

Rakennettujen kohteiden myynti- ja kehityskohteiden esittely

Maka/Rya, kiinteistöjen myynnin ja kehittämisen suunnittelu- ja ohjausryhmä

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, tontit-yksikkö, 2.2.2022

Helsinki

Termistö ja selitykset

Esittelyssä käytetyt termit selityksineen. Termit ovat yleisesti käytössä olevia ja vakiintuneita.

- Kirjanpitoarvo = hankintameno miinus kumulatiivinen poisto
- Korjausvelka 75 % = summa, jolla kohde saadaan remontoitua kohtuulliseen käyttökuntoon (tavoite 75 % käyttökunto)
- Korjauskustannukset = odottavien peruskorjausten yhteenlaskettu summa
- Käyttökulut = kaupungille kohteesta syntyvät käyttökulut
- Vuokratuotto = vuokra vähennettynä käyttökuluilla
- Neuvottelumenettely (myydessä) = tarjotaan kohdetta ensisijaisesti pitkäaikaiselle vuokralaiselle tai heidän osoittamalleen kohteen sidosryhmälle, jonka kaupunki hyväksyy
- Avoin hintakilpailu (myydessä) = kohde myydään korkeimman tarjouksen tehneelle
- h-m² = huoneistoala
- k-m² = kerrosala

Kohteet

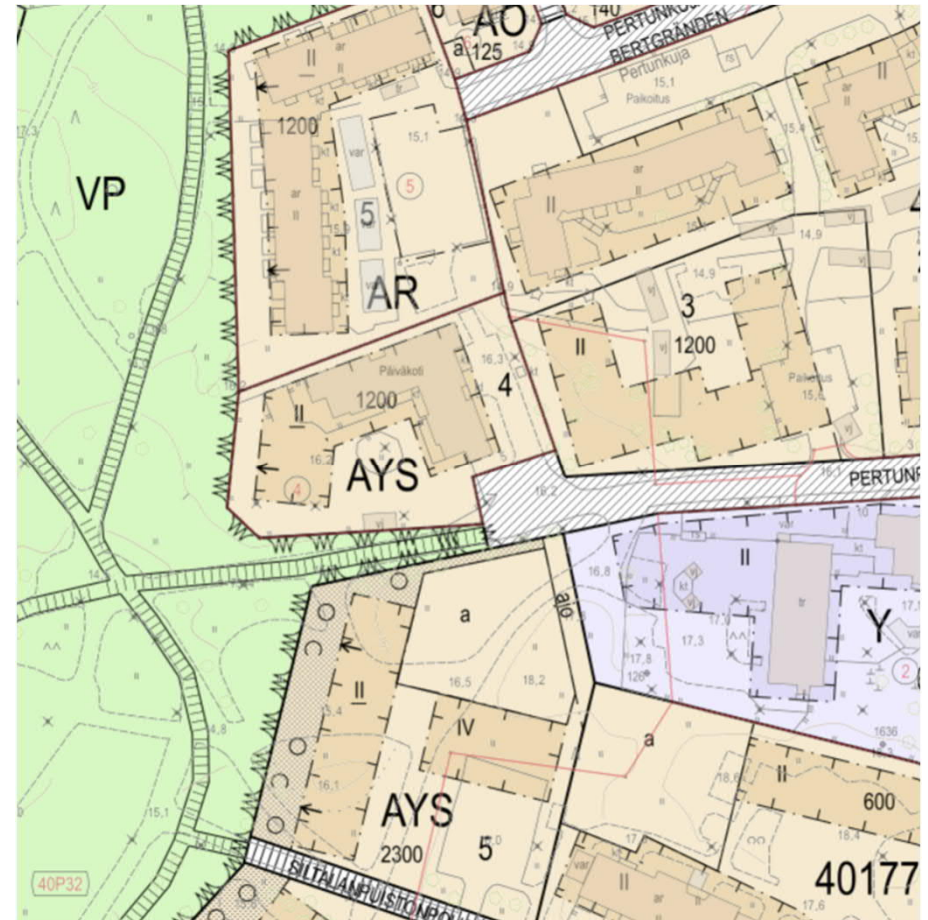
- Myytäväksi esitettäviä kohteita on yhdeksän ja niissä rakennuksia yhteensä 24 kappaletta
- Korjausvelka kohteissa on yhteensä noin 5,5 miljoonaa euroa
- Vuosittaiset hoitokulut kohteissa yhteensä noin 190 000 euroa

Pertunpellontie 5 (myyntikohde)



Pertunpellontie 5

- Rakennuksen käyttötarkoitus: lasten päiväkoti (ei käytössä)
- Pinta-ala 394 m²
- Valmistunut 1989. Rakennus määräaikaisella rakennusluvalla, joka on voimassa 31.12.2029 saakka.
- Tontti 91-40-178-4
- Pinta-ala 1919 m²
- AYS = Asuin- ja julkisten palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa palvelutiloja sijoittaa ainoastaan rakennusten maatasokerrokseen.
- Rakennusoikeus 1200 k-m²



