



6

Kiinteistö Oy Torpparinmäen Korttelitalon seurakuntakotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostaminen

HEL 2017-007026 T 10 01 04

Käräjätuvantie 3

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää ostaa Kiinteistö Oy Torpparinmäen Korttelitalossa osoitteessa Käräjätuvantie 3, 00690 Helsinki, sijaitsevan noin 256 m²:n suuruisen seurakuntatilan hallintaan oikeuttavat osakkeet Helsingin seurakuntayhtymältä 100 000 euron hinnalla (noin 390 euroa/htm²) sekä valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan tilapalvelun toimitilavuokrausyksikön päällikön allekirjoittamaan kauppakirjan.

Kaupan tarkoituksena on saattaa koko kiinteistöosakeyhtiön osakekanta kaupungin omistukseen, jotta kaupunki voisi kehittää kiinteistöä osana alueen palvelutilaverkkoa ja kokonaan kaupungin käyttöön tulevana päiväkotijä ja/tai koulurakennuksena joko laajalla peruskorjauksella tai korvaavana uudisrakennuksena.

Esittelijän perustelut

Rakennusteknisesti kokoontumistilaksi suunniteltu seurakuntatila on ollut tyhjillään syksystä 2016 lähtien. Seurakuntakotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden osuus on noin 18 % koko Kiinteistö Oy Torpparinmäen korttelitalon osakekannasta. Loppuosuuden omistaa kaupunki. Kiinteistön huonon kunnon takia hoitovastike on noin 7,50 euroa/m²/kk. Yhtiöjärjestyksen mukaisesti pinta-alaltaan 256 htm² suuruisen seurakuntatilan hoitovastike on 1 920 euroa/m²/kk. Tällä hetkellä kiinteistöyhtiö ei peri rahoitusvastiketta, mutta yhtiöllä on korjaushankkeita varten luotollinen tili, jonka velka on yhteensä noin 125 000 euroa. Seurakuntatilan velkaosuus tästä on noin 22 500 euroa, josta kaupan jälkeen vastaa ostaja.

Korttelitalo on valmistunut vuonna 1987. Rakennus tarvitsisi kuntosaa ja elinkaarensa puolesta lähitulevaisuudessa laajan peruskorjauksen. Rakennuksessa on jo aiempina vuosina tehty erilaisia kunnossapitokorjauksia. Vuoden 2016 lopussa kiinteistöyhtiö joutui lisäksi käynnistämään rakennuksen huonon kunnon takia uusia kiireellisiä rakenteiden ja ilmanvaihtojärjestelmän lisäkorjaustöitä. Nämä toimenpiteet ovat kuitenkin vain väliaikaisratkaisu ennen päätöstä koko kiinteistön peruskor-



jaamisesta tai korvaamisesta uudisrakennuksella. Tarvittavat väistötilajärjestelyt on jo käynnistetty korttelitalon huonon kunnon takia.

Kaupunkiympäristö toimialan palvelutilaverkko -yksikkö tarkastelee parhaillaan Torpparinmäen päivähoito- ja koulutilaverkkoa yhteistyössä Kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan sekä kaavoituksen kanssa. Alueellisessa tarkastelussa arvioidaan alueen palvelutilaverkkoa sekä verrataan vaihtoehtoina korttelitalon laajan peruskorjauksen ja uudisrakennuksella korvaamisen kokonaistaloudellisia vaikutuksia. Tarkastelussa arvioidaan myös korttelitalon pihalla sijaitsevan siirrettävistä tilaelementeistä kootun tilapäisen ns. viipalekoulun sijaintivaihtoehtoja. Korttelitalon tontilla korvaavan uudisrakennuksen rakentaminen on mahdollista ilman kaavamuutosta nykyisen asemakaavan puitteissa. Tarkastelussa otetaan huomioon myös muiden Torpparinmäen palvelurakennusten korjaustarpeet. Tavoitteena on toimiva, kestävä, turvallinen ja terveellinen palvelutilaverkko. Tarkastelu valmistuu kesällä 2017.

Helsingin seurakuntayhtymä on osaltaan hyväksynyt kaupan kokouksessaan 1.6.2017. Pöytäkirjanote kokouksesta on liitteenä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Torpparinmäen korttelitalo, Helsingin seurakuntayhtymän pöytäkirja 1.6.2017
- 2 20161222 Käräjätuvantie 3, Helsinki, IV-kuntotutkimusraportti liitteineen, Wise Group Oy 101611
- 3 20161222 Käräjätuvantie 3, Torpparinmäen korttelitalo, Sisäilmatutkimusraportti liitteineen, Wise Group Oy 101532
- 4 Torpparinmäen korttelitalo, inventointipiirustus, Käräjätuvantie 3
- 5 Torpparinmäki, asemapiirros

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Myyjä

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



29.06.2017

Asia/6

Tiedoksi

Tilapalvelut