

Toinen linja 8 kiinteistön myynnin esisopimus ja myynti

Yhteinen kirkkovaltuusto 29.01.2026 § 11
63/03.01.01/2025

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää

1) hyväksyä esisopimuksen kiinteistön Toinen linja 8 myynnistä.

2) myydä Kiinteistökehitys Arkki Oy:lle osoitteessa Toinen Linja 8, 00530 Helsinki sijaitsevan kiinteistön 91-11-302-10, jossa sijaitsee SR-1-suojeltu, noin 460 m²:n kokoinen vanha puurakennus, vähintään 460.000 euron kauppahinnasta. Kauppa toteutetaan noudattaen kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymiseen sekä muihin kaupan ehtoihin liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja.

3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen sekä sen perusteella tehtävän kauppakirjan, ja valtuuttaa kiinteistöjohtajan tekemään näihin sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus selosti asiaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteinen kirkkoneuvosto 11.12.2025 § 331

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää

1) hyväksyä esisopimuksen kiinteistön Toinen linja 8 myynnistä.

2) myydä Kiinteistökehitys Arkki Oy:lle osoitteessa Toinen Linja 8, 00530 Helsinki sijaitsevan kiinteistön 91-11-302-10, jossa sijaitsee SR-1-suojeltu, noin 460 m²:n kokoinen vanha puurakennus, vähintään 460.000 euron kauppahinnasta. Kauppa toteutetaan noudattaen kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymiseen sekä muihin kaupan ehtoihin liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja.

3) valtuuttaa kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen sekä sen perusteella tehtävän kauppakirjan, ja valtuuttaa kiinteistöjohtajan tekemään näihin sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja Rasimus selosti asiaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Taustaa

Helsingin seurakuntayhtymä omistaa osoitteessa Toinen Linja 8, 00530 Helsinki sijaitsevan kiinteistön 91-11-302-10, jonka pinta-ala on 741 m². Tontilla sijaitsee tällä hetkellä yksi sr-1-suojeltu, noin 460 m² kokoinen, vuonna 1893 rakennettu vanha puurakennus. Kallion seurakunta luopui kohteen käytöstä kesäkuun lopussa 2025 ja kohde on sen jälkeen ollut tyhjänä. Helsingin seurakuntayhtymällä ei ole kiinteistölle omaa käyttöä.

Päätösehdotuksen perustelut

Tehtyjen melu- ja värinäselvitysten perusteella kyseiselle puurakennukselle ei saada lupaa muuttaa sitä asutuskäyttöön. Kiinteistölle suunnitellaan myös uudisrakentamista tavoitteena noin 1.000 m² asuinkerrostalo.

Kohteesta on käyty laajasti markkinavuoropuhelua. Tämän perusteella on löytynyt kaksi kiinnostunutta toimijaa, joista toisella on todennäköinen ratkaisu rakennuksen muuttamisesta asuinkäyttöön. Kyseisen toimijan antama alustava hintaindikaatio kiinteistön ostosta on seurakuntayhtymän kannalta kokonaistaloudellisesti toista vaihtoehtoa edullisempi. Kiinteistöstä on Newsec Advisory Finland Oy:n tekemä arvioluonnos. Arvioluonnoksessa esitetyn suunnitelman lisärakennusoikeudesta on oletettu olevan lainvoimaisen asemakaavan mahdollistama samoin kuin suojellun rakennuksen käyttö joko toimitilana tai asumiseen. Kiinteistön esitetty ostohinta on arvion mukainen kiinteistön toimitilakäytössä. Arvioluonnoksessa ei ole huomioitu nykyisen rakennuksen peruskorjauksen hintaa eikä kaavoitusprosessin aiheuttamia merkittäviä kustannuksia ja kustannusriskiä.

Esisopimus solmitaan määräajaksi, jotta seurakuntayhtymä ja ostaja pystyvät sitoutumaan kauppaan mikäli esisopimuksen ehdot täyttyvät. Käynnistytävä kaavoitusprosessi ja tehtävät lisätutkimukset ovat olennaisia kiinteistökaupan toteutumisen kannalta. Ostaja vastaa kaavoituksen ja tutkimusten kustannuksista.

Suojellun rakennuksen saaminen asuinkäyttöön parantaisi pitkällä tähtäimellä edellytyksiä rakennuksen kunnossa pitämisestä.

Kaupan toteutumisen ehtona on hyväksyntä Helsingin seurakuntayhtymän hallintoelimissä.

Aikataulu

Tavoitteena on saada esisopimus allekirjoitettua alkuvuonna 2026.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Kiinteistöstä luopuminen on linjassa seurakuntayhtymän kiinteistöstrategian ja Hiilineutraali Kirkko -tavoitteen kanssa.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia. Kallion seurakunnan seurakuntaneuvosto on arvioinut lapsivaikutukset kiinteistön luopumispäätöksen yhteydessä 13.2.2024 § 20.

Lisätiedot

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

Jakelu

Kiinteistöosasto / Heidi Autiosuo

