



§ 510

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennuksien A, B, C, K, L, M ja N siirtämiseksi apporttiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle

HEL 2022-010526 T 02 07 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen - valtuustolle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset A, B, C, K, L, M ja N vastikkeettomana apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto 3.6.2022
- 3 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ikääntyvän väestön palveluiden rakenneuudistuksen tavoitteena on asiakkaiden tarpeiden mukainen hoito, omaishoidon, palveluasumisen ja kotihoidon vahvistaminen sekä laitoshoidon vähentäminen ja siirtyminen vaiheittain pääosin palveluasumiseen. Helsingin kaupungin tavoitteena on toiminnallisista ja taloudellisista syistä keskittää asuntovarrallisuuttaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön (HEKA). Mainitussa keskittämistarkoituksessa ja kaupungin toimintojen yhtenäistämiseksi on tarkoituksenmukaista siirtää Helsingin kaupungin omistamat Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset A, B, C, K, L, M ja N Hel-



singin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen. Siirto mahdollistaa rakennusten omistuksen, päätöksenteon, toiminnan, talouden ja rahoituksen järjestämisen entistä tarkoituksenmukaisemmin.

Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset D ja E siirtyivät apportteina Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille 31.12.2012. Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot sulautui HEKA:an 31.12.2014. Rakennukset D ja E on peruskorjattu vuosina 2014–2017. Rakennukset F, G ja H siirtyivät apporttina HEKA:lle kaupunginvaltuuston päätöksellä 9.12.2020. Nyt esitetään palvelukeskuksen alueella olevien loppujen rakennusten siirtämistä HEKA:lle.

Rakennusten kuuluminen yhdelle omistajalle selkeyttää kohteen ylläpitoa ja sellaisten korjausten tekemistä, jotka koskevat koko Kustaankartanon palvelukeskuksen aluetta. Luovutettavista rakennuksista rakennukset A, B, C ja K ovat peruskorjauksen tarpeessa. Myös muihin rakennuksiin on tulossa isoja toiminnallisia muutoksia. HEKA:lla on mahdollisuus ARA-rahoitukseen niiden tarvitsemien korjausten osalta. Lisäksi HEKA on oikeutettu arvonnlisäveron palautukseen. Tilat tullaan vuokraamaan sosiaali- ja terveystoimialle. Tilojen tuleva käyttö tulee olemaan sote- ja asuinkäyttöä. HEKA:n organisaatiolla on hoidossaan monia vanhusten asumisen ja palvelujen käytössä olevia kiinteistöjä ja organisaatiossa on paljon ammattitaitoa tämän tyyppisten kiinteistöjen ylläpitoon, yhteistyöhön sosiaali- ja terveystoimialan kanssa sekä rakennusten käyttäjien erityistarpeisiin.

Apporttina siirrettävä omaisuus

Helsingin kaupunki omistaa Kustaankartanon palvelukeskukseen kuuluvat rakennukset A, B, C, K, L, M ja N. Rakennukset sijaitsevat Oulunkylässä osoitteessa Oltermannintie 32 (tontti 91-28-169-5).

Rakennus A on valmistunut vuonna 1953, sen pinta-ala on 3 464 m² ja rakennustunnus 103402383R.

Rakennus B on valmistunut vuonna 1953, sen pinta-ala on 3 382 m² ja rakennustunnus 103402384S.

Rakennus C on valmistunut vuonna 1953, sen pinta-ala on 3 380 m² ja rakennustunnus 103402385T.

Rakennus K on valmistunut vuonna 1953, sen pinta-ala on 4 550 m² ja rakennustunnus 103402382P.

Rakennus L on valmistunut vuonna 2003, sen pinta-ala on 882 m² ja rakennustunnus 1034023932.



20.09.2022

Rakennus M on valmistunut vuonna 2003, sen pinta-ala on 848 m² ja rakennustunnus 1034023921.

Rakennus N on valmistunut vuonna 2009, sen pinta-ala on 180 m² ja rakennustunnus 1034023943.

Sijaintikartta on liitteenä 1.

Rakennusten yhteisarvo on 7,94 miljoonaa euroa. Arvosta on saatu ulkopuolisen arvioitsijan antama arviokirja. Tontti, jolla rakennukset sijaitsevat, tullaan vuokraamaan rakennusten luovutuksen yhteydessä HEKA:lle ARA-perusteisesti. Arviokirja on oheismateriaalissa. Helsingin kaupunki omistaa HEKA:n koko osakekannan. Rakennusten siirto tehdään vastikkeettomana apporttisijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto

Sosiaali- ja terveystoimiala 3.6.2022 antamallaan lausunnolla puoltanut rakennusten siirtoa. Lausunto on liitteenä 2.

Toimivalta ja päätöksen täytäntöönpano

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa. Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä tehdä Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennusten A, B, C, K, L, M ja N luovutus vastikkeettomana apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon sekä oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnanohjaustiimin tiimipäällikön allekirjoittamaan omaisuuden siirtoa koskevat asiakirjat.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto 3.6.2022
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)



20.09.2022

Asia/6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano