



26.02.2024

12 §**Rakennusten myyminen Kruunuvuorenrannasta osoitteessa Stansvikintie 74 (Laajasalo)**

HEL 2022-007199 T 10 01 01 01

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki myy Stansvikin kartano Oy:lle (Y-tunnus 3407958-9) osoitteessa Stansvikintie 74, Laajasalo, sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet 70.000 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 Stansvikintie 74 (Laajasalo) 14 rakennusta kiinteistöillä 91-412-1-253, 91-49-9903-154 ja 91-49-9903-157. Kaupan kohteena on myös ns. Itäinen vierasvenelaituri, ns. Läntinen laiturit, 2 tenniskenttää sekä katos sekä muut myytäviin rakennuksiin liittyvät laitteet ja rakennelmat. Myytävien rakennusten kerrosala on yhteensä noin 1 704 k-m². Rakennuksille ei ole kaupungin omaa käyttöä. Rakennukset on suojeltu merkinnöillä sr-1, sr-1b ja sr-2, ja ne myydään majoitustoiminta-, ravintola-, vierasvenesatama- sekä palvelukäyttöä varten. Rakennus sijaitsee alueella, jonka asemakaavamerkinnot ovat 23.9.2016 voimaan tullessa asemakaavassa nro 11960: VP/s (=Puistoalue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä) ja VL/s-1 (= Virkistysalue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemapuistokokonaisuuteen).

Rakennuksista on tehty 5.7.2022, 9.9.2022 ja 29.9.2022 päivätyt rakennustekniset kuntoarviot, joiden mukaan rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä.



26.02.2024

Kohteen kauppahintaan on hyväksytty 30.000 euron hinnanalennus, koska myyntiesitteen tiedot olivat kunnallisteknisten liittymien osalta virheellisiä. Hyvitys koskee vesi- ja viemärijärjestelmän toteutusta ja käyttöä.

Myynti ja markkinointi

Rakennusten markkinointi aloitettiin 24.5.2023. Kohdetta markkinoitiin Oikotie.fi- ja toimitilat.kauppalehti.fi -palvelussa sekä kahdella lehti-ilmoituksella Helsingin Sanomissa ja neljällä lehti-ilmoituksella Kauppalehdessä. Kohteen myynnissä toteutettiin kaksi tarjouskierrosta, joiden tarjousajat olivat 24.5.2023–18.8.2023 ja 22.9.2023–21.11.2023. Ensimmäisenä tarjousaikana määräaikaan mennessä Helsingin kaupunki sai yhden tarjouksen, jota ei hyväksytty. Toisena tarjousaikana määräaikaan mennessä Helsingin kaupunki sai kolme tarjousta, joista hyväksyttiin perustettavan yhtiön lukuun / ***** 100.000 euron ehdoton tarjous. Muut kaksi tarjousta hylättiin ehdollisina.

Kohteen myyntiä on hoitanut puitesopimuksen mukainen kumppani Newsec Property Asset Management.

Alueen vuokraaminen

Helsingin kaupungin ja ostajan välillä solmitaan samanaikaisesti rakennuksen myynnin kanssa pitkäaikainen maanvuokrasopimus koskien rakennuksen pitämiseksi tarvittavaa aluetta sekä puistoalueesta muodostuvaa pihapiiriä. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti alue vuokrataan majoitustoiminta-, ravintola-, vierasvenesatama- sekä palvelukäyttöä varten.

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:

Tontit -yksikön 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 Kauppakirjaluonnos
- 2 Tietopankin indeksi



26.02.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

KYMP Rakennus- ja kiin-

teistökaupat

Ostaja

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 12 §.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



26.02.2024

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)

26.02.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.02.2024.

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