

Fullmäktige 21.10.2024 § 89

§ 89

Köp av ett outbrutet område på fastighet nr 49-51-71-1 i Alberga

Beredning och upplysningar:
Rantala Mika

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag på 1 500 000 euro för anskaffning av det outbrutna området.

Behandling

Ordförande Sistonen föreslog understödd av Markkula att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion om bordläggning frågade ordföranden om ärendet kan bordläggas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget om bordläggning, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt det enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Ärendet bordlades enhälligt.

Redogörelse

Esbo stad sålde år 2016 tomt nr 1 i kvarter nr 51071 till Esbo bostäder Ab för bostadsbyggande. Objektet är Esbo bostäders detaljplaneutvecklingsobjekt. Planen gör det möjligt att bygga fyra punkthus med 4 till 9 våningar och riva ett flervåningshus från 1960-talet. Tomtens byggrätt är 10 000 v-m².

Esbo bostäder har utvecklat ett koncept för flervåningshus i trä för tomten som skulle göra det möjligt att bygga punkthus med lätt konstruktion ovanpå Mästartunneln. De på grund av läget mycket krävande grundläggningsförhållandena möjliggjorde slutligen inte ett ARA-projekt och Esbo bostäder avstod från projektet tills vidare.

Samtidigt konstaterades det att skol- och daghemsverksamheten i Boställsskolans område i Mäkkylä söder om Ring I upphör sommaren 2022. Det svenska daghemmet och lågstadiet flyttar till det nya skolcentret Monikko. På grund av bullret och utsläppen av finpartiklar från Ring I var det inte längre möjligt att fortsätta skol- och daghemsverksamheten i området. I samma kvarter verkade också ett finskt daghem och Esbo konstnärsförening Espoo Art, vilkas verksamhet skulle flytta till nya verksamhetsställen.

Stadsmiljösektorn ordnade en ansökan om planeringsreservering av Boställsskolans område i slutet av 2018. Till planområdet fogades då Boställsskolans idrottsplan, som ligger öster om Y-kvarteret. Boställsskolans idrottsplan har använts av en finsk skola för

årskurserna 1–6, Postipuun koulu, eftersom det tidigare har placerats en flyttbar skolbyggnad på skolans egna idrottsplan. Postipuun koulu behöver en ersättande idrottsplan i stället för Boställsskolans plan.

På basis av resultatet av ansökan om planeringsreservering inledde staden en ändring av detaljplanen Mäkkylägränden för att ändra skolområdets användningsändamål till boende. Samtidigt inledde stadsmiljösektorn förhandlingar med Esbo bostäder för att bygga en idrottsplan på en tomt ovanpå Mästartunneln (51071/1). Idrottsplanens läge är betydligt bättre än Boställsskolans gamla idrottsplan, med beaktande av buller och utsläpp av finpartiklar från trafiken. Närheten är också bättre från Postipuun koulu och annanstans i näromgivningen.

Den gamla Boställsskolans idrottsplan kan anvisas för bostäder enligt detaljplaneplanändringen först när en ersättande idrottsplan har byggts. Avsikten är att projektet för Mästartunnelns idrottsplan och område för allmän parkering ska genomföras med åtgärdstillstånd. För byggandet av idrottsplanen har ett statsunderstöd på 240 000 euro beviljats. Det ska användas före utgången av 2025. En del av Esbo bostäders befintliga bilplatser blir under idrottsplanen. Staden bygger på egen bekostnad ersättande bilplatser av motsvarande kvalitet för Esbo bostäder på norra delen av tomten i samband med byggandet av den nya idrottsplanen.

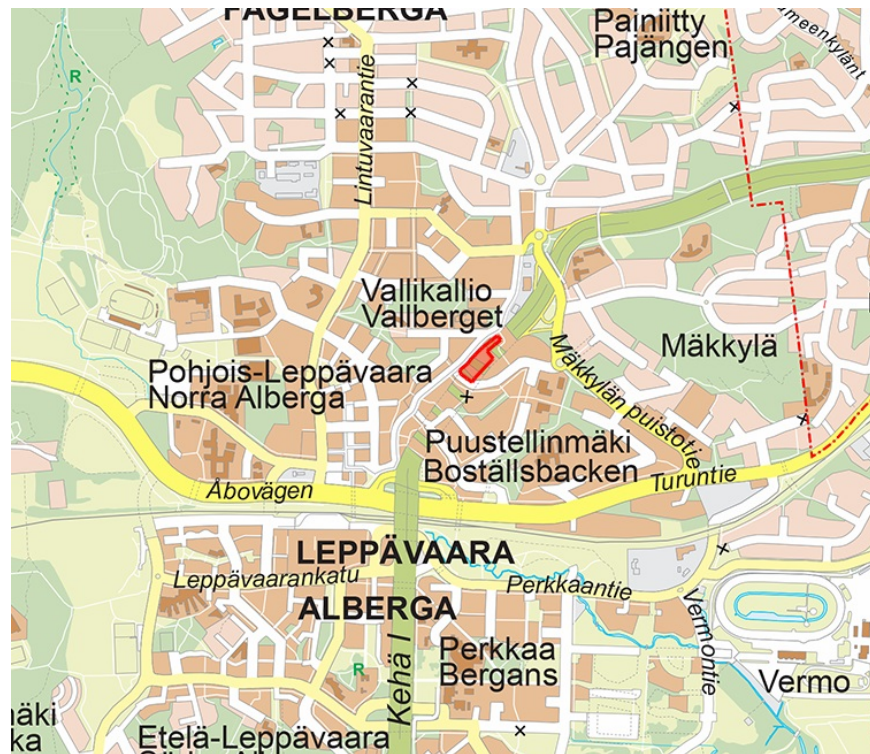


Bild 1 Det outbrutna områdets läge har markerats med rött

När staden köper tillbaka det outbrutna området på cirka 7 600 m² av Esbo bostäder, kan staden själv bestämma hur länge området reserveras för idrott. Om situationen förändras kan staden dryfta bostadsbyggande enligt den gällande detaljplanen eller vid behov permanent planlägga tomten för idrottsanläggningar.

Som bilaga till köpebrevet har en tomtindelingsplan uppgjorts, som parterna förbinder sig till i köpebrevet. Esbo bostäders flervåningshus på Krutgatan 9, för vilken en renovering planerats, och de direkta funktionerna i anslutning till detta, samt den planerade idrottsplanen avgränsas till egna tomter som styckas senare.

Fyra alternativa platser för idrottsplanen har utretts, av vilka den plats som föreslås här har den största potentialen och prioriteras av sektorn för fostran och lärande.

Staden har förhandlat med Esbo bostäder om köp av det outbrutna området och köpesumman har fastställts till 1 500 000 euro. Köpesumman bestäms på basis av ARA-priset år 2022 (515 euro/v-m²) och i den ingår en gottgörelse på 30 150 euro för byggbarhetsutredningar och planutkast som Esbo bostäder låtit göra. För att affären ska slutas 2024 krävs ett tilläggsanslag för markförvärv.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 9.9.2024 § 213

Förslag

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen

1

beslutar att Esbo stad av Esbo bostäder Ab köper ett outbrutet område på cirka 7 600 m² på fastighet nr 49-51-71-1. Köpesumman är 1 500 000 euro,

2

bemyndigar stadsmiljödirektören att upprätta och underteckna köpebrevet med detaljerade köpevillkor och bilagor,

3

beslutar att köpebrevet ska undertecknas senast 15.12.2024. Har detta beslut på grund av ändringssökande då ännu inte vunnit laga kraft, ska köpebrevet undertecknas inom tre (3) månader efter att beslutet vunnit laga kraft,

4

föreslog att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag på 1 500 000 euro för anskaffning av det outbrutna området.

Behandling

Lahtinen lämnade understödd av Kajava följande tilläggsförslag:

”5. Dessutom förutsätter stadsstyrelsen att en kalkyl över intäkterna och kostnaderna av genomförandet av detaljplanen Mästartunneln läggs fram för stadsstyrelsen.”

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Kajavas förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt det.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Stadsstyrelsen

1

beslutade att Esbo stad av Esbo bostäder Ab köper ett outbrutet område på cirka 7 600 m² på fastighet nr 49-51-71-1. Köpesumman är 1 500 000 euro,

2

bemyndigar stadsmiljödirektören att upprätta och underteckna köpebrevet med detaljerade köpevillkor och bilagor,

3

beslutade att köpebrevet ska undertecknas senast 15.12.2024. Har detta beslut på grund av ändringssökande då ännu inte vunnit laga kraft, ska köpebrevet undertecknas inom tre (3) månader efter att beslutet vunnit laga kraft,

4

föreslog att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag på 1 500 000 euro för anskaffning av det outbrutna området.

5

Dessutom förutsätter stadsstyrelsen att en kalkyl över intäkterna och kostnaderna av genomförandet av detaljplanen Mästartunneln läggs fram för stadsstyrelsen.

Stadsstyrelsen 28.11.2022 § 352

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen

1

beslutar att Esbo stad av Esbo bostäder Ab köper ett outbrutet område på cirka 7 600 m² på fastighet nr 49-51-71-1. Köpesumman är 3 135 600 euro,

2

bemyndigar stadsmiljödirektören att upprätta och underteckna köpebrevet med detaljerade villkor och bilagor,

3

beslutar att köpsbeslutet gäller fram till 28.2.2023.

Behandling

Ordföranden föreslog understödd av Partanen m.fl. att stadsstyrelsen återremitterar ärendet för ny beredning. Under beredningen granskas prissättningen av tomten på nytt och eventuella alternativa platser där idrottsplanen kunde placeras, såsom framtiden för Postipuun koulus idrottsplan.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om ordförandens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt det.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Stadsstyrelsen remitterade ärendet för ny beredning. Under beredningen granskas prissättningen av tomten på nytt och eventuella alternativa platser där idrottsplanen kunde placeras, såsom framtiden för Postipuun koulus idrottsplan.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Liitekartta määräalan ostaminen kiinteistöstä 49-51-71-1 (liite ei saavutettava)

Tilläggsmaterial

För kännedom