

# MYYNTELILISTA 8

## KIINTEISTÖJEN JA OSAKETOILOJEN VAPAUTTAMINEN MYYNTEIIN

Kaupunginhallitus päätti 9.10.2006 § 7 hyväksyä Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategian. Toimitilastrategialla varmistetaan kiinteistöjen omistamisen ja ylläpidon kokonaistaloudellisuus. Omistamisen kannalta keskeiset strategiset tavoitteet ovat tarkoituksenmukaiset kiinteistöomistukset ja kunkin omistuksessa olevan kiinteistöomaisuuden arvon säilyminen mm. salkutuksen avulla. Realisoitaviin kiinteistöihin salkutetaan tilat, joista pyritään luopumaan nopealla aikataululla, käytännössä näitä ovat tyhjilleen jääneet rakennukset ja osaketilat.

Tilakeskus on valmistellut yhteistyössä Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen kanssa Myyntilista 8 kohteiden myyntiä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja esittää päätösesityksen mukaisesti Myyntilista 8 tarpeettomien ja osaksi tyhjien tilojen vapauttamista myyntiin tarvittaessa kiinteistökehityksen kautta.

### Lausunnot

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on käynyt listan läpi. Toimialoilta on pyydetty kannanottoa 21.5.2018 mennessä, voidaanko kohteet vapauttaa myyntiin. Knapaksen kiinteistöä koskeva lausunnot kerättiin aiemmin ja ne tuli toimittaa 24.11.2017 mennessä. Saadut palautteet on kirjattu kohteen alle.

Kappaleen 3 kohteet on vapautettu myyntiin aiemmin ja ne ovat mukana tiedoksi.

### Jakelu

KAJO Ormio Hanna; Marjamaa Patrik; Viljamaa Kimmo  
KONSAS Lipponen Martti; Niinistö Jaakko; Lehtonen Iris  
SOSTER Salminen Jukka; Mellais Asta  
SIVI Tanninen Eila; Riehungangas Päivi  
MATO Penttilä Hannu; Kari Antti; Vähä-Piikkiö Armi; Henriksson Tomi; Wallenius Pekka; Salo Pasi; Kivineva Eija

### Myyntilista 8:n käsittelyn tavoiteaikataulu

Tekninen lautakunta	12.6.2018
Kaupunginhallitus	18.6.2018



## Sisällys

1. OSAKETILAT .....	3
AS OY VANTAAN SUUNNISTAJANKUJA 8 / LÄNSIMÄKI.....	3
TIKKURILAN KAUPPATALO OY / VIERTOLA.....	4
2. KIINTEISTÖT .....	5
JOHANS-TILA / KOIVUHAKA .....	5
ENT.VIERUMÄEN SIVUKOULU / VALLINOJA .....	7
3. MYYMÄTTÄ VANHOILTA LISTOILTA.....	8
3.1. MYYNTILISTA 3 .....	8
AS OY TIKKURILAN KIERTOTIE 51 / HIEKKAHARJU.....	8
3.2. MYYNTILISTA 5 .....	8
AS OY HEPOKUJA 6 / HAKUNILA.....	8
AS OY TIKKURILAN PELTOLANTIE / VIERTOLA .....	8
KIRKONKYLÄN ENTINEN PÄIVÄKOTI JA NEUVOLA / HELSINGIN PITÄJÄN KK.....	8
3.3. MYYNTILISTA 6 .....	9
SANDKULLA / JOKINIEMI .....	9
3.4. MYYNTILISTA 7 .....	9
AS OY TIKKURILAN KIERTOTIE 54 / HIEKKAHARJU.....	9
KOY TIKKURILAN RAHA-ASEMA / TIKKURILA .....	9
DALSVIK 1 / SIMONKYLÄ .....	9
TUKIASUNTOLA / ITÄ-HAKKILA.....	9