Pertunpellontie 5

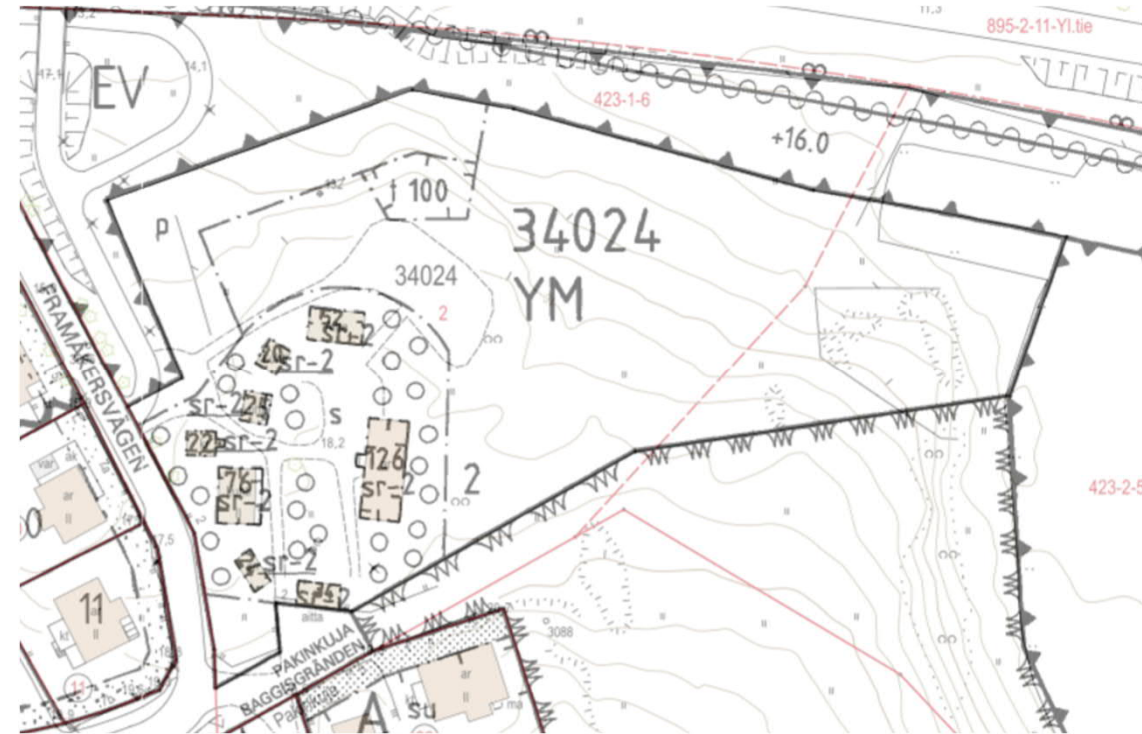
- Ehdotetaan kohdetta luovutettavaksi hintakilpailun kautta. Joko kaupunki tai kilpailun voittaja purkaa nykyisen rakennuksen ja ottaa tontin kaavan mukaisen käyttöön. Rajataan haastavien vammais-, kuntoutus- tai vanhuspalveluiden asuminen pois.
- Tontti vuokrataan
- Arvioitu myyntiaikataulu, avoin
- Vastuuorganisaatio, tontit

Pakintalo (myyntikohde)



Pakintalo

- Päärakennuksen käyttötarkoitus: muut kokoontumisrakennukset. Lisäksi sauna ja talousrakennuksia
- Päärakennuksen pinta-ala 129 m²
- Päärakennus rakennettu tiettävästi 1700-luvulla
- Tontti 91-34-24-2 (lohkomaton)
- Pinta-ala 9734 m²
- YM = Museorakennusten korttelialue
- Kaikki rakennukset suojeltu asemakaavassa sr-2 merkinnällä: Suojeltava rakennus. Rakennus on kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen kaupunkikuvallista tai paikallishistoriallista arvoa.



