



23.09.2019

Asia/14

§ 647

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

HEL 2019-008870 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Esittelijän perustelut

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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

Tontilla 407-10 on voimassa asemakaava nro 7457, joka on vahvistettu 14.11.1977. Rakennuksen käyttötarkoitus on merkitty kaavassa liikerrakennusmerkinnällä (AL). Pääosa korttelista on asuinkerrostaloja. Tontin 407-10 pinta-ala on 1 315 m² ja sillä sijaitsee noin 2 668 kem² kokoinen toimistorakennus. Rakennus on valmistunut vuonna 1924.



23.09.2019

Asia/14

Kopio asemakaavasta on liitteenä 2.

Kiinteistöpoliittinen ohjelma

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

Kauppahinta

Esitetty kauppahinta on noin 2 100 euroa/kem2. 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 hintatason 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 kokonaisarvo 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 saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos Dagmarinkatu 6

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



23.09.2019

Asia/14

2 Asemakaava 7457

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta