



§ 206

Kiinteistöjen myynti Kulosaaresta

HEL 2021-003840 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myydä ***** yhteensä 1 604 000 euron velattomasta kauppahinnasta liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostajat

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymässä Helsingin kaupungin toimitilastrategiassa todetaan: ” Kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tar-



20.04.2021

vitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Säilytettävät arvokennukset, kuten muut kaupungin omistamat rakennukset, ovat aina käytössä.”

Kulosaassa osoitteessa Wäinö Aaltosentie 7 sijaitseva rakennus on vuosia ollut tyhjiällä. Kaupungilla ei ole tiedossa omaa käyttöä rakennukselle, joten myynti on perusteltua, etenkin ottaen huomioon vanhan rakennuksen korkeat vuosittaiset ylläpitokulut.

Kiinteistö- ja rakennustiedot

Kulosaassa sijaitsevat kiinteistöt 91-409-1-912, 91-409-1-195, 91-409-1-736 ja 91-409-1-495 muodostavat yhdessä kaavayksikön 91-42-36-5, jonka pinta-ala on 1 445 m².

Kiinteistöillä sijaitsee 1920-luvun alussa rakennettu asemakaavalla suojeltu (sr-2) rakennus, jonka kerrosala on noin 501 m².

Rakennuksesta tehtyjen kuntoarvioiden mukaan rakenteiden kunnan ja vaurioiden perusteella kiinteistön rakenneosat edellyttävät tarkastelujaksolla laajoja korjaustoimenpiteitä ja peruskorjauksia. Rakennuksen sisäpinnat ja varusteet ovat välttävissä kunnossa ja vaativat täydellisen peruskorjauksen / uusimisen.

Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Kaavoitustilanne

Myynnin edellyttämä asemakaavamuutos on tullut voimaan 12.3.2019. Asemakaavassa tontti on osoitettu AO/s merkinnällä, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää ja rakennus suojelumääräyksellä sr-2. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen arkkitehtonista laatua ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluja. Lisäksi tontilla on rakennusala, jolle saa rakentaa autotallirakennuksen, jonka ilme noudattaa päärakennuksen ilmettä.

Myynti

Kaupungin tila-palvelun yritystilat -yksikön päällikön päätöksellä / 21.01.2021 myynnin toteuttajaksi valittiin Huoneistokeskus Oy.

Huoneistokeskus toteutti myynnin Tarjouskori -kauppatavalla 15.2-18.3.2021 välisenä aikana. Kohdetta markkinoitiin Etuovella ja Oikotielä, sivunäyttöjä oli yli 17 000 kertaa. Myyntiaikana 25 asiakkaalle toimi-



tettiin lisätietoa kohteesta ja erillisiä esittelyjä pidettiin lähes 20. Lisäksi Kauppalehdessä julkaistiin ilmoitus ja media teki myös omia artikkeleita kohteesta. Kohdistetun some-kampanjan avulla tavoitettiin 4 285 ihmistä, näyttökertoja oli 6 359 ja klikkauksia 1 070 eli klikkaustiheys oli 25 %.

Tarjouksia saatiin 3 kpl ja ne olivat välillä 781 000-1 604 000 euroa.

Paras tarjous vastaa kohteen markkina-arvoa ja on siten kaupungin kannalta hyväksyttävissä.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myymisestä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Alle 1,5 miljoonan arvoisten sopimusten päättämisen kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017 (§ 135) delegoinut viranhaltijatasolle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos

Oheismateriaali

1 Kartta
2 Kuvat
3 Wäinö Aaltosen tie 7 -esite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostajat

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



20.04.2021

Asia/16
