



02.11.2020

Asia/8

§ 707

V 11.11.2020, Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite Laiholan talon kunnostamisesta asuinkäyttöön

HEL 2020-004827 T 00 00 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja 18 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin Laiholan talon kunnostamiseksi asuinkäyttöön. Aloitteen tekijöiden mukaan rakennuksen kunnostaminen kunnioittaisi yhtä vanhan Puistolän maamerkeistä.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunki on ostanut Maamiehenpolun maa-alueet, joilla aloitteessa mainittu Laiholan talo sijaitsee, kaavoitukseen ne osana Malmin lentokentän hanketta, ja mahdollistaakseen niillä tehokkaan kerrostalovaltaisen rakentamisen. Osoitteessa Maamiehenpolku 32 sijaitseva Laiholan talo sisältyi kauppaan heikkokuntoisena purettavana rakennuksena.

Voimassa olevassa asemakaavassa Laiholan talo sijaitsee puistoalueella, eikä rakennuksilla ole kaavassa suojelumerkintää. Malmin lentokentästä ja sen lähialueista vuonna 2015 tehdyn selvityksen mukaan Maamiehenpolku 32:n päärakennukseen ei liity mitään erityisiä raken-



02.11.2020

Asia/8

nushistoriallisia tai muita arvoja. Rakennuksen saattaminen asuin- tai kokoontumiskäyttöön maksaisi kuntoarvion perusteella yli 300 000 euroa. Kaupungilla ei ole rakennukselle omaa käyttöä. Kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymän toimitilastrategian mukaista ei ole korjata vanhoja huonokuntoisia rakennuksia vuokrattavaksi. Näillä perusteilla kaupunginhallitus katsoo, ettei Laiholan talon kunnostaminen asuin- käyttöön ole tarkoituksenmukaista.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.09.2020 § 542

HEL 2020-004827 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymässä Helsingin kaupungin toimitilastrategiassa todetaan: ”Kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.” Näin ollen kaupunki ei myöskään kunnosta rakennuksia, joille sillä ei ole omaa käyttöä.

Tonttipäällikön päätöksellä (HEL 2018-005207) Helsingin kaupunki on ostanut kaksi tilaa, joista toinen sijaitsee Malmin lentokentän pohjoispuolella osoitteessa Maamiehenpolku 32. Tällä hetkellä voimassa ole-



vassa asemakaavassa Maamiehenpolulta ostettu maa-alue sijaitsee puistoksi kaavoitetulla alueella, eikä rakennuksilla ole kaavassa suoje-lumerkintää.

Malmin lentokentän Kaavarungossa vuodelta 2016 ostettu maa-alue si-joittuu Ukonniityn kerrostaloalueelle, jonka on suunniteltu olevan osa uutta 25 000 asukkaan kaupunginosaa. Ostetulla maa-alalla sijaitsee vuonna 1932 rakennettu päärakennus ja talousrakennus / vaja, jonka rakennusvuosi ei ole tiedossa.

Huonokuntoista ja peruskorjaamatonta päärakennusta ei ole liitetty ve-sijohtoon eikä viemäriverkostoon, joten rakennuksen asumis- tai ko-koontumiskäyttöön ottaminen edellyttää merkittäviä investointeja ja huomattavaa korjausrakentamista. Esimerkkinä mainittakoon, että ra-kennus on öljylämmitteinen ja sen kattilalaitos on elinkaarensa päässä.

Päärakennuksesta laaditussa 5.4.2019 päivätyssä kuntoarviossa tode-taan rakennuksen kunnon olevan heikko/tyydyttävä. Lisäksi todetaan mm, että pelkästään kuntoarviossa todettujen korjaustarpeiden kustan-nusarvio on n. 325 000 euroa. Tämä arvio ei kata välttämättömiä pe-ruskorjausluonteisia korjauksia, joiden määrittelemiseksi tarvitaan tar-kempia tutkimuksia. Lisäksi rakennus on liitettävä kunnallistekniikkaan.

Kuntoarviossa todetaan edelleen, että perustuksissa havaittiin halkei-lua, joten perustuksille on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus oikean korjaustavan määrittämiseksi, perustusten kuntotutkimuksen yhteydes-sä suositellaan tutkittavan myös välipohjien ja runkorakenteiden kunto. Ulkoseinärakenne ei selviä lähtötiedoista, joten ulkoseinärakenteillekin on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus niiden nykyisen kunnon ja kor-jaustarpeen määrittämiseksi.

Malmin lentokentästä ja sen lähialueista 2015 tehdyssä selvityksessä ” Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö -alustava arvokohteiden luettelo”, on kaikki alueen rakennukset arvoitu viiteen eri luokkaan, jot-ka ovat:

Luokka 1a Kulttuurihistoriallinen rakennusinventointi, myös sisätilat

Luokka 1b Kulttuurihistoriallinen rakennusinventointi

Luokka 2 Tekninen rakennusinventointi

Luokka 3 Inventointityö jätettiin kartoitustasolle

Luokka 4 Sauna- tai talousrakennus, kulttuurihistoriallinen rakennusin-ventointi

Luokka 5 Sauna- tai talousrakennus, tekninen rakennusinventointi



Maamiehenpolku 2:n päärakennuksen luokittelu on 2. Rakennukseen ei liity mitään erityisiä rakennushistoriallisia tai muita arvoja.

Yleensä kaupunki ostaa kaikki kiinteistöt rasitteista vapaana, koska esim. vuokralaisten suhtautuminen asunnon puutteisiin ja kuntoon saattaa muuttua silloin kun asunnon omistajaksi tulee Helsingin kaupunki.

Edellinen omistaja ei joutunut häättämään vuokralaisia vaan nämä poistuivat asunnosta normaalin irtisanomismenettelyn mukaisesti. Rakennuksen hallinta on luovutettu kaupungille jo vuoden 2019 alussa eli n. vuosi ennen viimeistä kauppakirjan luovutuspäivää.

Helsingin kaupunki on ostanut Maamiehenkujan maa-alueet kaavoitukseen ne uudelleen osana Malmin lentokentän hanketta ja mahdollistaakseen alueella tehokkaan kerrostalovaltaisen rakentamiseen. Maan hankinnan tarkoitus on myös vähentää kaavaehdotukseen kohdistuvaa valituspainetta.

Kyseessä oleva rakennus sisältyi kauppaan arvottomana purettavana rakennuksena, jolle kaupungilla ei ole omaa käyttöä. 22.6.2020 hyväksytyn toimitilastrategian mukaista ei ole korjata vanhoja huonokuntoisia rakennuksia vuokrattavaksi.

Lähtökohtaisesti kaupunki etsii omistamilleen rakennuksille niihin sopivaa omaa käyttöä, mutta jos tarvetta ei ole, joudutaan etsimään muita ratkaisuja. Kaupungin tulee käytettävissä olevilla resursseilla turvata ensisijaisesti kaupungin palveluiden tilatarpeet ja kohdistaa käytössä olevat määrärahat ja henkilöresurssit näiden palvelutilojen turvallisuuden, terveellisyyden ja kestävyys turvaamiseen. Laiholan talon kunnostamista ei ole sisällytetty talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan.

15.09.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eero Nuotio, kehityspäällikkö: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi