



29.05.2013

Kaj/5

§ 208

Köp av fastigheter i Östersundom av Ines, Karl, Bertel och Gustav Krogells stiftelse

HEL 2013-005011 T 10 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att upprätta ett köpebrev enligt bilaga 1, genom vilket staden av Ines, Karl, Bertel och Gustav Krogells stiftelse köper fastigheterna Krogars RNr 5:32 och Kapellängen RNr 1:27 i Östersundoms by i Helsingfors stad och fastigheten Krogars 2 RNr 5:37 i Östersundoms by i Sibbo kommun, fria från gravationer, för en köpeskilling på 14 490 000 euro, samt att göra eventuella smärre justeringar i köpebrevet.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida anslaget på momentet 8 01 01, Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition, i 2013 års budget med 14 490 000 euro.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta stadsstyrelsens förslag om köp av fastigheter av Krogells stiftelse och uppmanar stadsstyrelsen att utreda möjligheten att använda inlösningsrätt då mark förvärvas i området.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om förkastande inte hade understötts, varvid det förföll.

Ledamoten Yrjö Hakanen anmälde avvikande mening för protokollet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Tarjous
- 3 Kartat

Utdrag

Postadress
PB 10
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



29.05.2013

Kaj/5

Utdrag

Myyjä

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att upprätta ett köpebrev enligt bilaga 1, genom vilket staden av Ines, Karl, Bertel och Gustav Krogells stiftelse köper fastigheterna Krogars RNr 5:32 och Kapellängen RNr 1:27 i Östersunds by i Helsingfors stad och fastigheten Krogars 2 RNr 5:37 i Östersunds by i Sibbo kommun, fria från gravationer, för en köpeskilling på 14 490 000 euro, samt att göra eventuella smärre justeringar i köpebrevet.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida anslaget på momentet 8 01 01, Köp och inlösen av fastigheter, till stadsstyrelsens disposition, i 2013 års budget med 14 490 000 euro.

Föredraganden

Anbud

Man har kommit fram till ett förhandlingsresultat enligt beslutsförslaget med Krogells stiftelse. Anbudet finns i bilaga 2.

Uppgifter om fastigheterna

Arealen på fastigheterna inom Helsingfors stads område är sammanlagt ca 93,5 hektar. Arealen på vattenområdena inom Sibbo kommuns område är ca 36 hektar uppdelat på flera parceller. Den till ytan största parcellen gränsar till ett vattenområde staden äger framför Björnsö. Kartan över hur fastigheterna är belägna finns i bilaga 3.

Det tidigare hemmanets hemparcell på ca 38 hektar ligger i mellersta Östersundom på bägge sidorna av Nya Borgåvägen. På området finns tre byggnadsplatser med bostadshus samt ett economicentrum med ekonomi- och lagerbyggnader. Området är huvudsakligen åker. Ca 10 hektar av det hör till Natura-nätverket och ca 7 hektar gränsar direkt mot det på ett sätt som kan försvåra användningen av området som byggnadsmark. Byggnadsplatserna med byggnader samt åkrarna är utarrenderade med arrendeavtal som gäller tills vidare. Dessa fortlöper som förut. Bruttoarrendena är ca 30 000 euro om året.

Ett skogsskifte på ca 55,5 hektar ligger öster om Landbo småhusområde vid Knutersvägen. Området är huvudsakligen skog på hård mark. Området gränsar så gott som helt till områden staden äger.

Förhandlingar



29.05.2013

Kaj/5

I förhandlingarna med markägaren har man nått fram till ett förhandlingsresultat enligt anbudet för att köpa fastigheterna åt staden.

Det tekniska nyvärdet på byggnaderna är sammanlagt ca 640 000 euro och det beräknade värdet på vattenområdet i Sibbo är ca 70 000 euro. Sålunda blir värdet på marken 13 780 000 euro motsvarande ca 14,70 euro/m². Dividerat med hela köpeskillingen blir priset på marken ca 15,50 euro/m².

Köpeskillingen kan ur stadens synvinkel med tanke på fastigheternas läge och karaktär anses vara acceptabel och motsvara fastigheternas gängse värde.

Motivering för affären

Affären skulle öka stadens markägande i Östersundom betydligt, speciellt i dess mellersta del, där staden äger lite mark. Efter affären skulle det område öster om Landbo småhusområde som planerats till ett bostadsområde med främst småhus vara nästan helt i stadens ägo.

Köpet av fastigheterna underlättar främst planeringen och förverkligandet av det mellersta området. Affären är sålunda förenlig med den markpolitik staden bedriver.

Genomförandet av föreliggande markaffär skulle utöka stadens markägande i Östersundom betydligt. Affären skulle utöka stadens markägande i Östersundom till 1 240 hektar, vilket motsvarar ca 42 % av områdets markareal. Helsingfors markägande i Östersundom framgår av bilaga 3.

Affären skulle utöka arealen på den mark som skaffats efter inkorporeringen med drygt 40 %.

Anslagsöverskridning och verkställighet

Affären förutsätter att anslaget för köp av fastigheter i 2013 års budget överskrids med beloppet för köpeskillingen, 14 490 000 euro. Såvida stadsfullmäktige godkänner överskridningen, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att anvisa fastighetsnämnden ifrågavarande anslag för att finansiera affären.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

1 Kauppakirjaluonnos



29.05.2013

Kaj/5

2 Tarjous
3 Kartat

Utdrag

Utdrag
Myyjä

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.05.2013 § 573

HEL 2013-005011 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kauppakirjan, jolla kaupunki ostaa Ines, Karl, Bertel ja Gustav Krogellin säätiöltä Helsingin kaupungin Östersundomin kylässä sijaitsevat kiinteistöt Krogars RN:o 5:32, Kapellängens RN:o 1:27 ja Sipoon kunnan Östersundomin kylässä sijaitsevan kiinteistön Krogars 2 RN:o 5:37 rasituksista vapaina 14 490 000 euron kauppahinnasta, sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2013 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi, olevaa määrärahaa 14 490 000 eurolla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 18.04.2013 § 195

HEL 2013-005011 T 10 01 00

Päätös



Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin tekemään liitteen nro 1 mukainen kauppakirja ***** säätien kanssa Helsingin kaupungin Östersundomin kylässä sijaitsevista kiinteistöistä Krogars RN:o 5:32 (kiinteistötunnus 91-442-5-32) ja Kapellängens RN:o 1:27 (kiinteistötunnus 91-442-1-27) sekä Sipoon kunnan Östersundomin kylässä sijaitsevasta kiinteöstä Krogars 2 RN:o 5:37 (kiinteistötunnus 753-433-5-37) rasituksista vapaina 14 490 000 euron kauppahinnasta sekä tekemään kauppakirjaan mahdollisia vähäisiä tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnettäisiin kaupan toteuttamiseksi tarvittava lisärahamääräraha.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kauppa huomattavasti lisäisi kaupungin maanomistusta Östersundomissa erityisesti sen keskeisillä alueilla, jossa kaupungin maanomistus on vähäistä. Kaupan myötä Landbon pientaloalueen itäpuolelle kaavailtu pientalovaltainen asuntoalue olisi lähes kokonaan kaupungin omistuksessa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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