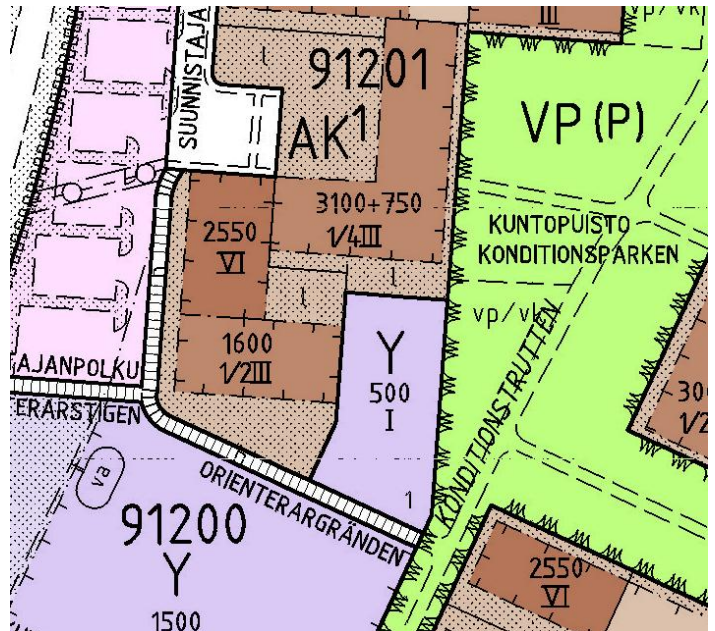
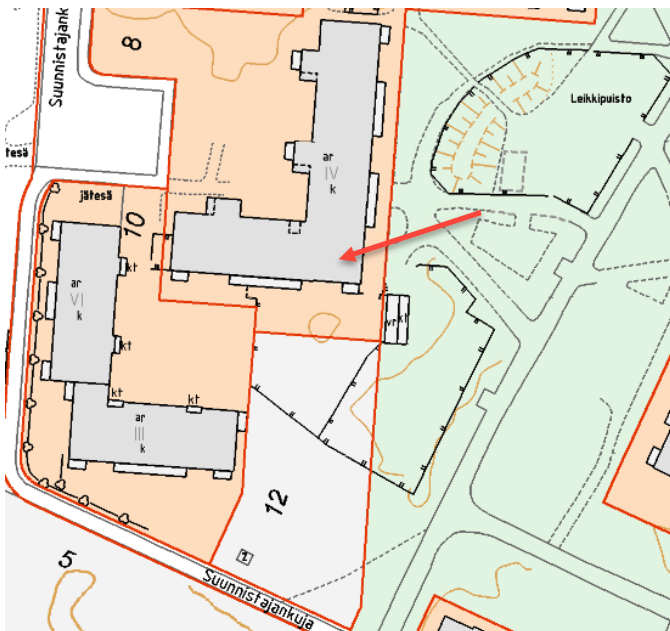
# 1. OSAKETILAT

## AS OY VANTAAN SUUNNISTAJANKUJA 8 / LÄNSIMÄKI

Suunnistajankuja 8, 01280 Vantaa

- 1977 valmistunut asuinkerrostalo
- 643,5 m<sup>2</sup> päiväkotitila talon kivijalassa
- yhtiön tiloihin tekemä remontti valmistunut 3/2018
- hoitovastike 2 490,97 €/kk (3,87 €/m<sup>2</sup>, vastikekerroin 1,2)
- rahoitusvastike maksetaan osakemäärän mukaan

- è Myydään tai vuokrataan ensisijaisesti päiväkotitilana
- è Haetaan myyntilupa valmiiksi, vaikka tila menisikin vuokralle tai sivistystoimen käyttöön