Pakintalo

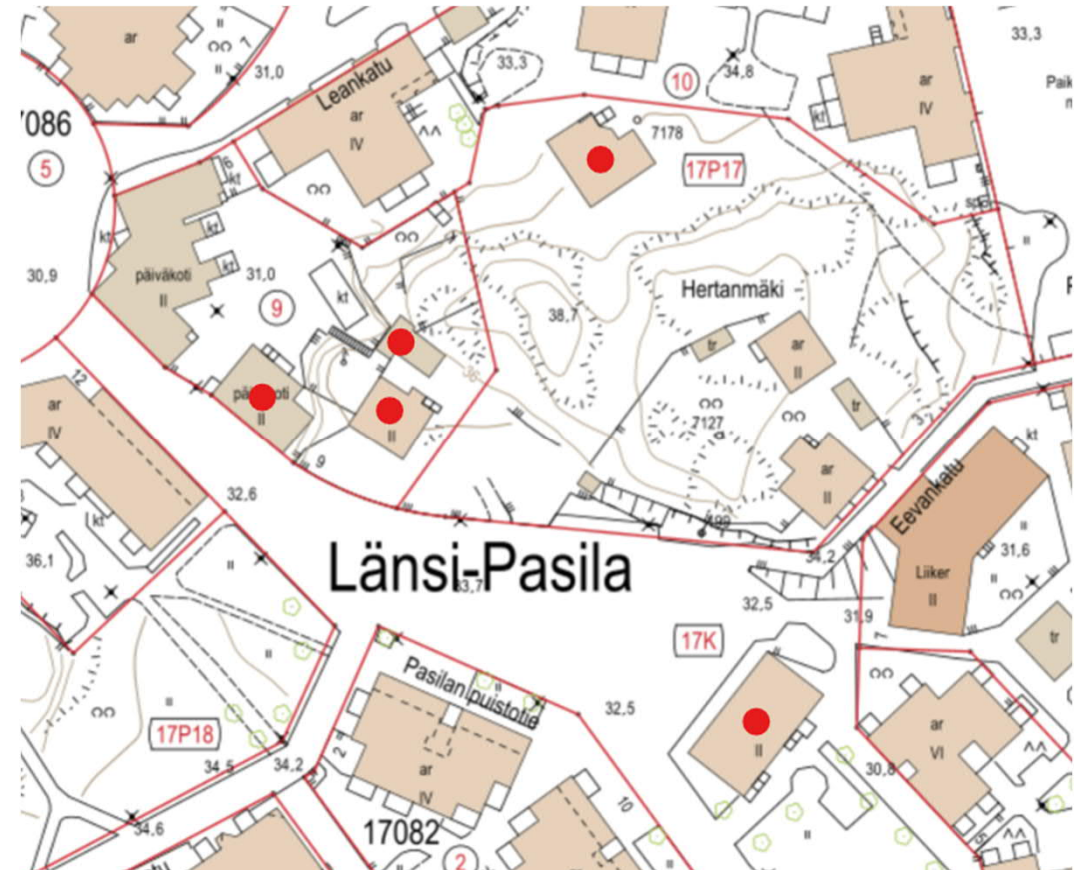
- Ehdotetaan kohdetta myytäväksi ensisijaisesti neuvottelumenettelyllä
- Tontti lohkotaan ja vuokrataan
- Arvioitu myyntiaikataulu, kevät 2022
- Vastuuorganisaatio, tilat

Hertanmäki, Pasila (myyntikohde)



Hertanmäki, Pasila

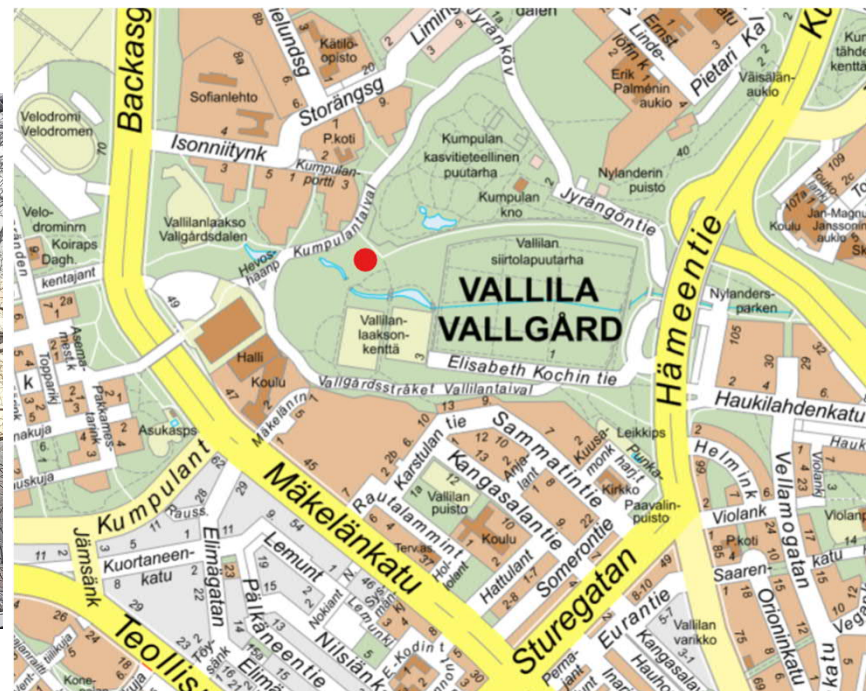
- Kaavamuutos vireillä. Kaavassa tarkoitus muodostaa rakennuksille omat tontit ja sallia asuminen, pois lukien katualueella oleva rakennus. Kyseiseen rakennukseen kaavaillaan liiketilaa ja mahdollisesti osittain asumista.
- Rakennukset suojeltu asemakaavalla sr-2. Suojelu säilyy myös kaavamuutoksen yhteydessä.



