

## Kulosaaren pappila, osoitteessa Kulosaarentie 42, kiinteistön myyminen

Yhteinen kirkkoneuvosto 30.11.2023  
364/03.01.01/2022

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

### Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

- 1) myydä osoitteessa Kulosaarentie 42, 00570 Helsinki, sijaitsevan tontin 91-42-21-11 rakennuksineen [REDACTED], 1 400 000 euron velattomasta kauppahinnasta edellyttäen, että ostotarjouksessa mainitut ehdot täyttyvät;
- 2) oikeuttaa kiinteistöjohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan kauppaa koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

### Käsittely

### Päätös

### Päätöshistoria

### Selostus

Helsingin seurakuntayhtymä omistaa Helsingin kaupungin Kulosaaren kaupunginosassa 42, korttelissa n:o 42021 sijaitsevan tontin n:o 13 ja sillä sijaitsevan seurakunnallisesta käytöstä poistetun pappilan, joka sijaitsee osoitteessa Kulosaarentie 42, 00570 Helsinki. Tontilla sijaitseva 1919 huvilaksi valmistunut suojeltu arvokiinteistö on entinen huvila kirkko, joka toimi vuoteen 1975 saakka seurakuntatilana. Tontin pinta ala on 899 m<sup>2</sup> ja se rajautuu tontin länsipuolella Kulosaaren kirkon Kellotornirinteeseen, joka on määritelty aikakautensa arvoympäristöksi.

Rakennukselle ei ole seurakunnallista käyttöä ja rakennus sekä tontti on päätetty myydä. Rakennus ja tontti myydään kaavan mukaiseen käyttöön AO/S Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.

Rakennus on suojeltu merkinnällä Sr-2, Historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja yksityiskohtien säilyttämisen tulee olla korjauksen lähtökohtana Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Tonttia ja rakennusta koskeva myyntitoimeksianto annettiin kesäkuussa 2020 Huoneistokeskus LKV Oy:lle, joka on ollut Helsingin seurakuntayhtymän puitesopimuskumppani.

Huoneistokeskus julkaisi kohteen myynti-ilmoituksen oikotie.fi, etuovi.fi sekä Huoneistokeskuksen omilla sivuilla kesäkuussa 2020, rakennus oli samanaikaisesti vuokrattuna, joten esittelyiden järjestäminen korona-aikana oli haasteellista. Kohteesta saatiin yksi tarjous, joka ei ollut tuolloin hyväksyttävissä. Myyntiä jatkettiin 2021, kun vuokrasopimus oli päättynyt. Näyttöjä oli useita mutta tarjouksia ei kuitenkaan saatu. Joulukuussa 2021 saatiin ehdotus, jossa ostaja ehdokkaat ilmoittivat halukkuudesta ostaa, mutta muuttaisivat ensin kiinteistöön vuokralle ja osto tapahtuisi, kun ovat saaneet oman talonsa myytyä. Kesällä 2023 he kuitenkin vetäytyivät ostoaikeista ja muuttivat pois elokuussa 2023. Kohde laitettiin uudelleen myyntiin lokakuussa 2023 ja näyttöjä järjestettiin useita. Saimme yhden tarjouksen 1 400 000 euroa. Kiinteistöjohtaja päätti tuoda päätöksentekoon ehdollisesti parhaan tarjouksen 1 400 000 euroa. Kaupan toteutumisen ehtona on hyväksyntä hallintoelimissä ja jäljessä kuvatun ehdon toteutuminen. Kaupan ehtona on kuntotarkastus / päivitys sekä katon ja hormien tutkiminen. Jos edellä mainitussa ilmenee rakennuksen ikä ja vastaavat seikat huomioon ottaen sellaisia merkittäviä vikoja tai puutteellisuuksia, joista ostaja ei ole aiemmin ollut tietoinen, on ostajalla oikeus vetäytyä kaupasta ilman seuraamuksia.

Kuntotarkastuksen kustannuksista vastaa ostotarjouksen tekijä.

Kuntotarkastus on tehtävä 30.11.2023 mennessä ja tarkastuksesta laadittava raportti on toimitettava osapuolille 08.12.2023 mennessä.

Kaupan toteutumisen ehtona on hyväksyntä hallintoelimissä.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

#### Ympäristövaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

#### Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

#### Jakelu

Tarjouksen jättänyt