



§ 13

Espon Viherlaaksossa sijaitsevan kerrostalotontin ja omakotitalo-kiinteistön myynti Asunto Oy Espoon Irikselle (Sato Oyj, 49-61-9-5 ja -6, Humisevanportti 2)

HEL 2019-009931 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myydä Asunto Oy Espoon Irikselle (Y-tunnus 2825259-4) Espon Viherlaaksossa sijaitsevat kiinteistöt 49-61-9-5 ja 49-61-9-6 yhteensä 1 800 000 euron velattomasta kauppahinnasta liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia ja muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat
- 3 Kaupunginhallituksen varauspäätös

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

KYMP sisäinen tiedotus

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kyseessä on kaupunginhallituksen varauspäätöksen 5.8.2013, § 775 (liite nro 3) varausehtojen mukainen kiinteistömyynti varauksensaajalle. Varauksensaaja on yhteistyössä Helsingin ja Espoon kaupunkien kanssa käynnistänyt varausalueen asuinkerrostalojen täydennysrakentamiseen tähtäävän asemakaavamuutoksen ja kustannuksellaan vastannut kaavoituksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista. Asemakaava on saanut lainvoiman 31.1.2018. Kiinteistönmuodostukseen ja rakennuslupaviranomaisten kaavatulkintoihin liittyneet epäselvyydet ovat viivästyttäneet kauppaa.

Kiinteistötiedot

Kiinteistökokonaisuus sijaitsee Espoon Viherlaakson kerrostalovaltaisessa keskiosassa, Lippajärven ja Turuntien välisellä alueella. Katuosoite on Humisevanportti 2. Sijaintikartta on liitteenä nro 2.

Vanhan, hoitamattoman huvilatontin piha on loivaa länsirinnettä. Kiinteistökokonaisuus rajoittuu lännessä rakentamattomaan, noin 60 m leveään Lippajärven rantapuistoon ja muutoin kerrostalokiinteistöihin.

Asuinkerrostalotontin (AK) 49-61-9-5 pinta-ala on 4 382 m² ja rakennusoikeus 2 900 k-m². Tontilla sijaitsee vanhoja heikkokuntoisia talousrakennuksia. Pientalotontin (AO) 49-61-9-6 pinta-ala on 919 m². Tontilla ei ole varsinaista rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeus kohdistuu tontilla olevaan suojeltuun huvilaan, joka on kustannuksiltaan uudisrakentamista vastaavan peruskorjauksen tarpeessa. Tontille saa lisäksi rakentaa 40 k-m²:n kokoisen talousrakennuksen. Asemakaavaote on liitteenä nro 2.

Alueen vuokra-asuntojen suuri määrä heikentää alueen yleisarvostusta. Lippajärven läheisyys nostaa kiinteistökokonaisuuden arvostusta alueen sisällä.

Neuvottelu ja hinnoittelu

Ostajan kanssa saavutettu neuvottelutulos vastaa päätösehdotusta. Neuvottelutulos 1 800 000 euroa vastaa varsinaisen rakennusoikeuden yksikköhintana noin 620 euroa/k-m². Neuvottelutulos vastaa kaupan kohteiden markkina-arvoa.



14.01.2020

Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017 (§ 135) delegoinut viranhaltijatasolle päätökset alle 1,5 miljoonan arvoisista sopimuksista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys
- 2 Kartat
- 3 Kaupunginhallituksen varauspäätös

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

KYMP sisäinen tiedotus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3