



18.11.2024

Tonttipäällikkö

63 §**Rakennuksen myynti Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 80:lle (Vallila, tontti 22542/8)**

HEL 2024-015148 T 10 01 03

Päätös

A

Tonttipäällikkö päätti myydä Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 80:lle (y-tunnus 3315154-2) osoitteessa Hämeentie 80, Helsinki sijaitsevan koulurakennuksen 1 008 237 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan, rakennusta koskevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun rakennuksen kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Koulurakennuksen myynti**

Helsingin kaupunki omistaa osoitteessa Hämeentie 80, Helsinki sijaitsevan Vallilan ala-asteen koulurakennuksen omistamallaan kiinteistöllä 91-22-524-8 (jäljempänä "tontti"). Myytävän rakennuksen kerrosala on noin 3270 k-m². Tontilla on voimassa asemakaava nro 8724 vuodelta 1985, jossa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YO). Tontin pinta-ala on 5 684 m² ja rakennusoikeus 3 200 k-m².

Kaupunkiympäristölautakunnan 4.4.2023 § 189 hyväksymän myyntisuunnitelman mukaisesti kaupunki on laittanut laajan perusparannuksen tarpeessa olevan osoitteessa Hämeentie 80 sijaitsevan koulurakennuksen myyntiin siten, että kilpailutettu toimija vastaisi kaupungin tarpeiden mukaisesta perusparannuksesta ja vuokraisi tilat perusparannuksen jälkeen kaupungille opetuskäyttöön. Kaupunki vuokraa omistamansa koulutontin toimijalle.

Vuokrahankkeen hankinnan kilpailutus on toteutettu avoimella menettelyllä julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397) mukaisesti. Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 12.9.2023 sähköisessä ilmoituskanava Hilmassa.



18.11.2024

Tonttipäällikkö

Kilpailutuksessa saatiin yksi tarjous, joka täytti osallistumispyynnössä asetetut soveltuvuus- ja vähimmäisvaatimukset. Hyväksytyin tarjouksen jätti Hemsö Suomi Oy.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 25.1.2024 (6 §), että Helsingin kaupunki vuokraa 20 vuodeksi Hemsö Suomi Oy:ltä Vallilan ala-asteen koulutilat opetuskäyttöön rakennuksen myynnin ja perusparantamisen jälkeen. Samalla jaosto esitti, että Helsingin kaupunki myy koulurakennuksen Hemsö Suomi Oy:lle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.9.2024 § 408 vuokrata tontin 30 vuodeksi Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 80:lle, (y-tunnus 3315154-2), jonka Hemsö Suomi Oy on myöhemmin perustanut hallinnoimaan koulurakennusta, ja samalla esitti kaupunginhallitukselle tontin vuokrausperiaatteita, joka mahdollistaisi tontin vuokraamisen enintään 50 vuodeksi. Kaupunginhallitus hyväksyi osaltaan esitetyt vuokrausperiaatteet ja esitti niitä edelleen kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 9.10.2024 § 204 tontin vuokrausperiaatteet siten, että tontin vuokra-aika on enintään 50 vuotta.

Tällä päätöksellä koulurakennus myydään Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 80:lle, joka edistää osaltaan perusparannusta sale and lease-back -toteutusmuodon mukaisesti.

Tontin vuokra-ajan alkamisesta ja vuokra-ajasta kaupunginvaltuuston periaatteiden mukaisesti päättää erikseen tontit-yksikön päällikkö.

Kauppahinta

Hankintailmoituksen mukaan koulurakennus myydään tasearvolla toimijalle, joka on sitoutunut toteuttamaan perusparannuksen kaupungin vaatimusten mukaisesti sekä vuokramaan tilat kaupungille opetuskäyttöön 20 vuoden määräajaksi laissa liikehuoneistojen vuokrauksesta määriteltyjen ehtojen mukaisesti.

Rakennuksen kauppahinta on tarjouspyynnössä ilmoitettu rakennuksen hetkinen tasearvo 1 008 237 euroa.

Alueen vuokraaminen

Helsingin kaupungin ja ostajan välillä solmitaan samanaikaisesti rakennuksen myynnin kanssa pitkäaikainen maanvuokrasopimus koskien Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallilla) korttelin 22542 tonttia nro 8. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti alue vuokrataan opetustoimintaa varten.



18.11.2024

Tonttipäällikkö

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 § 135 siirtää tonttipäällikölle kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia seuraavasti:

Tonttipäällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 ja enintään 1 500 000 euroa.

Lisätiedot

Anu Laukka, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 52631
anu.laukka(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 63 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



18.11.2024

Tonttipäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

18.11.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.11.2024.