

399 § Lehtisaaren liikekeskuksen purkaminen

Päätösehdotus

Seurakuntayhtymän johtaja Juha Rintamäki

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. valtuuttaa kiinteistöjohtajan hakemaan rakennukselle purkuluvan
2. toteaa, että päätös edellyttää Vantaan seurakuntayhtymältä vastaavan päätöksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät omistavat Helsingin Lehtisaarella sijaitsevan tontin, kiinteistötunnus 90-30-204-1 ja sillä sijaitsevan liikekeskuksen. Vantaan seurakuntayhtymän omistus tontista ja rakennuksesta on 64,11 % ja Helsingin seurakuntayhtymän 35,89 %. Rakennus on lunastettu vuokramieheltä vuokrasopimuksen päättyessä 17.12.2019.

Lehtisaaren liikekeskuksessa on tällä hetkellä voimassa olevia vuokrasopimuksia 11 ja vuoden 2021 arvioidut vuokratuotot ovat 45 796 euroa ja kulut 148 855 euroa. Rakennus ei vastaa vuokrattavuudeltaan nykyajan liiketiloille vuokralaisten usein asettamia vaatimuksia.

Tontilla on vuonna 2009 vahvistuneen asemakaavan mukaista AR-rakennusoikeutta 1.880 k-m², AK-rakennusoikeutta 5.000 k-m² sekä kivijalassa sijaitsevaa myymälätilaa 500 k-m².

Nykyisen asemakaavan salliman rakennusoikeuden hyödyntämisestä on tullut kiinteistötoimeen useita yhteydenottoja eri rakennusliikkeiltä. Kiinteistötoimen oman arvion mukaan AR-rakennusoikeuden mukainen maanvuokratulo vuodessa olisi noin 111 000 euroa, sekä AK- ja myymälätilan rakennusoikeuden mukainen maanvuokratulo vuodessa noin 275 000 euroa.

Kiinteistötoimen arvion mukaan liikekeskuksen vuokrattavuutta ei pystytä oleellisesti parantamaan tontin sijainnin johdosta. Sijainti tukee tontin muuttamista nykyisen asemakaavan mukaiseen asuinrakentamiseen. Näin ollen liikekeskuksen purkaminen on perusteltua.

