistöjen ostaminen Östersundomista Ines, Karl, Bertel ja Gustav Krogellin säätiöltä

HEL 2013-005011 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan, jolla kaupunki ostaa Ines, Karl, Bertel ja Gustav Krogellin säätiöltä Helsingin kaupungin Östersundomin kylässä sijaitsevat kiinteistöt Krogars RN:o 5:32, Kapellängens RN:o 1:27 ja Sipoon kunnan Östersundomin kylässä sijaitsevan kiinteistön Krogars 2 RN:o 5:37 rasituksista vapaina 14 490 000 euron kauppahinnasta, sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 14 490 000 eurolla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Tarjous
- 3 Kartat

Otteet

Ote
Myyjä

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan, jolla kaupunki ostaa Ines, Karl, Bertel ja Gustav Krogellin säätiöltä Helsingin kaupungin Östersundomin kylässä sijaitsevat kiinteistöt Krogars RN:o 5:32, Kapellängens RN:o



13.05.2013

Kaj/2

1:27 ja Sipoon kunnan Östersundomin kylässä sijaitsevan kiinteistön Krogars 2 RN:o 5:37 rasiuksista vapaina 14 490 000 euron kauppahinnasta, sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 14 490 000 eurolla.

Esittelijä

Tarjous

Krogellin säätiön kanssa on päästy päätösehdotuksen mukaiseen neuvottelutulokseen. Tarjous on liitteenä 2.

Kiinteistötiedot

Helsingin kaupungissa sijaitsevien kiinteistöjen pinta-alat ovat yhteensä noin 93,5 hehtaaria. Sipoon kunnan alueella olevan vesialueen pinta-ala on noin 36 hehtaaria jakaantuen useammalle palstalle. Pinta-alaltaan suurin palsta rajoittuu Karhusaaren edustalla olevaan, kaupungin omistuksessa olevaan vesialueeseen. Kiinteistöjen kohdekartat ovat liitteenä 3.

Entisen maatilan kotipalsta, pinta-alaltaan noin 38 hehtaaria, sijaitsee Östersundomin keskivaiheella Uuden Porvoontien molemmin puolin. Alueella sijaitsee kolme asuinrakennuspaikkaa rakennuksineen sekä talouskeskus talous- ja varastorakennuksineen. Alue on pääosin peltoa. Siitä noin 10 hehtaaria kuuluu Natura-verkoston ja noin 7 hehtaaria rajoittuu välittömästi siihen tavalla, joka saattaa vaikeuttaa alueen käyttämistä rakennusmaana. Rakennuspaikat rakennuksineen sekä pellot on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevin vuokrasopimuksin; vuokrasopimukset jatkuvat entisellään. Bruttovuokrat ovat noin 30 000 euroa vuodessa.

Noin 55,5 hehtaarin suuruinen metsäpalsta sijaitsee Landbon pientaloalueen itäpuolella Knutersintien varrella. Alue on pääosin kovapohjaista metsää. Alue rajoittuu lähes kokonaan kaupungin omistamaan alueeseen.

Käydyt neuvottelut

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy tarjouksen mukaiseen neuvottelutulokseen kiinteistöjen ostamista kaupungille.

Rakennusten tekninen nykyarvo on yhteensä noin 640 000 euroa ja Sipoossa olevan vesialueen laskennallinen arvo on noin 70 000 euroa.



Maapohjan osuudeksi jää tällöin 13 780 000 euroa vastaten noin 14,70 e/m². Koko kauppahinnalla jaettaessa maapohjan yksikköhinnaksi saadaan on noin 15,50 e/m².

Kauppahintaa voidaan kiinteistöjen sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja kiinteistöjen käypää arvoa vastaavana.

Kaupun perustelut

Kauppa lisäisi huomattavasti kaupungin maanomistusta Östersundomissa erityisesti sen keskeisillä alueilla, jossa kaupungin maanomistus on vähäistä. Kaupan myötä Landbon pientaloalueen itäpuolelle kaavailtu pientalovaltainen asuntoalue olisi lähes kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kiinteistöjen hankinta helpottaa etenkin keskeisen alueen kaavoitusta ja toteutusta. Kauppa on siten kaupungin harjoittaman maapolitiikan mukainen.

Esillä olevan maakaupan toteutuminen lisäisi merkittävästi kaupungin maaomaisuutta Östersundomissa. Kauppa lisäisi kaupungin maanomistusta Östersundomissa 1 240 hehtaariin, mikä vastaa noin 42 % alueen maa pinta-alasta. Helsingin maanomistus Östersundomissa ilmenee liitteestä 3.

Kauppa lisäisi kuntaliitoksen jälkeen hankitun maan pinta-alaa runsaalla 40 %:lla.

Määrärahan ylitys ja täytäntöönpano

Kauppa edellyttää kiinteistöjen oston vuoden 2013 talousarviossa osoitetun määrärahan ylittämistä kauppahinnan määrällä 14 490 000 eurolla. Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy ylityksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään osoittamaan kyseisen määrärahan kiinteistölautakunnan käytettäväksi kaupan rahoittamiseksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Tarjous
- 3 Kartat



13.05.2013

Kaj/2

Otteet

Ote
Myyjä

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 18.04.2013 § 195

HEL 2013-005011 T 10 01 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin tekemään liitteen nro 1 mukainen kauppakirja ***** säätöön kanssa Helsingin kaupungin Östersundomin kylässä sijaitsevista kiinteistöistä Krogars RN:o 5:32 (kiinteistötunnus 91-442-5-32) ja Kapellängens RN:o 1:27 (kiinteistötunnus 91-442-1-27) sekä Sipoon kunnan Östersundomin kylässä sijaitsevista kiinteistöistä Krogars 2 RN:o 5:37 (kiinteistötunnus 753-433-5-37) rasituksista vapaina 14 490 000 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 Östersundomissa erityisesti sen keskeisillä alueilla, jossa kaupungin maanomistus on vähäistä. Kaupan myötä Landbon pientaloalueen itäpuolelle kaavailtu pientalovaltainen asuntoalue olisi lähes kokonaan kaupungin omistuksessa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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