Hertanmäki, Pasila

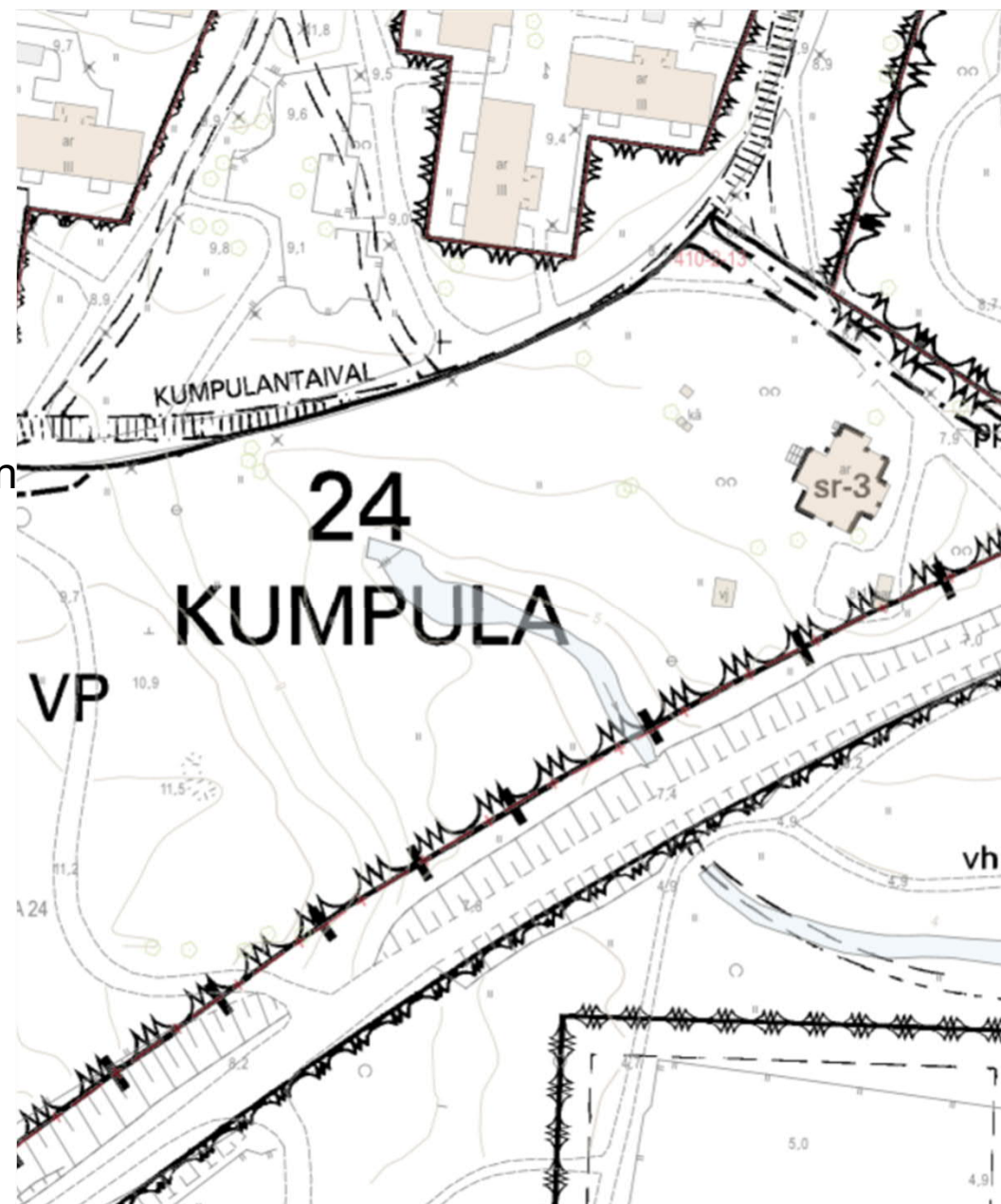
- Ehdotetaan myytäväksi hintakilpailulla
- Kaavanmukaiset tontit vuokrataan
- Arvioitu myyntiaikataulu, loppuvuosi 2022 - kevät 2023
- Vastuuorganisaatio, tilat

Kumpulantaival (myyntikohde)



Kumpulantaival

- Muut erilliset pientalot
- Pinta-ala 194 hm²
- Puistossa.
- Rakennus myydään, tarvittava maa-alue vuokrataan
- Asemakaavassa sr-3 = Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain mikäli siihen on pakottava syy.



