



30.09.2019

Asia/14

## § 665

### Kiinteistökaupan tekeminen rakennuksesta ja tontista 91-13-407-10 (Etu-Töölö, Dagmarinkatu 6)

HEL 2019-008870 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myydä Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö) osoitteessa Dagmarinkatu 6 korttelin 407 tontin 10 ja sillä sijaitsevan rakennuksen (kiinteistötunnus 91-13-407-10) Dagmarinkatu Real Estate Oy:lle seuraavasti:

1. Kauppahinta on viisimiljoonaakuusisataatuhatta (5 600 000) euroa.
2. Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.
3. Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.
4. Muilta osin noudatetaan kauppakirjaluonnoksen (liite 1) ehtoja.

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos Dagmarinkatu 6
- 2 Asemakaava 7457

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



30.09.2019

Asia/14

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on käynyt kesällä 2019 kaupan kohteesta tekniset ja kaupalliset neuvottelut ostajan edustajan kanssa. Ostaja on esittänyt alustavan tarjouksen 2.7.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 30.8.2019.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 407-10 ja sillä sijaitsevan toimistorakennuksen. Rakennus on välttävässä kunnossa. Kaupungilla ei ole rakennukselle oma käyttötarvetta palvelutuotannossa ja koska se on myyntikohde ei kaupungin intressissä ole myöskään rakennuksen korjaaminen.

Ostajan tarkoituksena on säilyttää tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus ja peruskorjata se.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena välttävässä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Kiinteistöllä ei ole tulevaisuudessa kaupungin omaa käyttötarvetta. Myynti toteuttaa kaupungin strategista linjausta myydä niitä kiinteistöjä, joilla ei ole omaa tarvetta palvelutuotannossa.

## Hankkeen aikataulu

Ostajan tavoitteena on käynnistää rakennuksen peruskorjaaminen vielä vuoden 2019 aikana. Ostaja hakee tarvittavat luvat peruskorjauksen toteutusta varten. Peruskorjauksen suunnittelu on jo aloitettu.

## Tietoja ostajasta

Dagmarinkatu Real Estate Oy on kiinteistön omistamista ja hallinnointia varten perustettu yksityisrahoitteinen yhtiö. Tilojen pääkäyttäjäksi on tulossa Azerion Games konserniin kuuluva Orangegames. Azerion Games konserni toimii noin 13:sta Euroopan maassa ja se on perustamassa Helsinkiin omaa yksikköä. Azerion Games konsernin kokonaisliikevaihto on noin 150 milj. euroa, josta pelien osuus on noin 50 milj. euroa. Yhtiö toimii myös erilaisten pelien markkinakanavana. Azerion Gamesin tytäryhtiön Orangegamesin tarkoituksena on toimia osoitteessa Dagmarinkatu 6 rakennuksen pääkäyttäjänä. Yhtiön kehittämissuunnitelman mukaisesti yhtiön henkilömäärä Helsingissä tulee kasvamaan seuraavan kolmen vuoden aikana.

## Asemakaava tiedot ja tietoja rakennuksesta

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



Tontilla 407-10 on voimassa asemakaava nro 7457, joka on vahvistettu 14.11.1977. Rakennuksen käyttötarkoitus on merkitty kaavassa liikera-kennusmerkinnällä (AL). Pääosa korttelista on asuinkerrostaloja. Tontin 407-10 pinta-ala on 1 315 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee noin 2 668 kem<sup>2</sup> kokoi-nen toimistorakennus. Rakennus on valmistunut vuonna 1924.

Kopio asemakaavasta on liitteenä 2.

#### Kiinteistöpoliittinen ohjelma

Kaupunginhallitus on 17.6.2019, 453 § hyväksynyt Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman 2018-2028 sekä näi-den asiakirjojen toteuttamishjelman. Kiinteistöpoliittisen ohjelman mu-kaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joi-den omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

#### Kauppahinta

Esitetty kauppahinta on noin 2 100 euroa/kem<sup>2</sup>. Kohteen arvosta on saatu Newsec Valuation Oy:n 27.4.2018 päivätty lausunto.

Lausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen alueen käyvän hinta-tason mukainen.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden mynnistä, silloin kun luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonai-sarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kun sopimuksen arvo ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

#### Arviokirja

Arviokirja on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saata-vissa kokouksen sihteeriltä.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna



30.09.2019

Asia/14

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos Dagmarinkatu 6  
2 Asemakaava 7457

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.09.2019 § 647

HEL 2019-008870 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

23.09.2019 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi