

Laajalahdentie 10 (00330 Helsinki) sijaitsevan kiinteistön 91-30-33-10 myynti rakennuksineen

Yhteinen kirkkoneuvosto 04.04.2024 § 115
54/03.01.01/2024

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

1) myydä osoitteessa Laajalahdentie 10 sijaitsevan kiinteistön 91-30-33-10 rakennuksineen perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin. Perustettavan asunto-osakeyhtiön perustajat per 21.03.2024 tiedoilla ovat [REDACTED] ja [REDACTED]. Kevään 2024 aikana nimetään 1-3 projektin lisäperustajaosakasta. Kokonaiskauppasummasta 1.037.000 euroa, maksetaan kaupanteossa 862.600 euroa ja loppuosa 174.400 euroa maksetaan myyjälle, kun ostaja on saanut Helsingin Rakennusvalvonnalta virallisen vahvistuksen, että myyntikohteen ullakolle saa rakentaa huoneisto-alaa vähintään 150m²,

2) oikeuttaa kiinteistöjohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan kauppaa koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia,

3) oikeuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan valtakirjan, joka oikeuttaa ostajan hakemaan myyntikohteen ullakolle 150m² huoneisto-alaa muutokseen tarvittavia lupia.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja Rasimus selosti asiaa.

Käsittelyn aikana käytettiin kaksi puheenvuoroa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymä omistaa osoitteessa Laajalahdentie 10 (Munkkiniemi) sijaitsevan kiinteistön 91-30-33-10 rakennuksineen. Tontin kokonaispinta-ala 1536 m² ja sillä sijaitsevan rakennuksen 935 k-m².

Rakennus pystytettiin ensimmäisen kerran 1870-luvun lopulla työväen asuinrakennukseksi Helsingin Leppäsuolle, josta se vuonna 1932 siirrettiin Munkkiniemeen. Kaavaratkaisussa rakennus on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2). Seurakuntataloksi rakennus muutettiin vuosien 1984–1985 laajan peruskorjaushankkeen aikana ja siitä saakka rakennus on ollut Munkkiniemen seurakunnan käytössä. Rakennus on käynyt läpi useita suuria muutoksia, mutta nykyinen ulkoasu on säilynyt lähes muuttumattomana vuodesta 1932. Seurakunnan luovuttua rakennuksesta siellä on toiminut mm vastaanottokeskus. Rakennus on ollut useita vuosia tyhjä eikä sille ole Helsingin seurakuntayhtymän omaa käyttöä. Seurakuntatalo on huonokuntoinen ja vaatii merkittäviä korjauksia.

Helsingin seurakuntayhtymä on hakenut kiinteistölle kaavamuutoksen asuinkäyttöön. Kaava AK - Asuinkerrostalojen korttelialue, tullut voimaan 12.5.2023. Kiinteistö myydään kaavan mukaiseen käyttöön.

Ostaja joutuu hakemaan rakennusvalvonnalta luvat muutoksen ja tekemään tarvittavat remontit myönnetyn luvan mukaisesti.

Myyntiä ja markkinointia on hoidettu Huoneistokeskus Oy:n toimesta. Hankinta tehtiin puitesopimuksen mukaisena hankintana. Myynti toteutettiin avoimena tarjouskilpailuna siten, että hakijoilta pyydettiin toimenpidesuunnitelmaa sekä kustannus- ja aikatauluarviota muutostöille. Heiltä odotettiin kokemusta vastaavasta liiketoiminnasta ja taloudellisia edellytyksiä suunnitelman toteuttamiseksi. Kulttuuri- ja rakennushistorialliset syyt edellyttävät sitä, että uusi omistaja ymmärtää selkeästi saneeraukselle asetettavat vaatimukset.

Huoneistojen myyntiä ja markkinointia on hoidettu Huoneistokeskuksen toimesta ja markkinoinnissa on käytetty oikotie.fi, etuovi.com ja Huoneistokeskuksen omia sivuja. Kohdetta on myyty 7 kuukautta ja esittelyjä on ollut useita. Rakennuksesta kiinnostuneita on ollut 27, mutta ostajaehdokkaiden lisäselvityksissä on ilmennyt, että rakennuksen kunto on oletettua heikompi. Tarjouksia tuli 1 kpl, tarjottu kokonaiskaappasumma on 1.037.000 euroa.

Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Ympäristövaikutusten arviointi

Ostajien suunnitelma hakea lupa maalämmölle vähentää päästövaikutuksia. Vanhaa rakennusta kunnostettaessa CO₂-päästöt ovat pienemmät kuin uudisrakentamisessa.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Ostajat