

30.12.2005

KIINTEISTÖVIRASTO

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto
Virastopäällikkö Matti Rytkölä

SAAP 16-01-2006

kv 2006-102/541

TONTTIVARAUKSET JA -OSTOT SIPOON KUNNAN NIKKILÄN SAIRAALA-ALUEELTA (ÖSTANÅPARK)

Helsingin kaupunki on tehnyt mahdolliseksi NCC Rakennus Oy:lle asuntojen rakentamisen Nikkilän entisellä sairaala-alueella.

Tätä tarkoitusta varten se myi vuonna 2001 NCC Rakennus Oy:lle Nikkilän sairaala-alueen rakennukset nro 1,2 ja 3. NCC Rakennus Oy sai näissä taloissa asuntojen rakentamisen valmiiksi As Oy Sipoon Lönnborg -nimisenä asunto-osakeyhtiönä vuoden 2002 marras-joulukuun vaihteessa.

Helsingin kaupunki myi NCC:lle vuonna 2002 rakennuksen nro 15. Tämän talon kunnostaminen As Oy Sipoon Pisaborg -nimisenä yhtiönä saatiin valmiiksi marraskuussa 2003.

Helsingin kaupunki myi vuonna 2002 alueen rakennukset 5,6,7 ja 12 (As Oy Sipoon Ekborg) sekä rakennukset 33 ja 8 (As Oy Sipoon Carlsborg). Rakennustyöt ja asuntojen myynti Ekborgissa alkoivat syksyllä 2002 ja valmistuivat kesällä 2005. Käytännössä kaikkien rakennettujen talojen (Lönnborg, Pisaborg ja Ekborg) asunnot (115 asuntoa) on myyty.

Helsingin kaupunki myi NCC:lle kesällä 2004 rakennuksen nro 9 (As Oy Sipoon Granborg). Rakennustyöt talossa ja asuntojen myynti ovat alkaneet ja työt saadaan päätökseen vuoden 2006 loppuun mennessä. Kohteeseen tulee 28 asuntoa. Näistä on myyty tässä vaiheessa 9 asuntoa.

Helsingin kaupunki varasi 8.6.2004 NCC:lle rakennukset 10 ja 34 tulevien peruskorjausten suunnitteluun. NCC on nyt valmis tehtyjen selvitysten perusteella ostamaan Helsingin kaupungilta talon nro 10 siihen liittyvine alueineen. NCC:n tarkoituksena on muuttaa tämä rakennus vapaarahoitteiseksi omistusasunto-osakeyhtiöksi. Edellä kirjoitettuun viitaten NCC kunnioittain esittää Helsingin kaupungille Nikkilän entisen sairaala-alueen kehittämiseksi seuraavaa:

30.12.2005

1. Talo nro 10 (Eriksborg)

NCC ostaa talon tontteineen (liite 1) kertakaupalla 405.000 €:lla. Kauppasumma maksetaan kaupantekotilaisuudessa vuonna 2006. Kaupassa noudatetaan vastaavia ehtoja kuin mitä aiemmissa kaupoissa Helsingin kaupungin ja NCC:n välillä on noudatettu. Kauppahinta perustuu arvioon, jossa asuntoja toteutetaan 2350 as2:a neljään kerrokseen. Tässä yhteydessä on todettava, että ko. talon suojeltujen parvekkeiden kunnostus aiheuttaa noin 100.000 €:n lisäkustannukset. Samoin talossa on runsaasti asbesti-, mikrobi- ja neosiittipitoisia poistettavia myrkyjä. Talon suuri runkoleveys aiheuttaa asuntojen koon nousua ja tekee siten rakentamisesta epätaloudellisen.

2. Talo nro 33:n ensimmäisessä kerroksessa olevat ravintola- ja poliisitilat (Hagelborg).

Helsingin kaupunki ja NCC hakevat yhdessä ko. yhtiön puolesta näiden tilojen muuttamisen asuinkäyttöön tarvittavan poikkeusluvan Sipoon kunnalta. Kun tämä lupa on saatu NCC välittömästi ostaa Helsingin kaupungilta ko. yhtiön Helsingin kaupungin omistuksessa olevat osakkeet kertakauppahinnalla 105.000 €. Tämä kauppahinta perustuu arvioon, että ko. tiloihin voidaan sijoittaa 320 m² asuintilaa.

