



20.12.2023

63 §**Rakennuksen ja määräalan myynti Laajasalossa**

HEL 2023-014765 T 10 01 01 01

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki myy kiinteistöstä 91-412-1-253, asemakaavan nro 12405 mukaista suunniteltua tonttia 49187/4 vastaavan, noin 1 215 m² suuruisen määräalan ja sillä sijaitsevan Tornihuvila -nimisen rakennuksen kohteesta tarjouksen tehneelle rasiuksista vapaana 333 333 euron kauppahinnasta liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi Tontit-yksikön päällikkö valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta-tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Asemakaava- ja rekisteritiedot

Myytavällä määräalalla on voimassa asemakaava nro 12405/11.12.2020. Määräala vastaa asemakaavan mukaista tonttia 49187/4 ja sen pinta-ala on 1 215 m². Tontti on merkitty asemakaavaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää (ALY/s).

Kauppaan kuuluva Tornihuvila -niminen rakennus on valmistunut vuonna 1877 ja sen kokonaisala on noin 90 m². Rakennus on edellä mainitun asemakaavan määräysten mukaisesti suojeltu merkinnällä sr-1.

Myynti ja markkinointi

Kohteen myynti aloitettiin Huoneistokeskuksen toimesta 26.10.2022 tarjouskorimallilla. Kohdetta on markkinoitu 26.10.2022 alkaen asumisen portaaleissa Oikotie.fi ja Etuovi.com sekä huoneistokeskus.fi -sivustolla, lukuun ottamatta aikaa 21.12.2022 - 20.4.2023, jolloin myynti



20.12.2023

oli keskeytynyt. Esittelyjä on ollut yli 20 ja Tornihuvilan materiaalit on lähetetty 45 asiakkaalle. Tarjouskorimallissa tarjouksia kerättiin myyntiesitteessä ilmoitettuun 15.12.2022 saakka ja tarjousten tuli olla voimassa 31.12.2022 saakka. Myynti keskeytettiin 21.12.2022 vähäisen kiinnostuksen vuoksi ja aloitettiin uudelleen 20.4.2023. Kohteesta tehtiin 2 kirjallista tarjousta, jotka olivat arvoltaan 350 000 ja 333 333 euroa. Korkein tarjous 350 000 e raukesi ehdollisena, minkä jälkeen hyväksyttiin 6.10.2023 saatu 333 333 euron ehdoton tarjous. Kauppahinnan markkinaehtoisuus on tarkastettu ulkopuolisen arvioitsijan (GEM Valuation Oy) laatimalla hintanäkemyksellä.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 (§135) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia seuraavasti: Tontit-yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Liitteet1 [Kauppakirjaluonnos](#)**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

KYMP Rakennukset ja yleiset alueet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1