

Neulapadontie 7

Kiinteistöjohtokunta 15.04.2026
245/03.03.01/2026

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Asunto Oy Neulapadontie 7 on aikoinaan Helsingin seurakuntayhtymän rakentama kohde Myllypuron kirkon lähistöllä omalla tontillaan. Vuosien saatossa huomattava osa huoneistoista on myyty, mutta seurakuntayhtymä omistaa yhä toistakymmentä osakehuoneistoa (tarkistetaan tarkka luku) sekä ensimmäisessä kerroksessa omalla sisäänkäynnillä varustetun asuntolan (n. 240 m²). Yhtiössä käynnistyy loppukesästä 2026 linjasaneeraus, jonka yhteydessä on tarkoitus muuttaa asuntola kolmeksi asuinhuoneistoksi ja teetättää tähän liittyvät yhtiöjärjestysmuutokset. Suunnitelmat huoneistoiksi muuttamiseksi ovat olemassa, mutta rakennuslupa on vielä haettava.

Huoneiston pitäminen asuntolana ei ole vuosiin kattanut vuokratuloina edes vastikkeita. Muutos asuinhuoneistoiksi on kallis, mutta perusteltu, koska asuntolan poistuminen kiinteistöstä lisää muiden seurakuntayhtymän omistamien huoneistojen arvoa.

Asuntolan osakkeita on yritetty myydä sekä asuntolana että konversiokohteena, mutta kaikki asiaa tutkineet ostajaehdokkaat ovat vetäytyneet hankkeesta.

Asunto-osakeyhtiöllä on esisopimus, jolla osa tontista myytäisiin uudisrakentamista varten ja tämän sopimuksen toteutuminen on nykyisessä markkinatilanteessa viivästynyt. Myynnillä on mahdollisuus saada toteutuessaan merkittävä myyntihinta yhtiölle.

Asia viedään päätöksentekoon urakoitsijavalinnan osalta, kun rakennuslupa ja enimmäishinta ovat olemassa.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

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