

Yhdyskuntalautakunta	§ 63	23.03.2010
Yhdyskuntalautakunta	§ 72	13.04.2010
Kaupunginhallitus	§ 94	21.04.2010

Kaupungin omistaman pientalotontin myynti Espoon Ymmerstassa

77/773/2010

YLK § 63

Vuoden 2010 talousarvioon sisältyy kaupungin omistaman pientalotontin (tontti 49-55-46-1 osoitteessa Ristihaantie 14, Espoo) myynnistä tavoitteena 1.251.000 euron kiinteän omaisuuden myyntitulo.

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), jonka pinta-ala on 10008 m² ja tehokkuusluku e=0.25. Kaavan mukaan tontille saa rakentaa 2502 k-m² (Asema- ja kantakartta liite 1).

Ristihaantietä ei ole rakennettu tontille saakka. Espoon tekninen toimi edellyttää, että kadun suunnittelu ja rakentaminen ulotetaan Kauniaisten rajalle saakka ja että samalla katuyhteys Ersintielle avataan. Mikäli näin ei toimita, tontin ostaja joutuu rakentamaan kulkuyhteyden Ristihaantieltä tontille itse.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 15.12.1997 § 92 vahvistanut raken-nustonttien luovuttamiseen liittyvät kaupunginhallituksen johtosäännön 5 §:n 1 kohdan tarkoittamat yleiset perusteet, joiden mukaan kaupunginhallituksen tulee rakennustontteja luovuttaessaan huolehtia siitä, että myyntihinta on kaupungille mahdollisimman edullinen käypä hinta sekä että rakennustontit on myytävä julkisesti tapahtuvan ilmoittelun perusteella.

Tontti esitetään asetettavaksi myyntiin **liitteenä 2** olevan myyntiesitteen mukaisesti.

YTJ:

Lautakunta esittää, että KH päättää asettaa myyntiin kaupungin omistaman tontin 49-55-46-1 (Ristihaantie 14, Espoo) liitteenä olevan myyntiesitteen mukaisesti.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian lisäselvityksiä varten.

YLK § 72

Tontin myyminen ja tuleva rakentaminen aiheuttaa tarvetta arvioida Ymmerstan alueen katuverkon liittämistä Kauniaisiin. Yhteystarve Kauniaisten keskustan kaupallisiin palveluihin Ymmerstasta on ilmeinen ja nykyistä parempi yhteys tukisi keskustan elinvoimaisuutta ja potentiaalisen asiakaskunnan kasvua. Yhteys Kauniaisista Ymmerstaan päin myös rautatiealueen eteläpuolelta on tarpeen, jotta Bredantien kautta tapahtuva liikenne ei kuormita liikaa radan pohjoispuolen katuverkkoa ja yhteydet toimivat myös tilanteessa, jossa liikenne Tunnelitien kautta syystä tai toisesta on estynyt.

Kauniaisten puolella Ersintien katualue on rakennettu Espoon rajalle saakka. Espoon puolella Ersintiehen yhtyvää Ristihaantien jatketta ei ole

rakennettu. Espoo ei ole tehnyt katusuunnitelmia Ristihaantien loppuosalle eikä Ersintielle, koska Kauniaisten kanta Ersintien kautta tapahtuvaan läpiajoliikenteeseen Ymmerstasta Kauniaisten keskustaan on tähän mennessä ollut kielteinen. Tämä on tullut ilmi Espoolle v. 2003 annetussa lausunnossa (KH 17.12.2003 §323) joidenkin tonttiliittymien anomuksista saada rakentaa yhteys Kauniaisten Ersintielle. Kauniainen on kuitenkin sallinut (KH 2.6.1998 §146) yhden Kauniaisiin rajautuvan tontin liittymisen Kauniaisten Ersintiehen. Silloinkin edellytyksenä on ollut, että tie on katkaistava, kun Ristihaantien yhteys on rakennettu.

Espoon asemakaavassa Ristihaantie jakaantuu Kauniaisiin päin tullessa Ersintiehen ja Borgintien kevyen liikenteen yhteyteen. Ajoneuvoyhteys on siis ohjattu asemakaavassa tapahtuvaksi Ersintien kautta Kauniaisiin, mikä myös maastollisista syistä on siihen sopiva (**oheismateriaali**).

