

Kaupunginhallitus 18.09.2023 § 238

§ 238

Määräalan ostaminen kiinteistöstä 49-451-1-177 Saunalahdessa

Valmistelijat / lisätiedot:
Elfvengren Ilkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus

1
päättää, että Espoon kaupunki ostaa Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy:lta noin 6,05 hehtaarin määräalan kiinteistöstä 49-451-1-177 kauppahintaan 690 000 euroa,

2
päättää, että Espoon kaupunki sitoutuu lisäkauppahintaehtoon, jonka mukaan kaupunki maksaa Asuntosäätiölle lisäkauppahintana 30 % rakennusoikeuden markkina-arvosta, mikäli määräalan alueelle osoitetaan asemakaavalla rakennusoikeutta muuhun kuin kaupungin tai Länsimetron varikko- ja varastointikäyttöön kahdentoista vuoden kuluessa määräalan kauppakirjan allekirjoituksesta. Rakennusoikeuden markkina-arvon arvohetkenä käytetään asemakaavan lainvoimaiseksi tulon ajankohtaa. Markkina-arvo määritetään joko ostajan ja myyjän yhteisellä arviointitoimeksiannolla tai ostajan ja myyjän erikseen tilaamien kahden toimijan arvioiden keskiarvona.

3
oikeuttaa kaupunkiympäristön esikunnan hallinto- ja kehittämisjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän kauppakirjan liitteineen,

4
päättää, että ostopäätös on voimassa 15.12.2023 saakka.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asuntosäätiön Kiinteistöt Oy (myöhemmin "Asuntosäätiö") omistaa kiinteistön 49-451-1-177, joka sijaitsee Saunalahdessa Sammalvuoren alueella. Kaupunki on neuvotellut Asuntosäätiön kanssa noin 6,05 hehtaarin määräalan ostamisesta kiinteistön 49-451-1-177 alueelta. Määräalalla sijaitsee Länsimetron Sammalvuoren metrovarikko, jonka

alueen Länsimetro Oy on vuokrannut Asuntosäätiöltä. Kaupunki tulee vuokraamaan varikkoalueen Länsimetrolle erillisellä päätöksellä tehtävän sopimuksen mukaisesti tämän kaupan jälkeen. Kaupunki on lisäksi vuokrannut hankittavasta määräalasta noin 2,57 hehtaarin alueen yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin vuonna 2018. Tämä vuokrasopimus sovitaan päättyväksi kaupan yhteydessä.



Kuva 1 määräalan sijainti korostettuna opaskarttaphjalla

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa hankittavan määräalan alue on osoitettu osin virkistysalueeksi kaavamerkinnällä V ja osin työpaikka-alueeksi, johon saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja (kaavamerkinnät TP ja et). Määräalan alueella on vireillä asemakaavat Sammalvuori (kaavatunnus 422100) ja Sammalvuoren lumiasema (kaavatunnus 422000). Kaavoituksen esiselvitysten mukaan määräalalle ei ole nähtävissä tulevaa kaupallista rakennuspotentiaalia.

Määräalan hankkiminen kaupungin omistukseen edesauttaa alueen kehittämistä ja käyttöä kaupungin ja Länsimetron omiin teknisen huollon tarpeisiin.

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa määräalan kauppahinnaksi on sovittu kuusisataayhdeksänkymmentätuhatta (690 000) euroa. Kauppahinta perustuu alueen yleiskaavassa osoitettuihin käyttötarkoituksiin ja alueen sijaintiin.

Lisäksi kaupunki sitoutuu maksamaan Asuntosäätiölle lisäkauppahintana 30 % rakennusoikeuden markkina-arvosta, mikäli määräalan alueelle osoitetaan asemakaavalla rakennusoikeutta muuhun kuin kaupungin tai Länsimetron varikko- ja varastointikäyttöön kahdentoista vuoden kuluessa määräalan kauppakirjan allekirjoituksesta. Rakennusoikeuden markkina-arvon arvohetkenä käytetään asemakaavan lainvoimaiseksi tulon ajankohtaa. Markkina-arvo määritetään joko ostajan ja myyjän yhteisellä

arviointitoimeksiannolla tai ostajan ja myyjän erikseen tilaamien kahden toimijan arvioiden keskiarvona.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Liitekartta määräalan ostaminen kiinteistöstä 49-451-1-177, ei saavutettava

Oheismateriaali

Tiedoksi