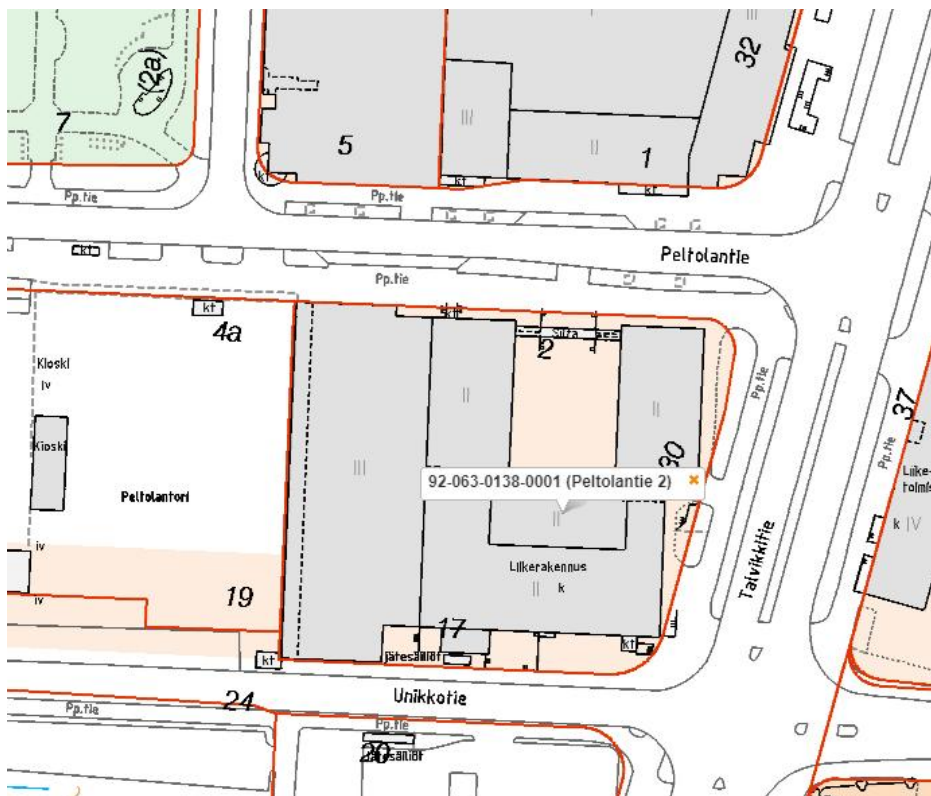
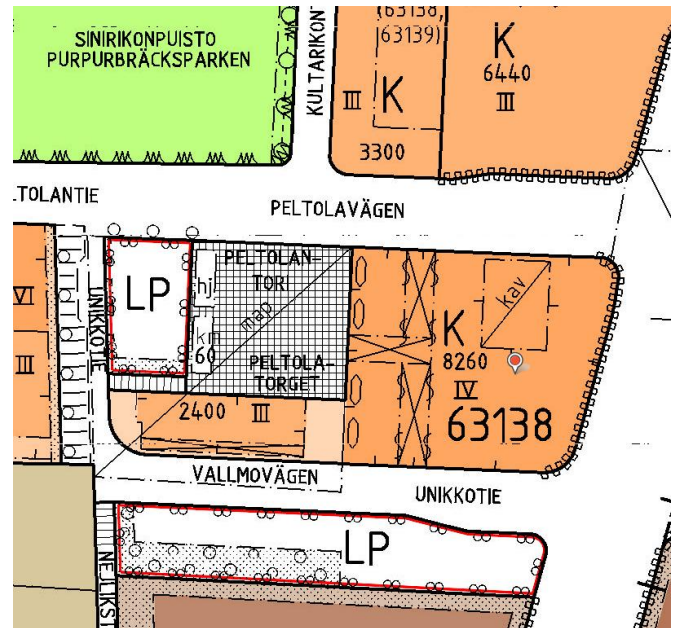


## TIKKURILAN KAUPPATALO OY / VIERTOLA

Peltolantie 2, 01300 Vantaa

- 1968 valmistunut liike- ja toimistorakennus, jonka toimialaan kuuluu myös Peltolan torin nimisen torialueen alla sijaitsevan maanalaisen pysäköintilaitoksen hallinta
- 271 m<sup>2</sup> 2. krs toimistotilaa ja 75 m<sup>2</sup> kellarin varastotilaa rakennuksen vanhassa osassa
- vastikkeet 1 894 €/kk
- väliaikaisesti vuokrattu muutama huone sisäiseen käyttöön, muuten tyhjänä
- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