Kumpulantaival

- Ehdotetaan rakennus myytäväksi neuvottelumenettelyllä kohteesta kiinnostuneen tahon kanssa. Perusteluna aiempi yritys myydä jolloin kohteelle ei löytynyt ostajaa. Mikäli rakennusta ei saada näin myytyä, asetetaan kohde avoimeen tarjouskilpailuun.
- Arvioitu myyntiaikataulu, kevät 2022
- Vastuuorganisaatio, tilat

Pauligin huvila (myyntikohde)



Mechelininkatu 36, Pauligin huvila

- Rakennuksen käyttötarkoitus: muut kokoontumisrakennukset
- Pinta-ala 660 m²
- Valmistunut 1850
- Sibeliuksen puistossa
- Kaavassa rakennusalan käyttötarkoitus ylk=rakennusala, jolle saa sijoittaa kerho- ja kokoontumistiloja
- Asemakaavassa sr-1 suojelumerkintä

Helsinki



Mechelininkatu 36, Pauligin huvila

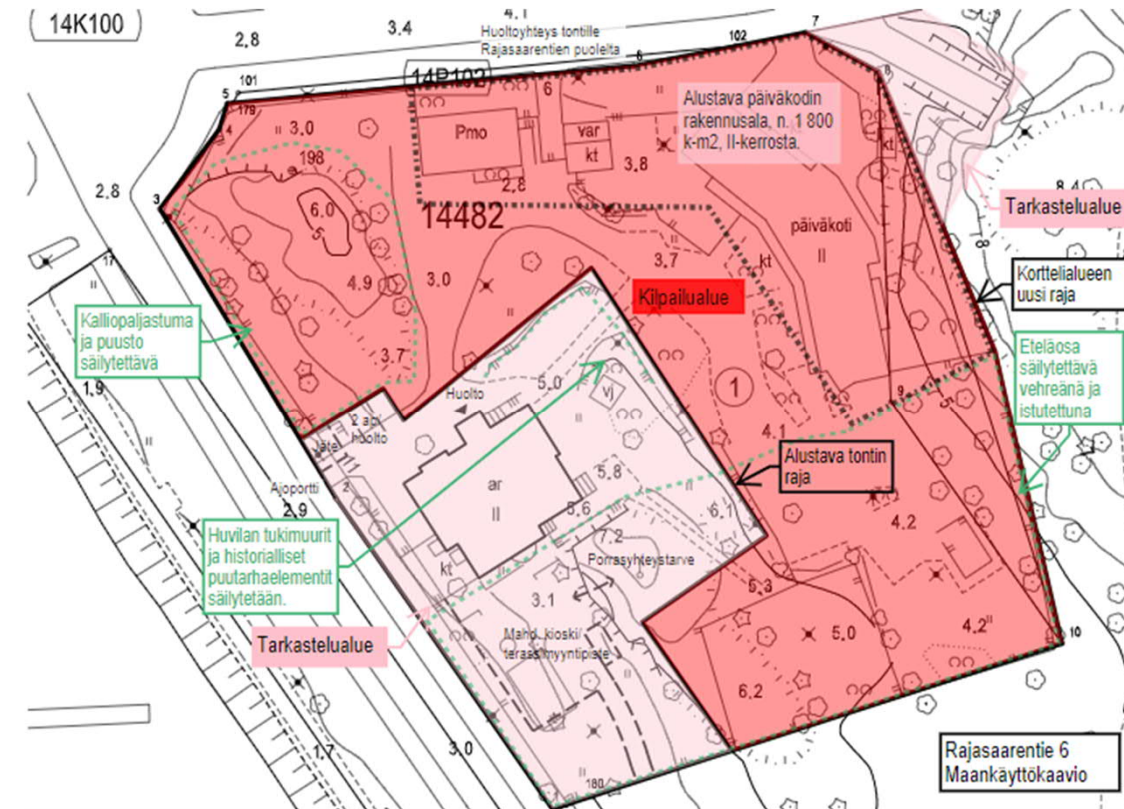
- Ehdotetaan rakennus myytäväksi hintakilpailulla, mutta kuitenkin niin, että kohteen tulevasta käytöstä tulee sopia kaupungin kanssa jo ennen mahdollista rakennuksen kauppaa. Tarvittava maa-alue vuokrataan.
- Arvioitu myyntiaikataulu, kevät 2022
- Vastuuorganisaatio, tilat

Villa Bråvalla (myyntikohde)



Rajasaarentie 6, Bråvalla

- Kaavamuutos vireillä. Alustavasti kaavaehdotus tulossa lautakuntaan elo-syyskuussa 2022
- Käyttötarkoitukseksi ehdotetaan kahvila- tai ravintolatiloja, sekä muita toimitiloja. Ei asumista.
- Pinta-ala 667 m²
- sr-1 suojeltu
- Kaavaehdotuksessa oma tontti



