

Fullmäktige 28.04.2025 § 46

§ 46

Beviljande av tilläggsanslag för köp av fastighet nr 49-61-99-10 i Gröndal

Beredning och upplysningar:
Elfvengren Ilkka

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag på 1 259 268 euro för köp av fastighet nr 49-61-99-10.

Behandling

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

Kameleonten Ab (nedan kallat "Kameleonten") äger fastighet nr 49-61-99-10 i Gröndal. På fastigheten ligger ett ungdomsföreningshus och en ekonomibyggnad från 50-talet. Byggnaderna har inte varit i bruk på flera år och båda är i rivningsskick. I detaljplanen är fastigheten en tomt för allmänna byggnader med exploateringsgraden 0,3.

I området pågår detaljplaneändringen Logen (planbeteckning 150527). Stadsplaneringsnämnden beslutade om målen för detaljplanen på sitt möte 31.1.2024 § 14. Enligt målen anvisas planområdet för bostäder i tät och låg bebyggelse. Tomtens exploateringsgrad blir 0,3–0,4. Alternativen är fristående hus, parhus, radhus och låghus.

Esbo stadsfullmäktige beviljade 9.9.2019 § 144 Kameleonten proprieborgen för ett lån på 25,3 miljoner euro för en friidrottsbetonad allaktivitetshall i Alberga idrottspark. Som motsäkerhet undertecknade staden 20.4.2021 ett pantsättningsavtal med Kameleonten. Enligt avtalet har staden bland annat pantbrev för inteckningarna i fastighet nr 49-61-99-10 i Gröndal. Sedan hallens verksamhet inleddes har hallprojektet hamnat i betalningssvårigheter.

Inteckningarna i Kameleontens fastighet nr 49-61-99-10 i Gröndal uppgår till 1 235 000 euro. Inteckningarna kan anses motsvara fastighetens marknadsvärde med beaktande av både det nuvarande användningsändamålet och den pågående detaljplaneändringen, vars byggrätter skapar ett förväntat värde.

Staden köper fastighet nr 49-61-99-10 för 1 259 268 euro. Köpesumman baserar sig på värdet av de inteckningar som hänför sig till fastigheten och i köpesumman ingår dessutom en ersättning på 24 268 euro för de kostnader för utredning av planändringen som

Kameleonten redan har haft. Staden svarar för kostnaderna för rivningen av byggnaderna. Kameleonten använder köpesumman i sin helhet för att amortera det lån som Esbo stad gått i borgen för i enlighet med punkt 3.2 i villkoren i pantsättningsavtalet.

Stadens förvärv av fastighet nr 49-61-99-10 kommer att förenkla genomförandet av detaljplaneändringen Logen. Det behövs inte längre något markanvändningsavtal med Kameleonten när staden övertar fastigheten. Samtidigt får staden hela den värdestegring som planändringen medför. I och med affären förblir Kameleontens hall i Alberga idrottspark funktionsduglig, vilket är centralt för friidrotten och många inomhusidrottsgrenar.

Anslaget för markförvärv är fem miljoner euro år 2025. Detta har redan i sin helhet bundits till markförvärv enligt föravtal som ingåtts i samband med markanvändningsavtal, till andra avtalade köp samt till kostnaderna för fyllnadsmark i havet vid Kägeludden. Därför behövs det ett tilläggsanslag som motsvarar köpesumman.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 15.4.2025 § 117

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Olli Isotalo

Stadsstyrelsen

1
beslutar att Esbo stad köper fastigheten 49-61-99-10 av Kameleonten Ab för totalpriset 1 259 268 euro. Köpet genomförs på villkor att fullmäktige beviljar ett tilläggsanslag på 1 259 268 euro för köpet.

2
bemyndigar stadsmiljödirektören att upprätta och underteckna köpebrevet med detaljerade köpevillkor och bilagor,

3
beslutar att köpebrevet ska undertecknas senast 30.11.2025. Har detta beslut då ännu inte vunnit laga kraft på grund av ändringssökande, ska köpebrevet undertecknas inom tre (3) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

4
föreslår att fullmäktige för köp av fastighet nr 49-61-99-10 beviljar ett tilläggsanslag på 1 259 268 euro.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Liitekartta kiinteistön 49-61-99-10 ostaminen Viherlaaksossa (liite ei saavutettava)

Tilläggsmaterial

För kännedom