è Vapautetaan myyntiin



## 2. KIINTEISTÖT

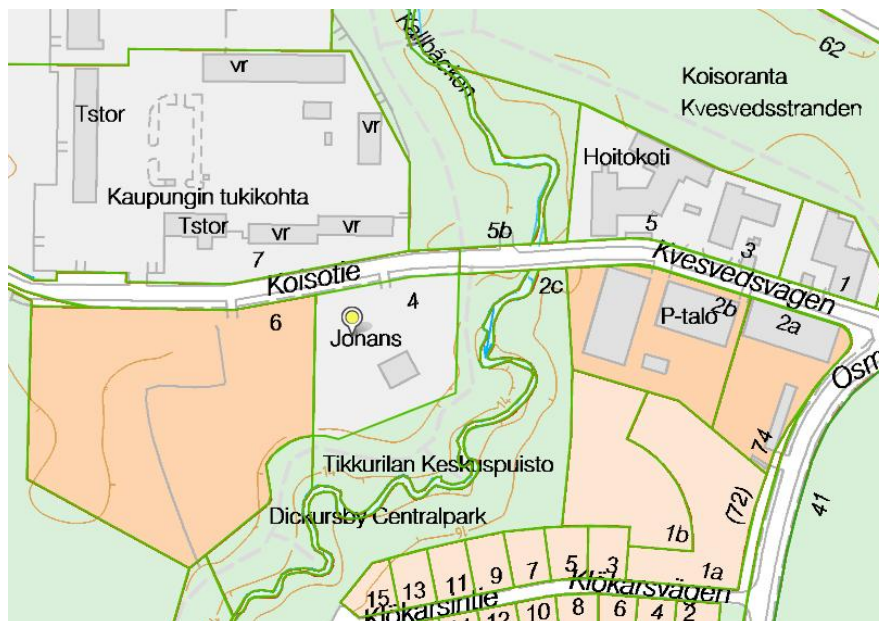
### JOHANS-TILA / KOIVUHAKA

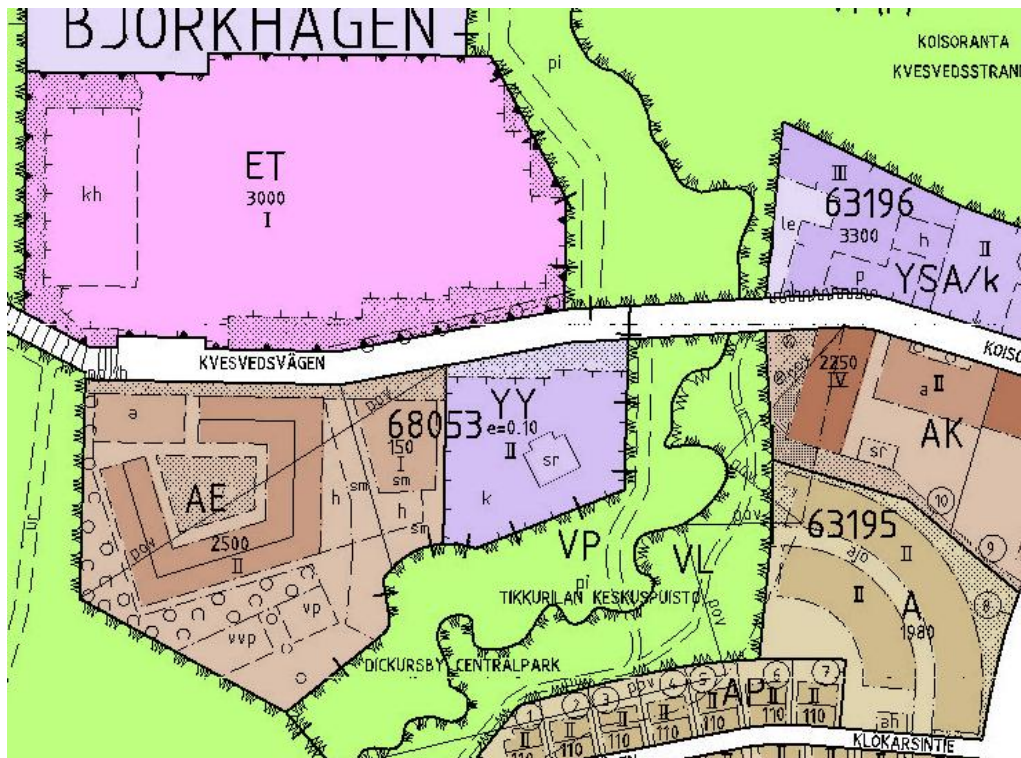
Koisotie 4, 01300 Vantaa

- 92-421-8-32
- 1920 valmistunut asuinrakennus 289 htm<sup>2</sup>
- 16,983 ha, kunnan tarpeisiin varattu (k) kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY), e = 0,1
- rakennusperintökohde 6816 Johans-huvila (Simonsböle -kyläpaikka)
- Bänditilana Vantaan elävän musiikin yhdistys Velmu Ry:n käytössä. Rakennuksessa ei