



04.12.2018

Asia/20

§ 627

Vesi- ja jätehuoltoon liittyvien kiinteistöjen myynti HSY:lle

HEL 2018-011895 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myydä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle liitteenä 1 olevassa kauppakirjaluonnoksessa eritellyt kiinteistöt siinä olevin ehdoin. Kokonaiskauppahinta on 4 150 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat
- 3 Vertailukaupat Box

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaupan kohteena on HSY:n kaupungilta vuokraamat, ulkokunnissa sijaitsevat kiinteistöt, joilla sijaitsee HSY:n rakennuksia, rakenteita ja kiinteitä laitteistoja. Lisäksi kauppaan kuuluu Ämmässuon kierrätyskeskuksen suojaviheraluetta, johon HSY:llä on lunastusoikeus. Alue on tarpeen toiminnan vaatiman meluntorjunnan toteuttamiseksi.

Kaupungilla ei itsellään ole tarvetta kaupan kohteille, eikä niihin sisälly sellaista kaavallista kehittämispotentiaalia, joka puoltaisi niiden omistamisen jatkamista. Kiinteistöjen siirtäminen sen operatiiviselle toimijalle tehostaa kiinteistöhallintoa ja selventää vastuusuhteita. Kauppa on siten kaupungin strategian mukainen (toimiva kaupunki/vastuullinen taloudenpito).

Tietoa kiinteistöistä

Myytävät kiinteistöt ovat, Ämmässuon määräalaa lukuun ottamatta pitkään olleet vuokrattuna HSY:lle, joka on rakentanut niille erilaisia vesi- ja jätehuollon rakenteita, kuten patoja, tunneleita, Vantaan Silvolan tekojärven ja Sipoon Metsäpirtin kompostointilaitoksen. Ämmässuon määräalan luontoarvot on otettu huomioon asemakaavassa ja sen määräyksissä sekä HSY:n /YTV:n ympäristölupaan liittyvässä hoitosuunnitelmassa.

Uudellamaalla sijaitsevien kiinteistöjen kokonaisala on noin 93 ha maata ja noin 47 ha vettä. Kiinteistöjen tarkemmat koko-, kaava- ja sijaintitiedot ilmenevät liitteen 1 kaupunkirajaluonnoksesta ja niiden sijainti liitekartoista 2.

Vuokrattujen kiinteistöjen osuus kauppahinnasta on 3 750 000 euroa ja kaupunki on saanut niistä vuokratuloa noin 123 000 euroa vuodessa. Niiden kiinteistövero on ollut tasoa 23 000 euroa vuodessa.

Käydyt neuvottelut

Ostajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy esityksen mukaiseen neuvottelutulokseen 4 150 000 euron kauppahinnasta, jota alla mainittujen hinnoitteluperusteiden mukaisesti voidaan pitää kiinteistöjen markkina-arvoa vastaavana. Kauppa vaatii vielä HSY:n hallituksen hyväksynnän.

Hinnoitteluperusteet

Vantaan kohteiden hinnoittelu perustuu Vantaan kaupungilta saatuun hinta-arvioon, joka Silvolan tekojärven on noin 10 €/maa-m², noin 0,2 €/vesi-m² sekä ET-tontin osalta noin 120 €/kem².



04.12.2018

Sipoon kompostointilaitoksen osalta hinnoittelu perustuu lähialueiden lievää tulevan rakentamisen odotusarvoa sisältäviin raakamaakauppoihin. Kokonaisuuden keskihinta on noin 4,4 €/m². (liite 3)

Muut kiinteistöt sijaitsevat haja-asutusalueilla, eikä niillä ole tulevaan rakentamiseen perustuvaa odotusarvoa. Ne on hinnoiteltu hyvän maa- ja metsätalousmaan yleisen hintatason mukaisesti, keskimäärin noin 10 000 €/ha.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnalla tai sen määräämällä viranomaisella on oikeus päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. (Khs 18.09.2017 § 865)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Liitekartat
- 3 Vertailukaupat Box

Oheismateriaali

- 1 Suojaviheralueen hoitosuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

KYMP

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 1
Liite 2
Liite 3