



11.04.2024

19 §**Rakennusten myynti, Jollaksentie 54, Laajasalo**

HEL 2024-000420 T 10 01 01 01

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti myydä Ahtola-kulttuurisäätiö sr:lle (0426758-9) osoitteessa Jollaksentie 54, Laajasalo, sijaitsevat rakennukset 144.000 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi Tontit-yksikön päällikkö päätti 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 toimitilastrategiasta. 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.

Helsingin kaupunki omistaa osoitteessa Jollaksentie 54, (Laajasalo) kaksi rakennusta kiinteistöllä 91-49-244-3. Kaupan kohteena on kaksi rakennusta; ns. Kivimakasiini- ja Pajarakennus. Kivimakasiini sijaitsee asemakaavan mukaisella ohjeellisella tontilla 49244/4 ja Pajarakennus puistossa kiinteistöllä 91-49-244-3. Myytävien rakennusten kerrosala on yhteensä noin 443 k-m². Rakennuksille ei ole kaupungin omaa käyttöä. Rakennukset ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia, jotka on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi (sr-2). Rakennukset myydään asemakaavan mukaiseen käyttöön. Rakennukset sijaitsevat alueella, jonka asemakaava-merkinnät ovat 5.1.2022 voimaan tullessa kaavassa 12686: P/s, joka tarkoittaa palvelurakennusten korttelialuetta, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty kaksi sekä VP/s, joka tarkoittaa puistoa, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistollisesti arvokas. Puistossa on luontoarvoja.

Kohteesta on tehty 29.5.2023 päivätty rakennustekninen kuntoarvio, jonka mukaan rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä.



11.04.2024

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 20.12.2022 40 §:ssä myyntisuunnitelman, jonka mukaisesti Jollaksen kartanoalueen vuokratut rakennukset pyritään myymään ensisijaisesti neuvottelumenettelyllä nykyiselle vuokralaiselle asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Ostaja on pitkäaikainen vuokralainen, jolla on kokemusta rakennuksen hoitamiseen ja ylläpitoon, sekä tieto rakennuksen nykykunnosta ja sen vaatimista korjaustoimista.

Rakennusten myyntihinta on 144 000 euroa ja se perustuu ulkopuolisen arvioitsijan (Retta Management) arvioon 17.2.2023 rakennusten markkina-arvosta. Arviossa on otettu huomioon rakennusten kunto ja Kivimakasiinin sijainti puistossa.

Alueen vuokraaminen

Helsingin kaupungin ja ostajan välillä solmitaan samanaikaisesti rakennuksen myynnin kanssa kaksi pitkäaikaista maanvuokrasopimusta koskien rakennuksen pitämiseksi tarvittavaa aluetta sekä puistoaluetta muodostuvaa pihapiiriä. Maanvuokrasopimusten mukaisesti alueet vuokrataan ravintola-, leipomo-, taide- ja terapiatilakäyttöön sekä varastointi, puu- ja taidetyö- ja näyttelytilakäyttöön.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on siirtänyt 3.10.2017 (135 §) tonttiyksikön päällikölle hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia seuraavasti:

Tonttiyksikön päällikkö päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144
paivi.korpela(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkikirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 19 §.

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 tiedoksisaannista.

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:



11.04.2024

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: 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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

11.04.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.04.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6