ole kunnallistekniikkaa, pihalla on grillikatso ja puusee. Kohteen kunnostamiseen on haettu korjausavusta, mutta sitä ei ole saatu.
- Velmu Ry:lle on vuokrattu vanha omakotitalo Ruskeasannasta, johon heidän on mahdollisuus siirtää osa bänditoiminnoista.



- è Vapautetaan myyntiin kohteen kunnostamiseksi
- è Vaatii lohkomisen ja kaavam muutoksen asumiseen





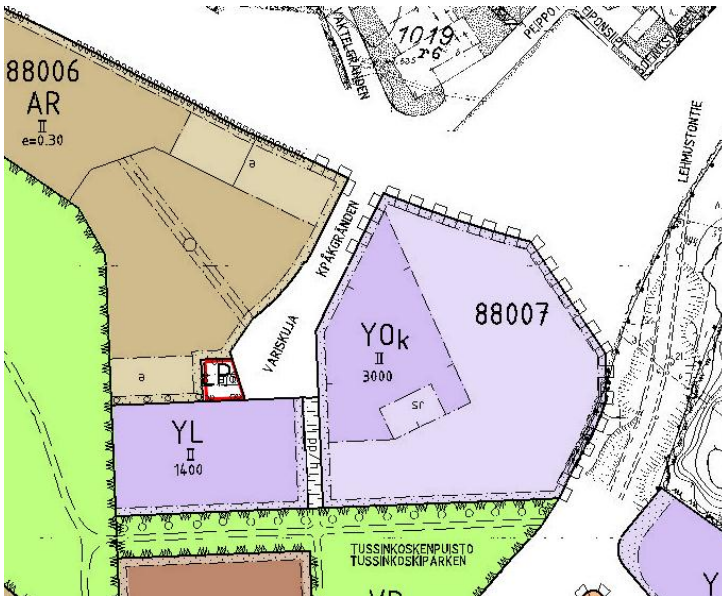
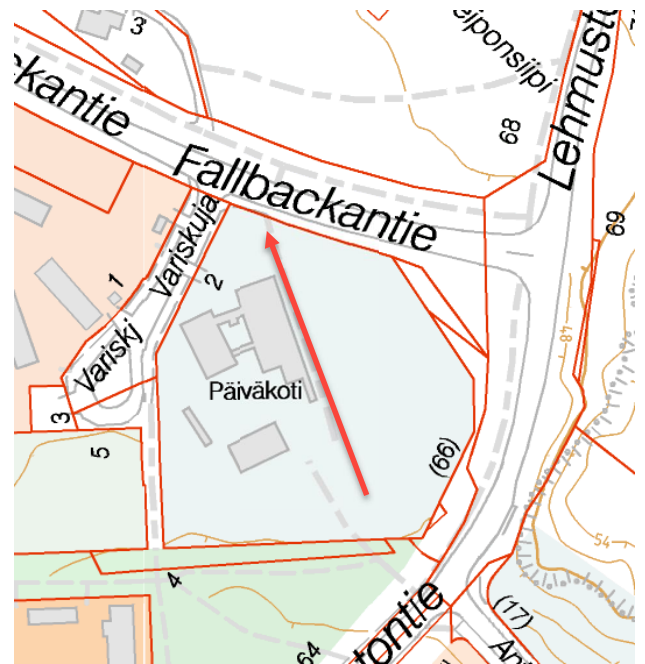
### Asukaspalveluiden / Kuntalaispalveluiden lausunto 28.2.2017

Johansin tila on toiminut Vantaan elävän musiikin yhdistys Velmu ry:n bändien harjoituspaikkana 1980-luvulta lähtien. Päärakennus ja sen pihapiirissä järjestetyt tapahtumat ovat olleet merkittävä osa vantaalaista elävän musiikin toimintaa ja kehitystä. 1920-luvulla rakennettu Johansin tilan päärakennus on asemakaavassa suojeltu historiallisesti arvokkaana ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeänä rakennuksena. Vuosina 2010-2011 teetettyjen kuntotutkimuksen ja tarveselvityksen perusteella on rakennus peruskorjauksen tarpeessa. Asukaspalveluiden toimiala on maksanut subventiota Johansin järjestötilavuokran pitämiseksi kohtuullisena Velmu ry:lle. Vuoden 2015 asukastilaohjelman mukaan järjestötiloja voidaan jatkossa osoittaa ainoastaan yhteiskunnallisesti merkittävään yleishyödylliseen toimintaan, joka osaltaan täydentää kaupungin omia palveluja. Kulttuuri- ja musiikkitoiminta ei ole sinällään asukaspalveluille strategisesti merkittävää. Asukaspalvelut toivoo kaupungin osoittavan Johansin talon sellaiseen käyttöön, missä sen rakennushistoriallinen merkitys voidaan säilyttää joko korjaamalla tai myymällä sellaiselle toimijalle, jolla on resursseja säilyttää rakennus ottaen huomioon myös rakennuksen ympäristön kehittyminen. Johansin talon ympäristöön on toteutumassa uudisrakentamista, mm. erityis- ja palveluasumista. Nykyisen vuokralaisen Velmu ry:n kanssa on keskusteltu, että Johans on heidän käytössään vähintään vuoden 2017 loppuun asti. Johansin korvaavaksi tilaksi Velmu ry on vuokrannut omakotitalon Ruskeasannalta ja kaupunki on kunnostanut bändiharjoitustiloja myös Vernissan palotornirakennukseen.

## ENT.VIERUMÄEN SIVUKOULU / VALLINOJA

Variskuja 2, 01450 Vantaa

- 1939 valmistunut entinen koulurakennus 675,5 htm<sup>2</sup>
  - suojeltu, ilkvallan kohteena
  - kunnan tarpeisiin varattu (k) opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)
  - kaupunkisuunnittelun mukaan kulkuyhteys voitaisiin järjestää Variskujan päästä
- è Vapautetaan myyntiin kohteen kunnostamiseksi



### Sivistystoimen lausunto 24.5.2018

Koska Vierumäen sivukoulua ei voi suojeltuna purkaa, voi sen puolestamme myydä edellyttäen, ettei Vallinojan päiväkodin muutenkin pieni piha-alue kärsi myynnistä.

### Kaupunginmuseon lausunto 29.5.2013

Vierumäen koulu on suojeltu sr-merkinnällä asemakaavassa ja sitä koskee määräys korjaus- ja muutostöiden sopeutumisesta rakennukseen. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas entinen Hyrylän-Korson kansakoulu, joka siirtyi maalaiskunnalle alueliitoksessa. Klassistisen rakennuksen on suunnitellut J. H. Paavola ja se valmistui vuonna 1940. Rakennuksen suojeluarvojenkin säilymisen kannalta olisi ensiarvoisen tärkeää, että se olisi käytössä. Näin myös ilkvallalta olisi varmasti vähäisempää.