Nyt tapahtuvan tontin myynnin seurauksena Ymmerstan alueen asemakaava on toteumassa ja sen takia yhteyden rakentamista Kauniaisiin on tarpeen arvioida uudestaan.

YTJ:

Lautakunta esittää, että KH päättää asettaa myyntiin kaupungin omistaman tontin 49-55-46-1 (Ristihaantie 14, Espoo) liitteenä olevan myyntiesitteen mukaisesti.

Lisäksi lautakunta ehdottaa KH:lle, että se antaa yhdyskuntalautakunnalle tehtäväksi selvittää katuyhteyden avaamisen mahdollisuudet ja vaikutukset Ymmerstasta Kauniaisten keskustaan Ersintien kautta.

Päätös:

Lautakunta esittää, että KH päättää asettaa myyntiin kaupungin omistaman tontin 49-55-46-1 (Ristihaantie 14, Espoo) liitteenä olevan myyntiesitteen mukaisesti.

Lisäksi lautakunta ehdottaa KH:lle, että yhdyskuntatoimi ryhtyy toimenpiteisiin yhteistyössä Espoon kanssa katuyhteyden avaamiseksi Ymmerstasta Kauniaisten keskustaan Ersintien kautta.

KH § 94

KH:lle jaetaan kartta ja myyntiesite. Muut asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

KJ:

KH päättää asettaa myyntiin kaupungin omistaman tontin 49-55-46-1 (Ristihaantie 14, Espoo) myyntiesitteen mukaisesti.

KH päättää antaa yhdyskuntatoimelle tehtäväksi ryhtyä toimenpiteisiin yhteistyössä Espoon kanssa katuyhteyden avaamiseksi Ymmerstasta Kauniaisten keskustaan Ersintien kautta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

