

Maanvaihdon tekeminen Helsingin kaupungin kanssa

Yhteinen kirkkoneuvosto 28.11.2024
54/03.01.01/2024

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että tämä päättää

1) että Helsingin seurakuntayhtymä tekee kiinteistöjen vaihtokaupan Helsingin kaupungin kanssa. Teknisesti vaihto toteutetaan kahtena kauppana, jossa
- Helsingin seurakuntayhtymä ostaa kiinteistöstä 91-442-10-21 määräalan yhteensä 550 000 euron kauppahinnalla ja
- myy kiinteistön 91-405-5-35 yhteensä 1 893 169 euron kauppahinnalla.

2) oikeuttaa kiinteistöjohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan kauppoja koskevat kauppakirjat ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Käsittely

Päätös

Selostus

Taustaa

Helsingin seurakuntayhtymä omistaa Herttoniemessä sijaitsevan Fastholma 1 nimisen tilan 91-405-5-35 n. 6,875 ha. Tila on siirtynyt Helsingin seurakuntayhtymän omistukseen Helsingin kaupungin ja Helsingin seurakuntayhtymän välisellä maan vaihtokirjalla 30.5.1964. Tila on hankittu hautausmaa-alueeksi.

Päätösehdotuksen perustelut

Helsingin seurakuntayhtymällä ei ole omaa käyttöä alueelle. Maanvaihdosta on neuvoteltu Helsingin kaupungin kanssa.

Vaihtokaupassa kaupunki ostaa Herttoniemestä Fastholma 1 nimisen tilan. Tila on ns. raakamaata ja osalla siitä on vuokralla Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos STARA. Alue on vuokrattu käytettäväksi viheralueiden hoitotoimenpiteistä kertyvien risujen ja kantojen tilapäistä säilyttämistä, hakettamista ja kompostointia varten sekä viheralueilta kertyvän viherjätteen (puiden lehdet, nurmikon leikkuujäte sekä muu viheralueiden hoidossa syntyvä biojäte) kompostointia ja varastointia varten sekä erilaisten maa-ainesten, kuten mullan, tilapäistä varastointia varten. Vuokrasopimus päättyy 31.1.2025.

Alueelle valmistellaan asemakaavaa. Kaavan laatiminen mahdollistaa sen, että osaa alueesta voidaan jatkossakin käyttää lumi- ja puutarhajätetuormien hallittuna läjitys- ja kierrätysalueena ja samalla varmistaa teknisen suunnittelun avulla toiminnan yhteensovittaminen alueen luontoarvojen kanssa. Aluetta suunnitellaan teknisen huollon alueena ja virkistysalueena, jossa lumenvarastoinnin tekniset järjestelyt päivitetään ja aluetta kehitettäisiin muuhun kaupungin kunnossapidon kierrätystoimintaan soveltuvaksi. Alue on hyvin metsäinen ja suosittu virkistysalue, jonka turvalliset ja toimivat ulkoilureitit voidaan varmistaa kaavassa.

Samalla Helsingin kaupunki myy Helsingin seurakuntayhtymälle Östersundomista Björkbacka-nimisestä tilasta määräalan hautausmaa-alueeksi.

Kiinteistötiedot

Helsingin seurakuntayhtymän määräalan osto

Helsingin seurakuntayhtymä ostaa noin 2,5 ha:n suuruisen määräalan Björkbacka (91-442-10-21) nimisestä tilasta. Määräalalla ei ole asemakaavaa, osayleiskaava nähtävillä. Määräala on pääasiassa peltoa ja jonkin verran metsämaata. Kartta liitteenä.

Helsingin seurakuntayhtymän kiinteistön myynti

Helsingin seurakuntayhtymä myy rakentamattoman 6,875 ha:n suuruisen Fastholma 1 (91-405-5-35) nimisen tilan. Ei voimassa olevaa asemakaavaa, erityisalue = lumenkaatopaikka. Alueelle valmistellaan asemakaavaa. Kartta liitteenä.

Hinnoittelu ja neuvottelut

Helsingin kaupungin kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy päätösehdotuksen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Helsingin seurakuntayhtymän ostama määräalan maa-alue, 550 000 euroa.

Helsingin seurakuntayhtymän myymä tila, 1 893 169 euroa.

Ehtona on, että kaupat hyväksytään samansisältöisinä Helsingin seurakuntayhtymän ja Helsingin kaupungin hallintoelimissä.

Aikataulu

Kiinteistökaupat tehdään, kun päätös on lainvoimainen.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Alue on hyvin metsäinen ja suosittu virkistysalue, jonka turvalliset ja toimivat ulkoilureitit voidaan varmistaa kaupungin omistuksessa ja tulevassa kaavassa.

Kaupungin edellytykset kehittää ja turvata alueen virkistyskäyttö paranevat kaupan myötä.

Ympäristövaikutukset

Kaupunki investoi alueelle, jotta läjitettävän lumen sulatusvedet eivät aiheuta ympäristölle haittaa. Alue auttaa osaltaan kaupunkia välttämään lumien kippaamista suoraan mereen. Ylijäämämaiden ym. varastointi vähentää massojen kuljetusmatkoja ja parantaa niiden kierrätettävyyttä.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Helsingin kaupunki