

120 § Kunnantie 2a kiinteistön kehittämisestä luopuminen ja myynnin valmisteleminen

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

- 1) luopua Kunnantie 2a kiinteistön kehittämisestä,
- 2) aloittaa Kunnantie 2a kiinteistön myynnin valmistelemisen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Yleistä

Tontilla sijaitsee vuonna 1957 valmistunut asuinkerrostalo. Talossa on maanpäällinen kellarikerros ja 3 asuinkerrosta. Kerrosala on 1003 kem2 ja bruttoala on 1334 m2. Rakennuksessa on 10 asuinhuoneistoa, joiden huoneistoala on yhteensä 787 m2, keskipinta-ala on 78,7 m2.

Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Markus Tavio. Rakennuksen julkisivut ovat ruskeaa rappausta, porrashuoneiden kohdalla vaaleaa rappausta. Kattona on konesaumattu peltikate. Sokkeli on tummaksi maalattua uritettua betonia. Ikkunat ovat valkoisia. Rakennusta ei ole suojeltu eikä sitä ole luokiteltu arkkitehtuuriltaan merkittäväksi.

Tontin omistaa Helsingin Seurakuntayhtymä.

Seurakuntayhtymä on vuokrannut asunnot työntekijöilleen sekä muille asuntoa tarvitseville.

Kohteessa ei ole tehty juurikaan kunnostustoimenpiteitä. Rakennuksen vesi- ja viemäriputkistot kaipaavat uudistamista, ikkunat ja ulko-ovet ovat huonokuntoisia, vesikatto on ruostunut ja asuntojen sekä yhteistilojen pintamateriaalit ja kalusteet ovat käyttökänsä loppupäässä. Kohteen asuntojakauma ei vastaa tämän päivän vaatimuksia vuokra-asunnoille. Suuret asunnot jouduttaisiin jakamaan pienemmiksi, mutta vanhassa rakennuksessa se tuo teknisiä haasteita.

Sijoitusneuvottelukunnan suositus

Sijoitusneuvottelukunta puoltaa kyseisestä kohteesta luopumista, koska sekä peruskorjaus- että uudisrakennusvaihtoehto eivät täytä sijoitustoiminnalle asetettuja tuottovaatimuksia.

Seurakunnan kanta

Päätösesitystä varten kiinteistöosasto pyysi Kunnantie 2a:n tiloissa vuokralla tällä hetkellä olevalta Malmin seurakunnalta vapaamuotoisen lausunnon. Alla kirkkoherran vastaus:

Malmin seurakunnassa olemme suunnitelleet, että käyttäisimme Kunnantie 2 tiloja siihen saakka, kunnes Malmin kirkon remontti valmistuu.

Mikäli Kunnantie 2 tiloista tulee yhtymän puolelta luopumispäätös ennen Malmin kirkon remontin valmistumista, niin sitten järjestämme seurakunnan tilatarpeen jotenkin muuten. Olemme sitoutuneet siihen, että emme tarvitse väistötiloja remontin aikana Malmin kirkon tiloille. Mikäli kirkon remontin aikana Kunnantie 2 tilat menevät pois käytöstämme, tarvitsemme todennäköisesti jotain korvaavia tiloja nyt ja remontin aikana Kunnantie 2 sijoitetuille toiminnoille.