U043
AO-3
=0.20
5dB

KAUNIAINEN

ERSINTIE

KIRKKOTIE

ESPOO

YHTIÖNTIE

Katuyhteys

55038
AP
1/2II
e=0.25

55046
AP
II
e=0.25
II 70%

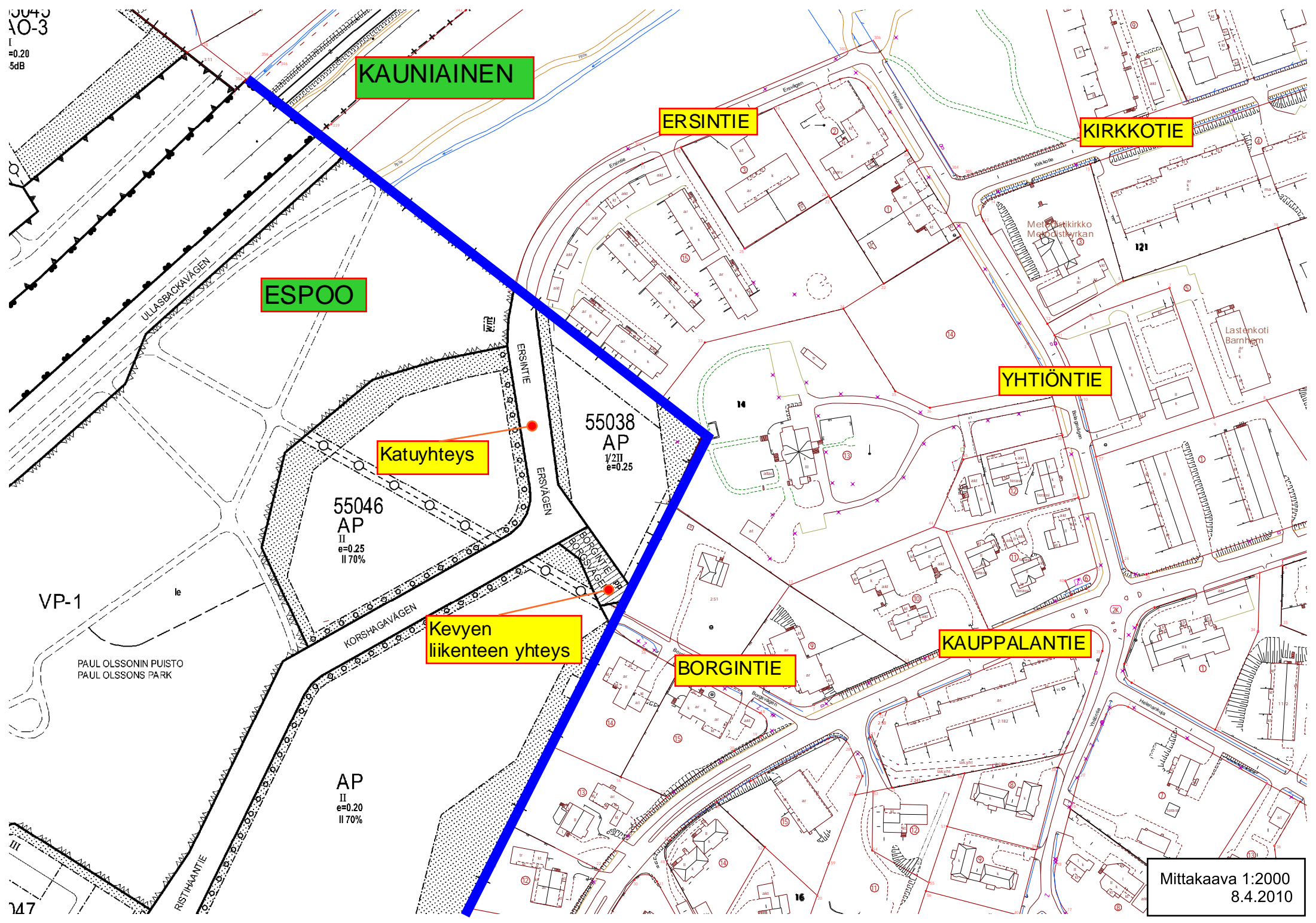
Kevyen liikenteen yhteys

BORGINTIE

KAUPPALANTIE

AP
II
e=0.20
II 70%

Mittakaava 1:2000
8.4.2010



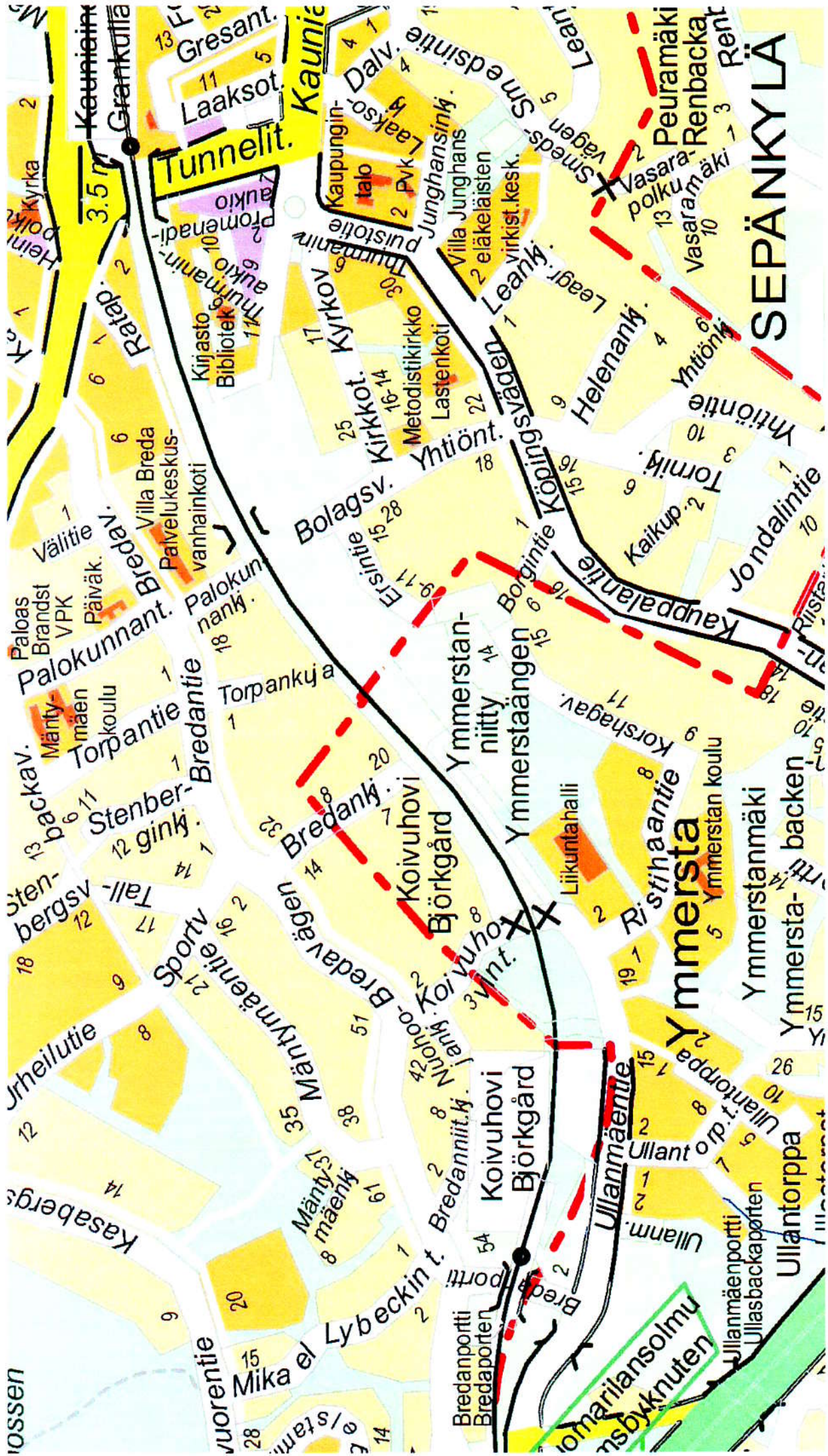


KAUNIAISTEN KAUPUNKI
GRANKULLA STAD

MYYTÄVÄNÄ PIENTALOTONTTI

- Myyjä:** Kauniaisten kaupunki, Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen.
- Myytävä tontti:** Espoon Ymmerstassa 55. kaupunginosan korttelissa 55046 sijaitseva tontti 49-55-46-1. Tontin osoite on Ristihaantie 14, Espoo.
- Kaavoitustilanne:** Alueella on voimassa 12.5.1998 vahvistettu asemakaava (Ak 55:9).
- Kaavamääräykset:** Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), jolle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Tontin tehokkuusluku $e=0,25$. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 10008 m².
- Kunnallistekniikka:** Ristihaantien katua ei ole rakennettu tontille asti. Kadun rakentamista koskevat tiedustelut: Espoon kaupunki / tekninen keskus. Tontin liittämistä vesi- ja viemäriverkostoon koskevat tiedustelut: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).
- Myyntin ehdot:** Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tonttikauppa tulee tehdä viimeistään 1 kuukauden kuluttua kaupungin kauppaa koskevan päätöksen lainvoimaisuudesta. Mikäli kauppaa ei tehdä tänä aikana, katsotaan varaus peruuntuneeksi ja kaupunki voi välittömästi luovuttaa tontin toiselle.
- Tarjous:** Tontin ostotarjous on tehtävä kirjallisesti. Tarjouksen tulee sisältää yksiselitteisesti määritetty euromääräinen kokonaiskauppahinta.
- Kauniaisten kaupunginhallitukselle osoitettu ostotarjous on jätettävä viimeistään **perjantaina x.x.2010 kello 12.00** Kauniaisten kaupungin kirjaamoon, Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen. Kuoreen tulee tehdä merkintä "Tarjous Ymmerstan tontista".
- Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.
- Tiedustelut:** Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksikkö
kiinteistöinsinööri Tarja Pirinen
puh. 09 5056 253
tarja.pirinen@kauniainen.fi
- LIITTEET:** Ote kantakartasta 1:1000
Ote asemakaavakartasta sekä asemakaavamääräykset
Johtokartta

KAUNIAISTEN KAUPUNKI
GRANKULLA STAD



SEPÄNKYLÄ