Tämän lisäksi NCC kunnioittaen pyytää Helsingin kaupungilta, että se varaa NCC:lle

1. rakennuksen nro 34 (Alfsborg) (liite 2) tarkoituksella sen muuttamiseksi asuinrakennukseksi. Helsingin kaupunki on NCC:n saaman tiedon mukaan jättänyt Sipoon kunnalle kaavamuutoshakemuksen ko. rakennuksen muuttamiseksi asuinkäyttöön. NCC osaltaan ottaisiin hoitaakseen kaavoitusprosessissa hakijalta vaadittavat tehtävät ja heti kaavamuutoksen saatua lainvoiman ostaa rakennuksen tontteineen Helsingin kaupungilta yhdessä sovittavaan hintaan.
2. uuden hallintorakennuksen (talo nro 31) (liite 3). NCC:llä on tarkoitus selvittää mahdollisuudet muuttaa talo vapaarahoitteiseksi omistusasunto-osakeyhtiöksi. Rakennuksen matalaan II-kerroksiseen osaan on tarkoitus suunnitella ravintola-kahvilatila, johon Helsingin kaupunki siirtäisi vanhassa hallintorakennuksessa (rakennus 33) olevat ravintolatoiminnot. Tämä tila jäisi Helsingin kaupungin omistukseen. NCC aloittaisi välittömästi toimenpiteet asemakaavan muuttamiseksi siten, että ko. rakennukseen on mahdollista rakentaa asuntoja, tenniskentän sosiaalitilat, ravintola ja muuta liike- ja toimistotilaa.

NCC osaltaan uskoo, että Sipoon kunta saa ko. kaavamuutokset tehtyä vuoden 2006 loppuun mennessä, minkä jälkeen vuoden 2007 aikana NCC on valmis ostamaan talot tontteineen Helsingin kaupungilta.

NCC Rakennus Oy nyt kunnioittaen esittää, että Helsingin kaupunki hyväksyy edellä esitetyn mukaisesti Nikkilän Itäisessä Jokipuistossa sijaitsevien rakennusten nro 10 ja nro 33 kaupat ja varaa NCC:lle rakennuksen nro 31 ja

34 edellä esitettyyn tarkoitukseen 30.6.2007 asti.


Mikäli Helsingin kaupunki haluaa asiasta lisäinformaatiota, NCC luonnollisesti on valmis sitä antamaan. Asiaa NCC:llä hoitaa johtaja Markku Hainari (puh. 050-5490905).

Tämä tarjous on ollakseen NCC Rakennus Oy:tä sitova, hyväksyttävä NCC Ab:n hallituksessa. Tarjous on voimassa 1.3.2006 asti.

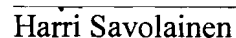
Kunnioittaen

NCC RAKENNUS OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Markku Hainari

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Harri Savolainen

LIITTEET

liite 1: kartta rakennuksesta nro 10 maa-alueineen

liite 2: kartta rakennuksesta nro 34 maa-alueineen

liite 3: kartta rakennuksesta nro 33 maa-alueineen

liite 1

Waenerbergin park
Waenerbergin puisto

Itäisen Jokipuiston tie

LPA
(5006,5008/3)

5008
AK/s

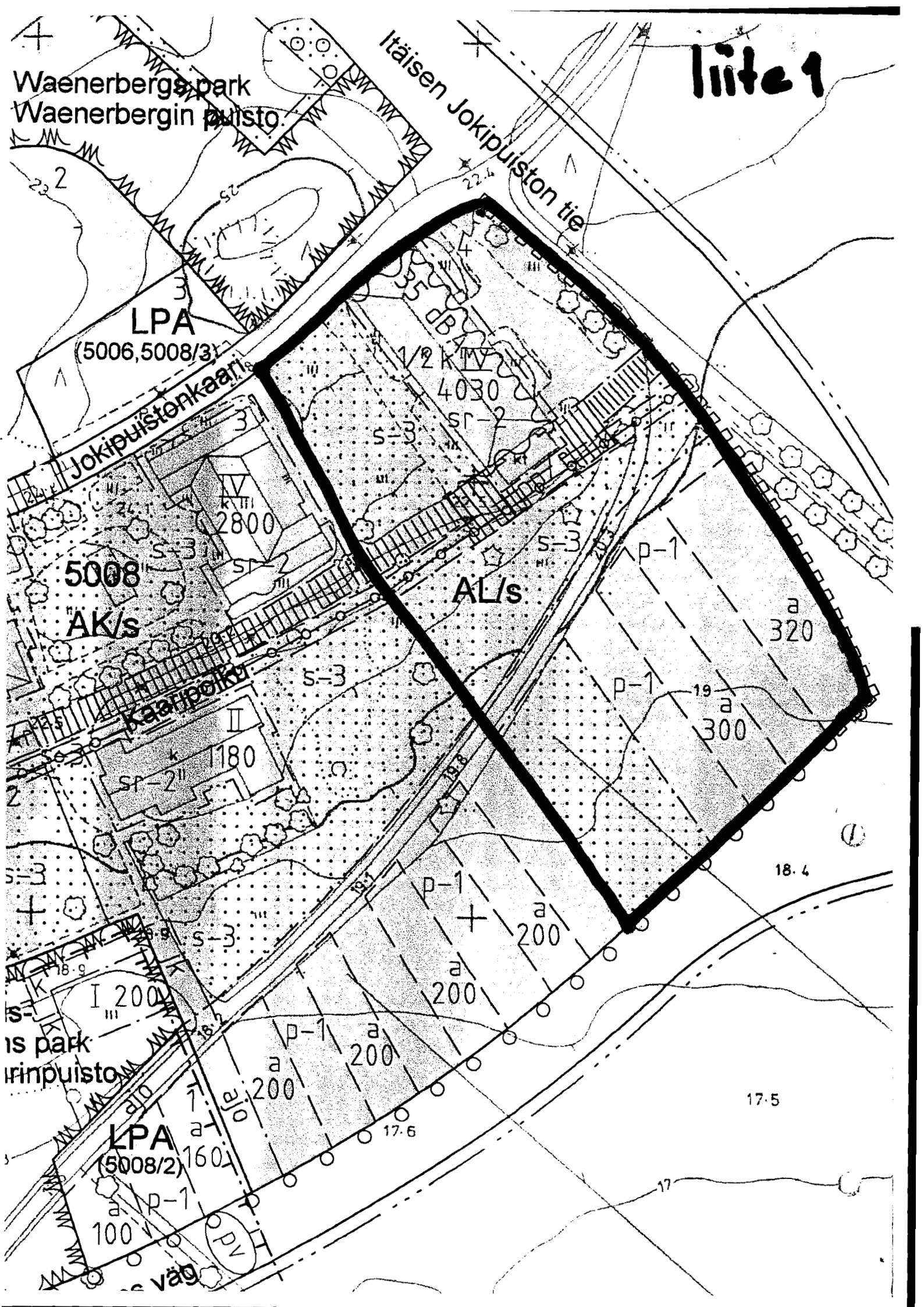
AL/s

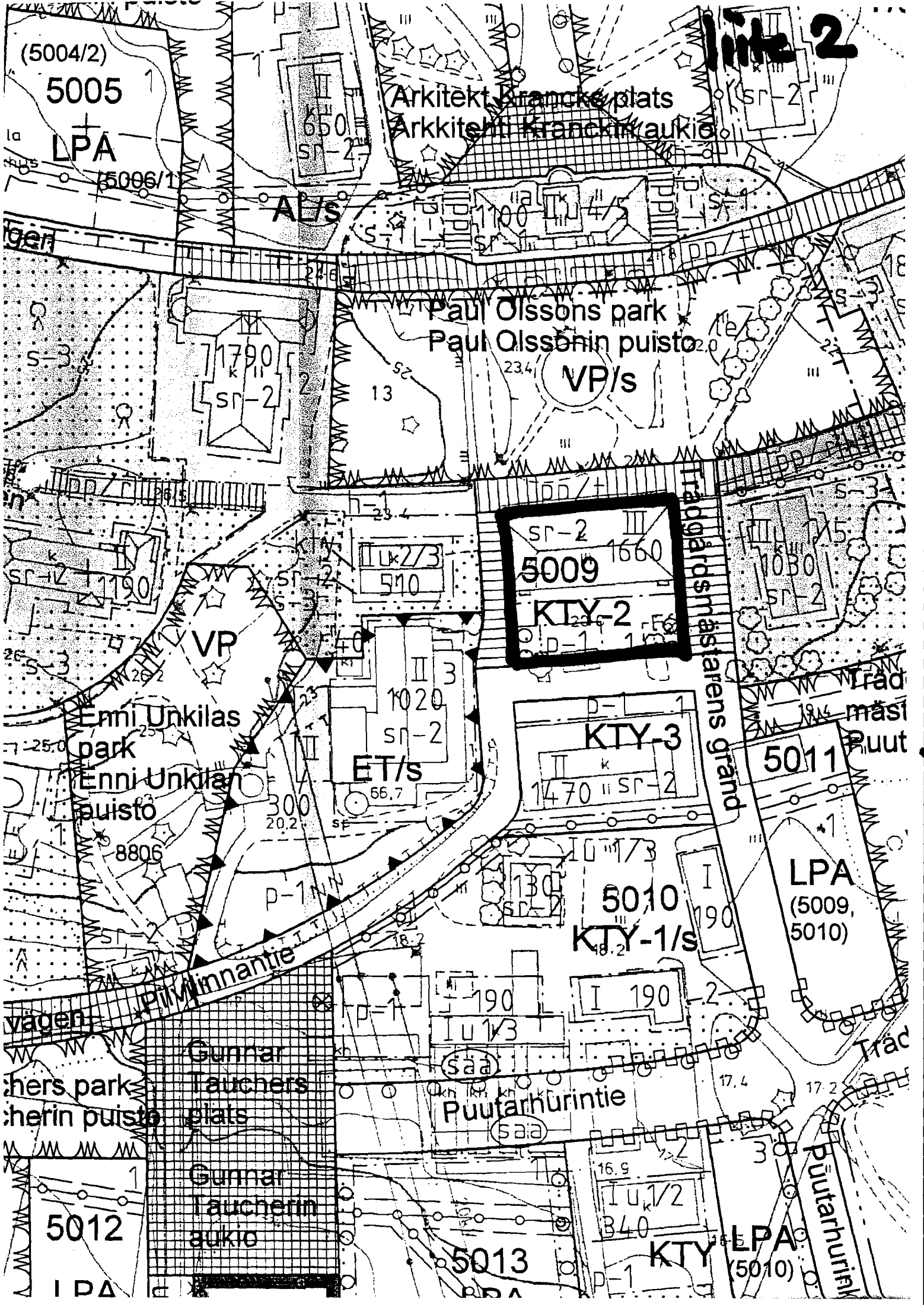
Kaariportti

is park
rinpuisto

LPA
(5008/2)

väg





(5004/2)
5005
LPA

Arkitehti Krancke plats
Arkkitehti Kranckin aukio

AL/S

Paul Olssonin puisto
Paul Olssonin puisto
VP/s

SR-2 III
5009 1660
KTY-2

Trädgårdsmästarens grund

5011
LPA
(5009, 5010)

Enni Unkilan
park
Enni Unkilan
puisto

ET/s

KTY-3
1470 II SR-2
5010
KTY-1/s

Pöytännantie

Gunnar
Lauchers
plats
Gunnar
Laucherin
aukio

Puutarhurintie

5012
LPA

5013

KTY LPA
(5010)

Puutarhurintie

liite 3

5:29

Kupinkaantie

5001

KY-1/s

VU

Tennisk.
Tennisplan

VL/s

Oscar Par-
ands park

Silverpiallen

Hopeapajukija

VP/s

Arkitekt Krands park

LP

21.4

LPA

(5001)

5007

AL/s

VU 1/2
3840
SR-2

VP/s

Arkitekt Krandsin puist

