

Kaupunginhallitus 29.03.2021 § 109

§ 109

Määräalan ostaminen kiinteistöstä 49-402-15-0 Högnäsissä

Valmistelijat / lisätiedot:
Elfvengren Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

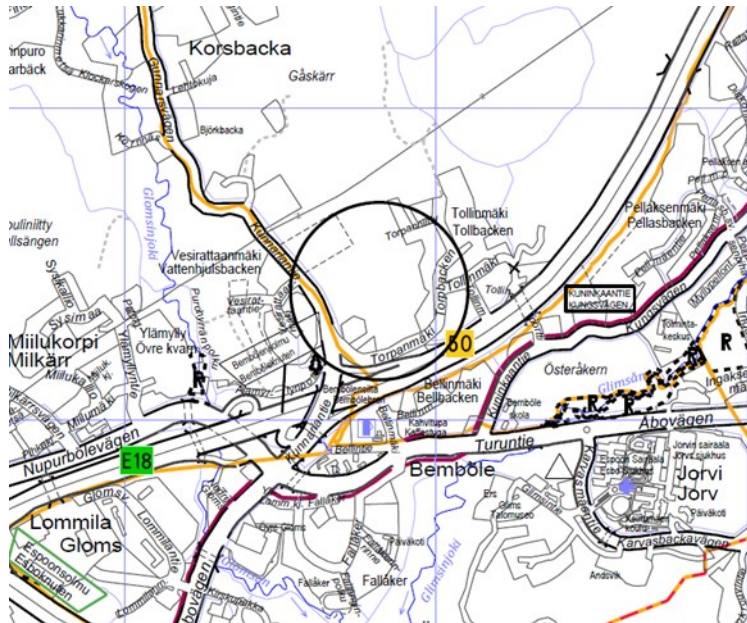
- 1
päättää ostaa 1,3 miljoonan euron kauppahinnalla noin 11,94 hehtaarin määräalan Högnäsissä sijaitsevasta kiinteistöstä 49-402-15-0,
- 2
oikeuttaa teknisen toimen johtajan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän kauppakirjan,
- 3
päättää, että ostopäätös on voimassa 31.10.2021 saakka.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kaupunki on neuvotellut noin 11,94 hehtaarin määräalan hankinnasta kiinteistön 49-402-15-0 omistajan kanssa. Määräala sijaitsee Högnäsin kaupunginosassa välittömästi Kehä III:n pohjoispuolella ja Kunnarlantien itäpuolella. Alueella on voimassa vuonna 1997 lainvoiman saanut Espoon pohjoisosien yleiskaava ja määräalan käyttötarkoituksiksi on yleiskaavassa osoitettu noin 5,4 hehtaarin alalta virkistysalue (V), noin 3,7 hehtaarin alalta pientalovaltainen asuinalue (AP) ja noin 2,9 hehtaarin alalta julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY).

Määräalan alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa eikä määräalan alueella sijaitse rakennuksia. Vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan kaavaehdotuksessa määräalan käyttötarkoitukseksi on suunniteltu pääosin tiiviin kehittämisen asuntovaltainen alue merkinnällä A2. Alueen maanomistus mahdollistaa yleiskaavaehdotuksen mukaisen A2-alueen kokonaisvaltaisen jatkosuunnittelun turvaten samalla riittävien ja hyvin saavutettavien lähivirkistysalueiden toteuttamismahdollisuudet.

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päädytty 1 300 000 euron kauppahintaan, jolloin yksikköhinnaksi muodostuu noin 10,9 €/m². Hintaa voidaan pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja alueen käypää arvoa vastaavana ottaen huomioon määräalan sijainti, laajuus ja luonne asemakaavan ulkopuolisena alueena, voimassa olevan yleiskaavan mukaiset käyttötarkoitukset sekä yleiskaavaehdotuksessa suunnitellun käyttötarkoituksen tuoma odotusarvo tulevaisuuden asuinrakennusmaana.

Lisäksi hinnoittelussa on huomioitu alueen eteläosiin kohdistuva Kehä III:n aiheuttama liikennemelu ja pohjoisosaa rasittava voimajohtolinjan käyttörajoitusalue.

Toimivalta

Hallintosäännön I osan 2. luvun 3 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisuvallta kohdan 17 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja vuokralle ottamisesta, ellei toimivaltaa ole annettu elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle, teknisen ja ympäristötoimen hallinto- ja kehittämisjohtajalle tai tonttipäällikölle.

Päätöshistoria