

**Tonttipäällikkö**

32 §**Kiinteistön ostaminen Östersundomista**

HEL 2020-006968 T 10 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupunki ostaa ***** rasi-
tuksesta vapaana 565 000 euron kauppahinnasta noin 3 497 m² suuruisen
tilan ***** liitteenä nro 1 kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan
sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuutta-
mansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja teke-
mään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Kiinteistö sijaitsee osoitteessa ***** omistusrakenteeltaan hajanai-
sella alueella. Kiinteistö rajoittuu kaupungin omistamiin maihin.

Kiinteistön hankinta helpottaa omistusrakenteeltaan hajanaisen alueen
kaavoitusta ja toteutusta. Hankinta on siten kaupungin harjoittaman
maapolitiikan mukainen.

Helsinki omistaa tällä hetkellä Östersundomissa noin 1 535 hehtaaria
maata eli noin 61 % maa-alueesta. Kaupan kohde ja Helsingin maa-
nomistus lähialueella ilmenee karttaliitteestä nro 2.

Tausta**Kiinteistö- ja rakennustiedot**

Östersundomissa osoitteessa ***** sijaitsevan rakennetun kiinteis-
tön pinta-ala on noin 3 497 m². Kiinteistöllä on puurakenteinen tiiliver-
hoiltu asuinrakennus. Tyydyttävä kuntoisen asuinrakennuksen koko-
naisala on noin 243 m². Samassa pihapiirissä on myös pieni rintama-
miestalo. Rakennuksien arvoksi on arvioitu noin 400 000 euroa, jolloin
maapohjan arvoksi jää 165 000 euroa. Esitetty kauppahinta vastaa noin
162 e/maa-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu erillispiente-
lojen korttelialueeksi rakennustehokkuudella 0,2. Kiinteistön rakennu-
soikeus on noin 700 km².



01.06.2020

Tonttipäällikkö

Östersundomin yleiskaavaehdotuksessa kiinteistö on osoitettu kerrostalovaltaiseksi rakennusalueeksi. Alue on yleiskaavan laatimisen vuoksi rakennuskiellossa (Kaupunkiympäristölautakunta 12.6.2018, 342 §).

Käydyt neuvottelut

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy tarjouksen mukaiseen neuvottelutulokseen 565 000 euron kauppahinnasta.

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

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (135 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 1 500 000 euroa

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Myyjä

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2