



14.01.2013

Kaj/5

§ 51

Helsingin Energian hallinnassa olevan toimisto- ja tuotantorakennuksen siirto kaupungille

HEL 2012-011381 T 02 07 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää Helsingin Energian taseessa olevan piirikeskusrakennuksen osoitteessa Meijeritie 8 tasearvolla (0 euroa) kiinteistölautakunnan omistajahallintoon ja kiinteistöviraston tilakeskuksen hallintaan 1.1.2013 alkaen seuraavin ehdoin:

1

Tilakeskus ottaa rakennuksen vastaan sellaisessa kunnossa kuin se on.

Mikäli rakennus tullaan kaavatarkastelun jälkeen joskus purkamaan, vastaa tilakeskus rakennuksen purkukustannuksista.

2

Tontilla sijaitsevan sähköaseman tarvitsema tonttiosuus erotetaan omaksi määräalaksi, joka vuokrataan Helen Sähköverkko Oy:lle.

3

Rakennuksessa olevasta muuntamosta tehdään vuokrasopimus Helen Sähköverkko Oy:n kanssa normaalein muuntamovuokrasopimusehdoin.

4

Tontille sijoitetut Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n johdot ja kaapelit jäävät tontille. Mahdollisista maa-alueen puhdistusvastoista vastaa maanvuokrasopimuksen nojalla hallitsemaltaan ajalta Helsingin Energia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1

Meijeritien kartta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



14.01.2013

Kaj/5

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne siirtää Helsingin Energian taseessa olevan piirikeskusrakennuksen osoitteessa Meijeritie 8 tasearvolla (0 euroa) kiinteistölautakunnan omistajahallintoon ja kiinteistöviraston tilakeskuksen hallintaan 1.1.2013 alkaen seuraavin ehdoin:

1

Tilakeskus ottaa rakennuksen vastaan sellaisessa kunnossa kuin se on.

Mikäli rakennus tullaan kaavatarkastelun jälkeen joskus purkamaan, vastaa tilakeskus rakennuksen purkukustannuksista.

2

Tontilla sijaitsevan sähköaseman tarvitsema tonttiosuus erotetaan omaksi määrälakseen, joka vuokrataan Helen Sähköverkko Oy:lle.

3

Rakennuksessa olevasta muuntamosta tehdään vuokrasopimus Helen Sähköverkko Oy:n kanssa normaalein muuntamovuokrasopimusehdoin.

4

Tontille sijoitetut Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n johdot ja kaapelit jäävät tontille. Mahdollisista maa-alueen puhdistusvastuista vastaa maanvuokrasopimuksen nojalla hallitsemaltaan ajalta Helsingin Energia.

Esittelijä

Kiinteistöstrategiansa mukaisesti Helsingin Energia pyrkii omistamaan tuotanto- ja palvelukäytössään olevat rakennukset. Omistamisessa otetaan huomioon myös tulevaisuudessa toimintaa palvelevat ja strategisesti tärkeät rakennukset ja maa-alueet. Energiahuoltoalueiden ulkopuolella olevista rakennuksista, jotka ovat käyneet tarpeettomiksi Helsingin Energialle tai sen tytäryhteisöille, on pyritty luopumaan joko myymällä tai vuokraamalla ne ulkopuolisille.

Meijeritie 8 piirikeskus

Pitäjänmäen Meijeritiellä sijaitseva Helsingin Energian entinen piirikeskus on valmistunut vuonna 1966. Rakennus sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla 91-46-32-9. Samalla tontilla sijaitsee myös Helen Sähköverkko Oy:n sähköasema. Kartta kohteesta on liitteenä 1.



Rakennus on kaksikerroksinen ja sen kokonaisala on 1 159 m². Osa piirikeskuksen tiloista on vuokrattu ulkopuolisille vuokralaisille ja osa tiloista on tyhjänä. Helsingin Energialla ei ole rakennuksessa toimintaa, mutta rakennuksessa on Helen Sähköverkko Oy:n muuntamo.

Vuonna 2009 tehdyn kuntoarvion mukaan rakennuksen LVI- ja sähkötekniikka on valtaosin alkuperäistä ja teknisen elinkaaren lopussa. Helsingin Energian taseessa Meijeritien piirikeskuksen tasearvo on 0 euroa.

Peruste kiinteistöistä luopumiselle

Kyseisen alueen tuleva kaavoitus on vielä kesken ja mahdollisesti se johtaa aikanaan Meijeritie 8 piirikeskuksen purkamiseen. Piirikeskus ei ole Helsingin Energian käytössä eikä rakennukselle tai sen tontinosalle ole tulevaisuudessa käyttöä. Rakennuksen nykyinen vuokratuotto ei riitä kattamaan rakennuksen ja tontin kiinteistökustannuksia.

Edellä olevan perusteella Helsingin Energia on neuvotellut rakennuksen hallinnan siirrosta kiinteistöviraston tilakeskukselle, joka vastaa merkittävältä osin Helsingin kaupungin omistamista palvelu- ja toimitiloista. Tilakeskus on ilmoittanut olevansa kiinnostunut ottamaan rakennuksen hallintaansa.

Siirrossa huomioitavaa

Tontilla sijaitseva sähköasema jää Helen Sähköverkko Oy:n omistukseen. Rakennuksen tulevan haltijan tulee tontin osalta tehdä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa hallinnonjakosopimus tai sähköaseman tarvitsema tonttiosuus tulee erottaa omaksi määräalaksi, joka vuokrataan Helen Sähköverkko Oy:lle.

Piirikeskusrakennuksessa olevasta muuntamosta tulee tehdä vuokrasopimus Helen Sähköverkko Oy:n kanssa normaalein muuntamovuokrasopimusehdoin.

Tontille sijoitetut Helsingin Energian tai Helen Sähköverkko Oy:n johdot ja kaapelit jäävät tontille. Jatkokäytön tarpeesta tehtävät johtosiirrot tulee tehdä uuden omistajan/haltijan kustannuksella. Helsingin Energian esityksen mukaan se ei vastaa mahdollisista rakennuksen purkukustannuksista eikä mahdollisista maa-alueiden puhdistusvastuista.

Kiinteistölautakunnan lausunto

Kiinteistölautakunta totesi piirikeskusrakennuksen hallinnonsiirrosta seuraavaa:



Pitäjänmäen Meijeritiellä sijaitseva entinen Helsingin Energian piirikeskus on valmistunut vuonna 1966 ja sijaitsee tontilla 91-46-32-9. Samalla tontilla sijaitsee myös Helsinki Sähköverkko Oy:n sähköasema ja Kiinteistö Oy Auroranlinnan 657 k-m²:n suuruinen asuinrakennus, jota koskeva maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2015 saakka.

Rakennus on kaksikerroksinen, ja sen kokonaispinta-ala on noin 1 159 m². Helsingin Energia on irtisanonut vuokralaiset, ja tarkoitus on tilakeskuksen toimesta vuokrata rakennus kokonaan Palmian käyttöön sellaisenaan ilman tilakeskuksen investointeja. Palmia keskittää useammasta paikasta toimintaa Meijeritie 8:aan ja tätä kautta tehostaa toimintaansa. Helsingin Sähköverkko Oy:n muuntamo jää rakennukseen.

Koska po. rakennus sijaitsee aivan Valimon aseman vieressä, ja aluetta ollaan kehittämässä asuin- ja toimitila-alueeksi, tultaisiin rakennus aikanaan purkamaan. Tämän vuoksi rakennuksesta tullaan tekemään vain lyhytaikainen ja toistaiseksi voimassa oleva maanvuokrasopimus.

Tilakeskuksen edustajat ovat tutustuneet kohteeseen ja rakennuksen tekniikkaan ja hyväksyvät siirron siinä kunnossa kuin rakennus tällä hetkellä on. Mikäli rakennus tullaan kaavatarkastelun jälkeen joskus purkamaan, vastaa tilakeskus rakennuksen purkukustannuksista.

Sähköaseman tarvitsema tonttiosuus erotetaan omaksi määräalaksi, joka vuokrataan Helen Sähköverkko Oy:lle.

Rakennuksessa olevasta muuntamosta tehdään vuokrasopimus Helen Sähköverkko Oy:n kanssa normaalein muuntamovuokrasopimusehdoin.

Tontille sijoitetut Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n johdot ja kaapelit jäävät tontille. Kiinteistövirasto toteaa, että mahdollisista maa-alueen puhdistusvastuista vastaa maanvuokrasopimuksen nojalla hallitsemaltaan ajalta Helsingin Energia.

Kiinteistövirasto ilmoittaa, että se on valmis ottamaan kohteen hallintaansa takautuvasti vuoden vaihteesta alkaen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet



14.01.2013

Kaj/5

1 Meijeritien kartta

Tiedoksi: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Helsingin Energian johtokunta
Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 29.11.2012 § 603

HEL 2012-011381 T 02 07 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle, että Helsingin Energian hallinnassa osoitteessa Meijeritie 8 sijaitseva rakennus voidaan siirtää kiinteistöviraston tilakeskuksen omistajahallintaan tasearvoon 0 euroa siten, että hallinnan siirto tapahtuu 1.11.2012 ja että osapuolten välillä tehdään tarvittavat rasite- ja käyttöoikeussopimukset.

15.11.2012 Poistettiin

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi
Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Helsingin Energian johtokunta 28.08.2012 § 50

HEL 2012-011381 T 02 07 00

Päätös

Johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se päättäisi

- siirtää Kiinteistöviraston Tilakeskukselle Helsingin Energian taseessa olevan piirikeskusrakennuksen osoitteessa Meijeritie 8 tasearvolla (0 euroa) siten, että hallinnansiirto toteutetaan 1.11.2012

Esittelijä

Toimitusjohtaja
Seppo Ruuhonen



14.01.2013

Kaj/5

Lisätiedot

Kauno Kaija, Johtaja, puhelin: +358 9 617 2100
kauno.kaija(a)helen.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566