83 §
Kiinteistön määräalan myyminen Suurmetsästä (91-401-2-444)

HEL 2017-007937 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti myydä ********** omaan tai perustettavan yhtiön lukuun 85 995:n euron kauppahinnalla noin 441 m2 -suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-401-2-444 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjan mukaisesti ehdolla, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 1.10.2017 mennessä.

B

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti kaupungin puolesta hyväksyä liitteenä nro 2 olevan mukaiset myöhemmin toisen maanomistajan ja ostajien kanssa allekirjoitettavat rasite- ja yhteisjärjestelyt.

C

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön yksikköpäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Myynnin lähtökohdat

Kaupunki on osaomistajana pitkään myynnissä olleessa Suurmetsässä sijaitsevassa melko suuressa pientalotonttikokonaisuudessa. Myyntiprosessin aikana on havaittu, että tontin taloudellinen ja tehokas hyödyntäminen edellyttää tontin jakamista osiin. Koska yksityisen maanomistajan omistusosuus luovutettavasta tontista on kaupungin osuutta suurempi, on kaupungin kannalta perusteltua mukailla omassa luovutuksessaan yksityisen maanomistajan ja ostajien välistä kauppaa.

Asemakaava- ja rekisteritiedot

Kaupan kohteena olevan kiinteistön SKOGSSKIFTET (kiinteistötunnus: 91-401-2-444) määräala kuuluu kokonaisuudessaan 11.6.2004 voimaantulleen asemakaavan nro 11222 mukaiseen erillispientalojen korttelin tonttiin nro 41277-40. Kaupunki omistaa tontista kiinteistönmuo-

dostamislain 62 §:n mukaisen vähäisemmän tontinosan. Ostajat ovat laadituttaneet käsiteltävänä olevasta tonttikokonaisuudesta tonttijakoluonnoksen. Kaupungin luovuttama tontinosan rajaus noudattelee tätä tulevassa tonttijaossa muodostuvaa tonttia. Kaupungin luovuttaman määräalan pinta-ala on noin 441 m² ja asemakaavan mukaisen rakennustehokkuuden (e = 0,25) perusteella po. tontinosaan kohdistuu kokonaisuudessaan noin 110 k-m²:n suuruinen rakennusoikeus. Kaupungin luovutus kytkeytyy kauppaan, jossa yksityinen maanomistaja luovuttaa samaiselle ostajataholle noin 517 m²:n suuruisen suurimman tontinosan. Kaupungin puolesta luovutettavan määräalan liitekartat ovat liitteenä nro 3 ja 4.

Käydyt neuvottelut ja kauppahinta

Ostajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty kauppakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen rakentamattoman määräalan myynnistä 85 995:n euron kauppahinnalla, mikä vastaa yksikköhintaa noin 782 € / k-m². Luovutushintaa ohjaavaksi tekijäksi on otettu toisen maanomistajan luovutus, joka tapahtuu samalle ostajataholle. Kaupungin luovutus on linjassa em. kaupan ehtojen kanssa. Hintaa voidaan muodostuvan tontin muoto ja sijainti huomioon ottaen pitää markkinaarvoa vastaavana. Edelleen kaupunki sitoutuu tonttijaon yhteydessä tehtäviin rasitejärjestelyihin, jotka myöhemmin mahdollistavat kaupungin osaomistukseen jäävän tonttijaon yhteydessä muodostuvan ns. takatontin käytön ja rakennettavuuden.

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Liitteet

1	Kauppakirjaluonnos
2	Rasite- ja yhteisjärjestelyt liitekarttoineen.pdf
3	Luovutettavan määräalan kartta
4	Kohteen sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
KYMP	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4

Ostajat	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Sidosryhmät	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4