### 3. MYYMÄTTÄ VANHOILTA LISTOILTA

#### 3.1. MYYNTILISTA 3

AS OY TIKKURILAN KIERTOTIE 51 / HIEKKAHARJU

Hiekkaharjuntie 8 A 37, 01300 Vantaa

- 1967 valmistunut asuinkerrostalo
- 165 m<sup>2</sup> tila
- lastensuojelun käytössä
- C 38 myyty 2013
- è myydään kun ei enää omaa käyttöä

#### 3.2. MYYNTILISTA 5

AS OY HEPOKUJA 6 / HAKUNILA

Hepokuja 6 A 1 ja B 17, 01200 Vantaa

- 1971 valmistunut asuinkerrostalo
- 198 + 112,5 m<sup>2</sup> liikehuoneistot
- välittäjällä myynnissä

AS OY TIKKURILAN PELTOLANTIE / VIERTOLA

Peltolantie 9 E 43, 01300 Vantaa

- 1975 valmistunut asuinkerrostalo
- 360 m<sup>2</sup> tila
- välittäjällä myynnissä

KIRKONKYLÄN ENTINEN PÄIVÄKOTI JA NEUVOLA / HELSINGIN PITÄJÄN KK

Kyläraitti 12, 01510 Vantaa

- 1965 valmistuneet rakennukset
  - o 344 + 202 htm<sup>2</sup>
  - o tyhjillään sisäilmaongelman takia, vuoden 2012 perusparannuskustannusennuste 2,7 miljoonaa euroa
  - o moderni rakennuskulttuurikohde
- Olofs myyty
- asuntola vuokrattu ulos asunnoiksi ja pidetään kaupungin omistuksessa

Vanhoja pohdintoja:

- ei lisää asumista, ei lapsia, vanhuksia (melu ja hiukkashaitat)
- tilapäinen asuminen käy
- koulu, ravintola, pienimuotoinen liiketila (myymälä), kampaamo, fyysikaalinen käy
- è purkaminen edellyttää kaavamuutosta ja yksityiset palvelut poikkeamista kaavasta



### 3.3. MYYNTILISTA 6

#### SANDKULLA / JOKINIEMI

##### Oraskuja 1

- konesuoja- ja korjaamorakennus (noin 100 m<sup>2</sup> ja 250 m<sup>2</sup>)
- ei koske rakennusta 1, joka on Vantaan Näyttämön käytössä teatteritoiminnassa järjestötilana (Navethalia)
- poikkeamislupa vireillä rakennusten suojelun poistamiseksi

### 3.4. MYYNTILISTA 7

#### AS OY TIKKURILAN KIERTOTIE 54 / HIEKKAHARJU

##### Hiekkaharjuntie 13 A 37 ja C 38, 01300 Vantaa

- 1966 valmistunut asuinkerrostalo
- 160 + 150 m<sup>2</sup> toimistotilaa
- C 38 vuokrattu ulos
- A 37 välittäjällä myynnissä

#### KOY TIKKURILAN RAHA-ASEMA / TIKKURILA

##### Asematie 2, 01300 Vantaa

- 1972 valmistunut toimistorakennus
- 1320,8 m<sup>2</sup> toimistotilaa
- välittäjällä myynnissä

#### DALSVIK 1 / SIMONKYLÄ

##### Hiiripolku 1, 01350 Vantaa

- 92-421-1-378, 0,3938 ha
- 1938 valmistunut asuinrakennus (Salkolan talo) piharakennuksineen
- 147 m<sup>2</sup> asuinrakennus ja 32 + 10 m<sup>2</sup> talourakennukset
- rakennusperintökohde
- vaatii mittavia korjauksia
- vuokrattu ulos
- puistoalueella, kaavatarkastelu kesken

#### TUKIASUNTOLA / ITÄ-HAKKILA

##### Äimäkuja 8, 01260 Vantaa

- 92-96-63-4, 1059 m<sup>2</sup>
- 1981 valmistunut omakotitalo
- 109 m<sup>2</sup>
- päihdehuollon asumispalveluiden käytössä
- myydään, kun käyttö loppuu