Rajasaarentie 6, Bråvalla

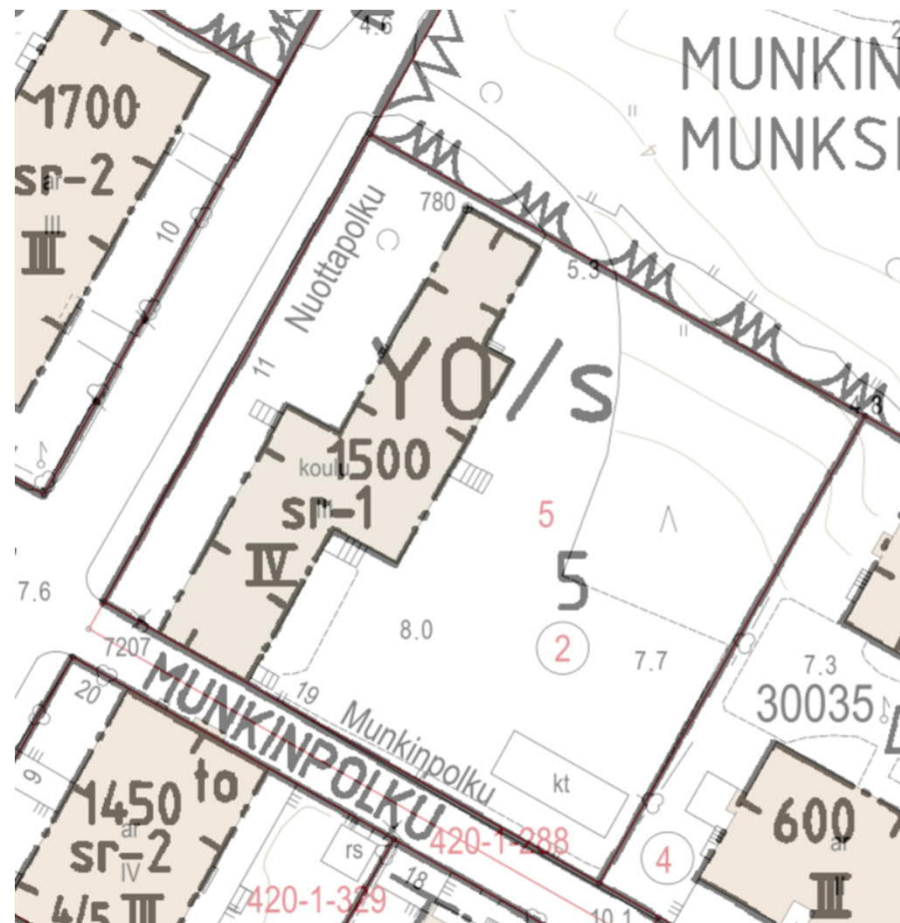
- Ehdotetaan myytäväksi hintakilpailulla tulevan kaavan mukaiseen tarkoitukseen
- Muodostuva tontti vuokrataan
- Arvioitu myyntiaikataulu, loppuvuosi 2022 – kevät 2023
- Vastuuorganisaatio, tilat

Nuottapolku 11 (kehittämiskohde)



Nuottapolku 11

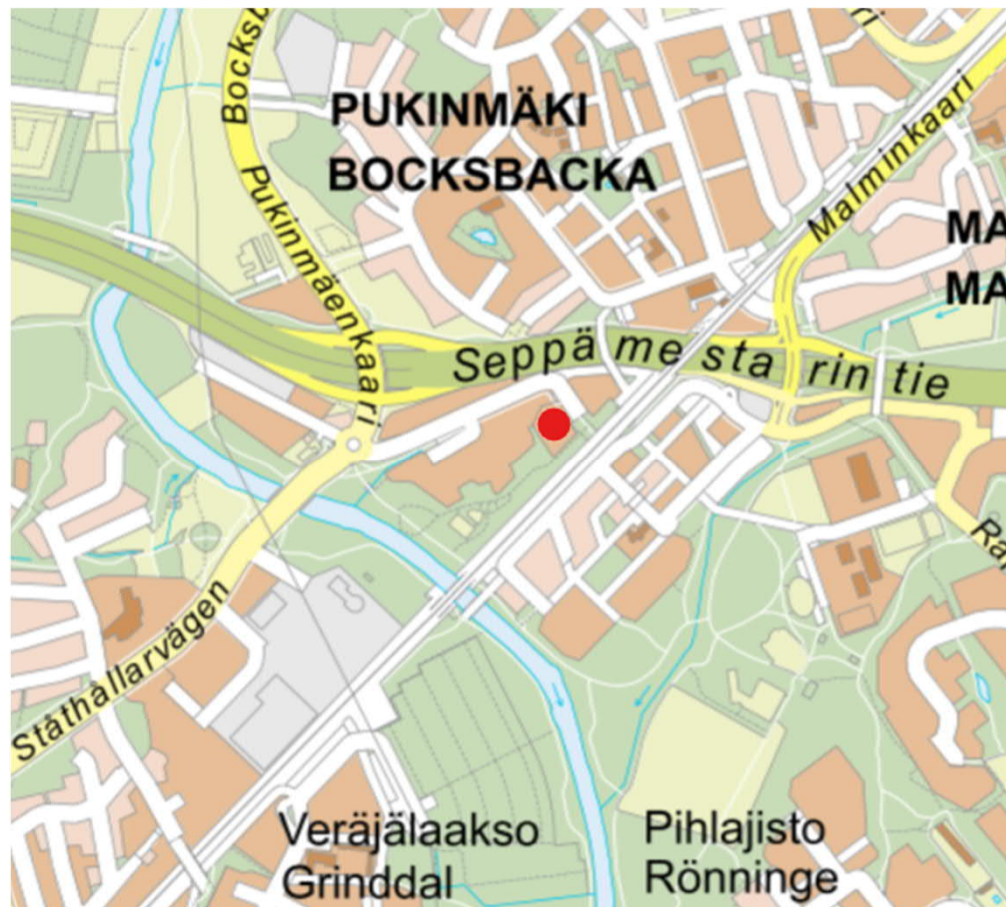
- Käyttötarkoitus: yleissivistävien oppilaitosten rakennukset (vuokrattuna musiikkiopistolle)
- Pinta-ala 1501 m²
- Valmistunut 1933
- Tontti 91-30-35-2
- Asemakaavassa YO/s = opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
- sr-1 suojelu
- Rakennusoikeus 1500 k-m²



