



§ 513

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle etuosto-oikeuden käyttämättä jättämiseksi Töölön sairaalan kaupassa

HEL 2018-009808 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883
antti.laitakari(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kaupunki ei käytä etuostolain (608/77) mukaista etuosto-oikeuttaan Töölön sairaalan kiinteistökaupassa.

Tiivistelmä

Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin Kuntayhtymä (HUS) on 28.8.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt, Töölön kaupunginosassa, Helsingissä, Topeliuksenkatu 5:ssä sijaitsevan kiinteistön 91-14-479-5 rakennuksineen ja tarpeistoineen Kiinteistö Oy Helsingin Topeliuksenkatu 5:lle (c/o Veritas).

Julkisuuttakin saaneessa kaupassa Veritas osti HUS:n omistaman Töölön sairaalakiinteistön 64 milj. eurolla. HUS jatkaa myymässään kiinteistössä vuokralaisena Siltasairaalan valmistumiseen asti. Asemakaavasuunnitelmaan perustuva, HUS:n kanssa solmittu maankäyttöso-
pimus siirtyi kaupassa Veritakselle. Sen arvo Kaupungille on noin 9,7 milj euroa.

Myyty kiinteistö on pinta-alaltaan noin 21 151 m². Asemakaavamuutok-
sessa myydylle kiinteistölle pitäisi syntyä yhteensä noin 40 700 kem²,
mistä valtaosa asuntotuotantoon. Noin 10 600 kem² liike-, toimisto- ja
palvelurakentamista tullaan sijoittamaan vanhaan suojeltuun sairaala-
rakennukseen.



23.10.2018

Asia/14

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan tehdyssä kiinteistökaupassa, koska kaupan kohde on rakennettu eikä Kaupungilla ole erityisiä perusteita eikä tarvetta hankkia kaupan kohdetta omistukseensa. Mikäli Kaupunki käyttäisi etuosto-oikeuttaan, kaupunginvaltuuston tulisi osoittaa kaupan toteuttamiseksi runsaan 66 miljoonan euron maanhankintamääräraha (kauppahinta + etuostolain 15 §:n mukaiset ostajalle korvattavat kustannukset).

Kyseessä on äskettäin hyväksytyyn kaavamuutokseen (12491) kuuluvasta kiinteistöstä, jossa sijaitsee runsaasti investointeja vaativa, kaavalla suojellun sairaalarakennuskokonaisuuden saneeraus ja käyttötarkoituksen muutos. Lisäksi osoitetun asuinrakennusoikeuden toteuttaminen edellyttää laajamittaista rakennusten purkua.

Myyjä on tehnyt Kaupungin kanssa maankäytösopimuksen, jossa myyjä sitoutuu kaupungin AM-ohjelman noudattamiseen toteuttamalla asuntotonteille noin 5 000 kem² ARA-Vuokra-asuntoja ja noin 5 000 kem² välimuodon asuntoja. Lisäksi maanomistajan tulee uudisrakentamiskorttelin osalta kustannuksellaan järjestää arkkitehtuurikutsukilpailu yhteistyössä Kaupungin kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Laitakari, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 20883
antti.laitakari(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Kauppakirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ostajat

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano