



## § 306

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennusten ja vuokraoikeuden ostamiseksi Kiinteistö Oy Auroranlinnalta (Laakso, Urheilukatu 9)

HEL 2022-005108 T 10 01 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Auroranlinnalta (0689784-0) noin 6 836 m<sup>2</sup> suuruisen vuokraoikeuden 91-18-626-3-L1 ja sillä sijaitsevat neljä asuinkerrostaloa rasituksista vapaana 10 000 000 euron kauppahinnalla liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset- ja toiminnanohjaus - tiimin päällikön allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnettäisiin rakennusten ja vuokraoikeuden hankintaan tarvittava 10 000 000 euroa lisämäärärahana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Havainnekuva

#### Muutoksenhaku



17.05.2022

Asia/9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Myyjä

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Rakennukset ja vuokraoikeus sijoittuvat alueelle johon on suunniteltu uusi Laakson yhteissairaala (LYS). Rakennusten hankkiminen ja purkaminen on välttämätöntä uuden sairaalarakennuksen ensimmäisen vaiheen toteuttamiseksi.

KOY Laakson yhteissairaalan toimitusjohtaja on 16.3.2022 pyytänyt kaupan nopeaa toteutusta, jotta sairaalahanke voisi pysyä asetetussa aikataulussa. Kaupan kohteen huoneistovuokrasopimusten irtisanomissajan vuoksi rakennusten purkaminen on käytännössä mahdollista aloittaa vasta seitsemän kuukautta kaupanteosta.

**Kaupan kohde**

Kaupan kohteena on vuokraoikeus 91-8-626-3-L1. Vuokraoikeus antaa hallintaoikeuden kaupungin omistamaan tonttiin 91-18-626-3 osoitteessa Urheilukatu 9. Tontin pinta-ala on 6 836 m<sup>2</sup> ja on voimassa olevassa asemakaavassa nro 9154 osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (AK).

Tontilla sijaitsee neljä vuonna 1989 valmistunutta asuinkerrostaloa, joiden kerrosala on yhteensä 4 180 m<sup>2</sup> ja vuokrattava huoneistoala 3 380 m<sup>2</sup>. Huoneistoja on yhteensä 76. Asuntojen vuokrausaste on pitkällä aikavälillä ollut noin 95-97 %.

Kokonaisuutena rakennusten kunto on vuokrakohteeksi tyydyttävä. Huoneistojen kunto vaihtelee huoneistokohtaisesti hyvästä heikkoon.



Kaupunginvaltuusto on 19.1.2022 hyväksynyt uuden, 132 000 k-m<sup>2</sup>:n sairaalakokonaisuuden mahdollistavan kaavamuutoksen nro 12681. Invalidiliitto ry, jolle on vuokrattu osa alueesta 31.5.2029 asti on valittanut kaavamuutoksesta. Invalidiliiton vuokra-alue ja kuntoutuskeskus sijaitsee LYS:n viimeisen toteutusvaiheen alueella.

#### Neuvottelutulos

Neuvottelutulokseen on päästy 10 000 000 euron kauppahinnasta, joka vastaa noin 2 950 e/h-m<sup>2</sup> Kauppahinta voidaan kohteen sijaintia, laajuutta ja kuntoa huomioon ottaen pitää hyväksyttävänä ja käypää arvoa vastaavana.

Kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausunnolla.

#### Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön ja kaupunginhallituksen 18.9.2017 § 865 tekemän päätöksen mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteistöjen ja rakennusten ostosta kun sopimuksen kokonaisarvo on yli 5 miljoonaa euroa ja enintään 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Havainnekuva

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Myyjä

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2



17.05.2022

Asia/9

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

Nelskylä, Lindén, Sippola-Alho ja Villeneuve