Nuottapolku 11

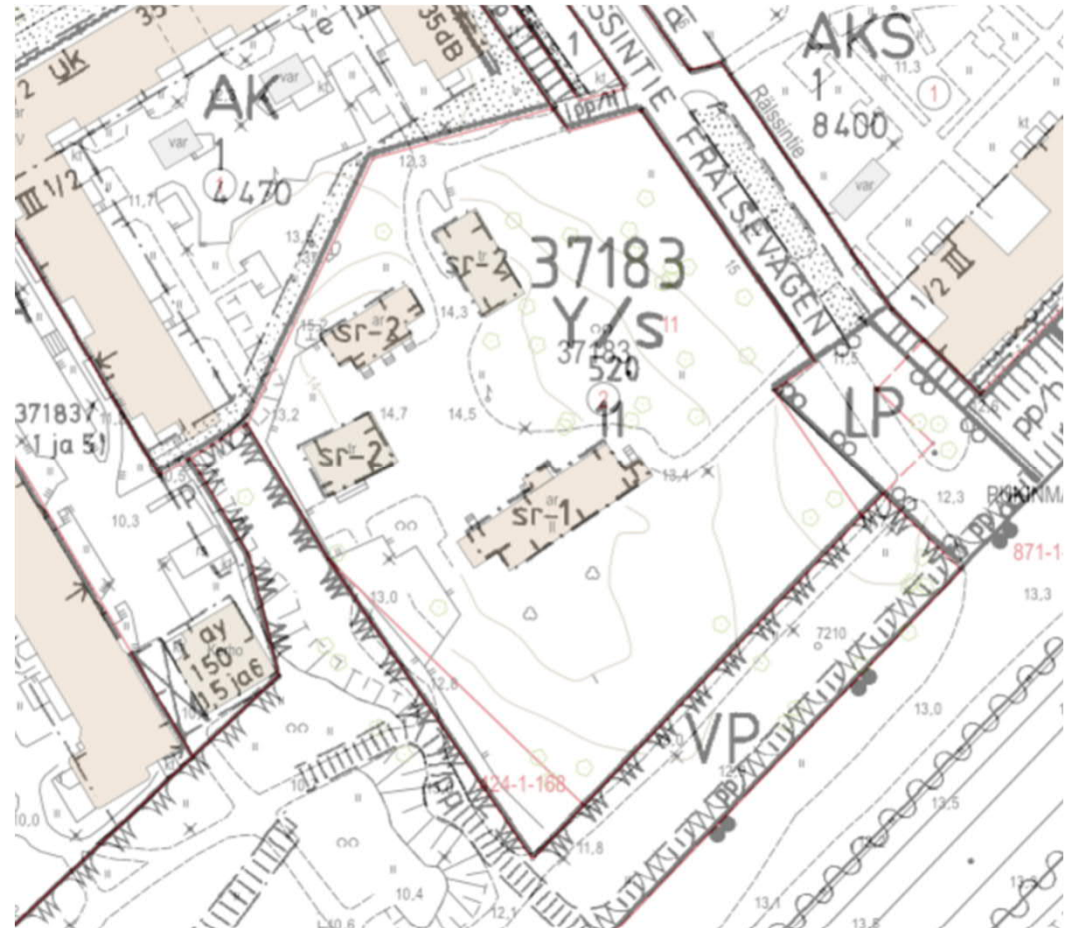
- Ehdotetaan kehitettäväksi niin, että tontin toiseen osaan kaavoitetaan asumista. Rakennus myydään joko erillään tai järjestetään kilpailu muodostuvasta rakennusoikeudesta sekä olemassa olevasta rakennuksesta.
- Arvioitu myyntiaikataulu riippuu kaavamutoksesta
- Vastuuorganisaatio, tontit

Rälssintie 15 (myyntikohde)



Rälssintie 15

- Päärakennuksen käyttötarkoitus: muut erilliset pientalot. Muut rakennukset: asuintalo ja kaksi talousrakennusta
- Päärakennuksen pinta-ala 276 m²
- 1800-luvulta
- Tontti 91-37-183-2
- Pinta-ala 6059 m²
- Kaavassa Y/s = yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
- Päärakennus suojeltu sr-1 merkinnällä, muut rakennukset sr-2.



Rälssintie 15

- Ehdotetaan kohdetta myytäväksi ensisijaisesti neuvottelumenettelyllä
- Tontti vuokrataan
- Alustava myyntiaikataulu, syksy 2022
- Vastuuorganisaatio, tilat

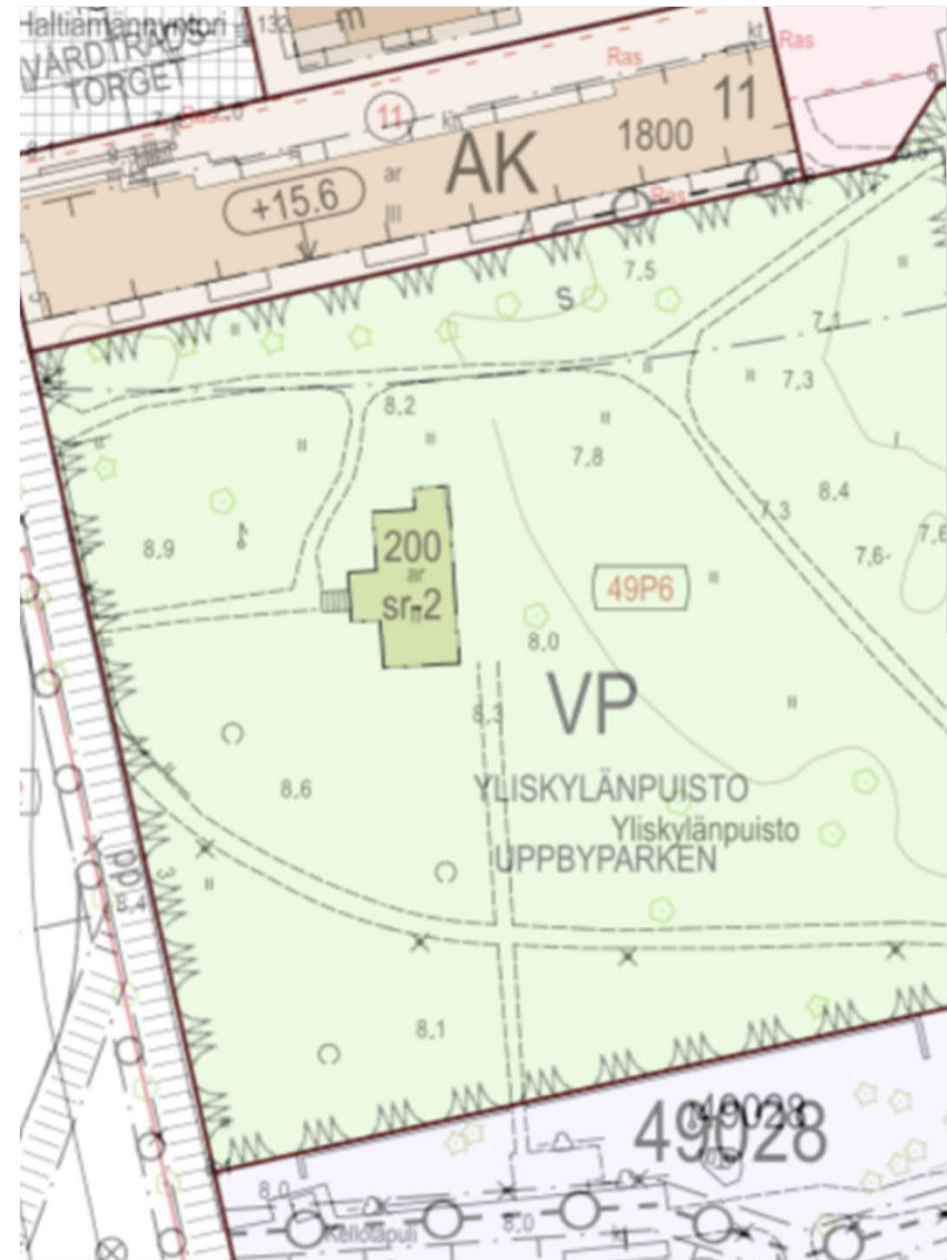
Yliskylän kartano (myyntikohde)



Yliskylän kartano, Yliskylän puistokatu 3

- Käyttötarkoitus: muut kokoontumisrakennukset
- Pinta-ala 200 m²
- Valmistunut 1830
- Puistossa
- Asemakaavassa suojeltu sr-2 merkinnällä

Helsinki



Yliskylän kartano, Yliskylän puistokatu 3

- Ehdotetaan kohdetta myytäväksi ensisijaisesti neuvottelumenettelyllä
- Arvioitu myyntiaikataulu, syksy 2022
- Vastuuorganisaatio, tilat

Muita myyntiin tulevia kohteita

- Vuoden 2022 aikana on tarkoitus myydä tai aloittaa myyntiprosessi seuraavissa kohteissa
 - Sähkötalo
 - Tennispalatsi
 - Herttoniemen siirtolapuutarhan varastorakennus

Kiitos!

Helsinki