



1

Herttoniemen Fastholmassa sijaitsevan pientalon tarjouskilpailun ratkaiseminen

Pöydälle 05.02.2015

HEL 2015-000401 T 10 01 03

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää hylätä Herttoniemen Fastholman pientalosta saadut tarjoukset ja oikeuttaa tilakeskuksen purkamaan po. rakennuksen.

Esittelijän perustelut

Rakennuslautakunta on 25.11.2011 (410 §) myöntänyt Herttoniemen Fastholmassa sijaitsevan pientalon purkamisluvan. Purkamisluvan myöntämisen jälkeen rakennukselle pyrittiin vielä löytämään pysyvää vuokralaista, joka korjaisi ja kunnostaisi rakennuksen. Se oli mm. kesällä 2012 muutaman kuukauden vuokrattuna taholle, joka kokeili toiminnan käynnistämistä rakennuksessa.

Tilakeskuksen päällikkö päätti 24.6.2014 (39 §) tilata kohteen purkutyön. Kiinteistölautakunta päätti 26.6.2014 (398 §) käyttää lautakunnan otto-oikeutta em. tilakeskuksen päällikön päätökseen.

Lautakunta päätti 21.8.2014 (421 §), että kiinteistöstä järjestetään tarjouskilpailu, jonka arviointikriteereissä painotetaan hinnan ohella käyttötarkoituksen yleishyödyllisyyttä.

Tilakeskus järjesti kohteesta tarjouskilpailun marraskuun 2014 puolivälissä. Lehti-ilmoituksia Helsingin Sanomissa oli kaksi (liite 1) ja itse tarjouspyyntö (liite 2) liitteineen julkistettiin tilakeskuksen www-sivulla.

Tarjousaika päättyi 12.1.2015. Www-sivulla rekisteröitiin tarjousaikana 1457 kävijää ja 1594 käyntiä. Kohdetta esiteltiin muutamalle seurueelle.

Tarjouksia saatiin yksi kappale. Tarjousten avauspöytäkirjaon nähtävänä esittelijällä.

Saadun tarjouksen mukaan rakennus peruskorjattaisiin yksityiseen asumiseen omakotitaloksi ja puuliiterin paikalle rakennettaisiin uudisrakennuksena noin 50 m²:n suuruinen sauna- ja talousrakennus. Tarjouksessa esitetään, että saunaa ja sen yhteydessä olevaa kokoontumistilaa on mahdollista vuokrata järjestöille kertasopimuksin.



19.2.2015

Tila/1

Tilakeskus pyysi kaupunkisuunnitteluvirastolta ja rakennusvirastolta mielipidettä/lausuntoa siitä, onko maankäytön suunnittelun kannalta perusteltua myydä rakennus peruskorjattavaksi käytännössä asuinkäyttöön, omakotitaloksi.

Kaupunkisuunnitteluviraston vastaus 15.1.2015 oli:

"Alue on asemakaavoittamatonta, joten sitä ohjaa yleiskaava. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on virkistyskäyttöön:

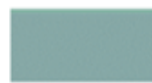
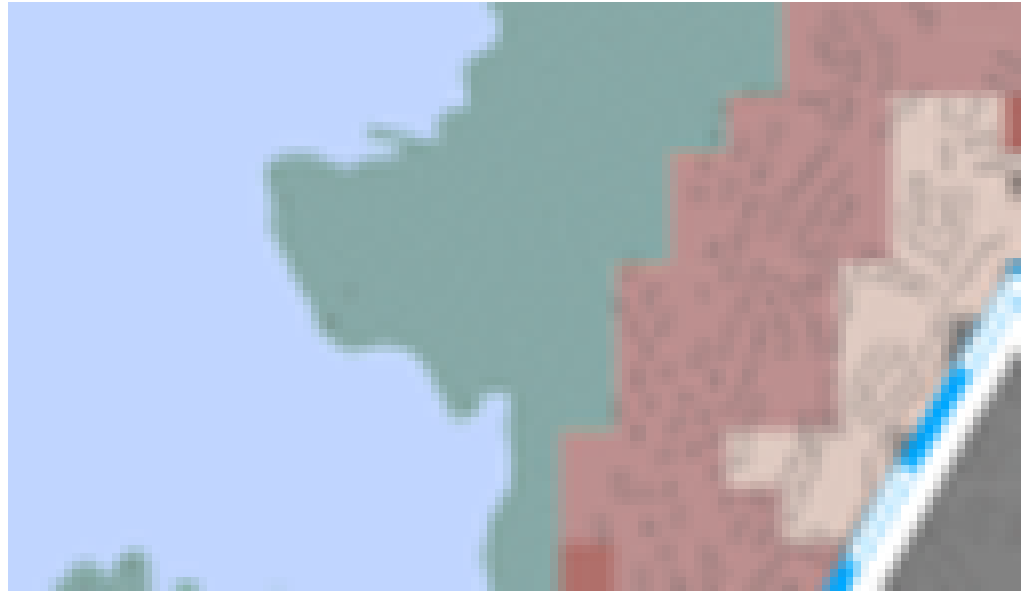


KAUPUNKIPUISTO

Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.



Nähtävillä olevassa yleiskaavaluonnoksessa alue on edelleen merkitty virkistyskäyttöön:



Virkistys- ja viheralue

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen vihaverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

Näin ollen asumiskäyttö ei ole perusteltua alueella.
Yt. Anri Linden"

Rakennusviraston vastasi 27.1.2015:

"Rakennusviraston kanta asiassa on seuraava. Yritystoiminta kyseisessä Fastholman huvilassa toisi lisäarvoa viheralueelle ja sen käyttäjille. Jos huvila myydään asumiskäyttöön, ei vastaavaa hyötyä viheralueen kannalta saavuteta.

Terveisin
Birgitta Rossing"

Esittelijä toteaa, että saatu tarjous tulee hylätä, koska yksityinen asuinkäyttö ei ole voimassaolevan yleiskaavan eikä nähtävillä olevan yleiskaavaluonnoksen mukaista käyttöä. Rakennuksen peruskorjaaminen asuinkäyttöön ei ole myöskään viheralueen kehittämisen kannalta perusteltua.

Edelleen esittelijä toteaa, että rakennus tulee purkaa, koska ei ole saatu yhtään tarjousta, jossa rakennus olisi tarkoitus korjata virkistysaluetta palvelevaan tai yleishyödylliseen käyttöön. Rakennuslautakunnan 25.11.2011 myöntämä purkamislupa on



19.2.2015

Tila/1

vuodenvaihteessa 2014 - 2015 mennyt vanhaksi. Tilakeskus tulee hakemaan rakennukselle uuden purkamisluvan, mikäli Kiinteistölautakunta oikeuttaa tilakeskuksen purkamaan po. rakennuksen.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erik Nieminen, kehittämissinööri, puhelin: 310 40355
erik.nieminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Fastholma lehti-ilmoitus
- 2 Fastholma tarjouspyyntö
- 3 Fastholma valokuva v. 2014

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen tekijä

Kv/tonttiosasto
Tilakeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta