



§ 316

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Eteläesplanadi 1, Helsinki sijaitsevan rakennuksen myyntiseksi (Esplanadinkappeli)

HEL 2020-006519 T 10 01 03

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) puistoalueella 91-3-9903-102 (3P102, Eteläesplanadi 1) sijaitsevan Esplandinkappelin rakennuksen myyntiä Helsingin Osuuskauppa Elannelle (Y-tunnus 1837954-9) seuraavin ehdoin:

1.

Kauppahinta on kaksikymmentämiljoonaa (20 000 000) euroa.

2.

Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä kaupanteossa.

3.

Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman. Rakennuksen sijaintimääräalaa koskeva maanvuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

4.

Muilta osin noudatetaan kauppakirjan (liite nro 1) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet teknisen johtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia ja valtuuttaa rakennukset ja yleiset alueet teknisen johtajan tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan liitteineen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti samalla, että kaupunki ryhtyy tarkoituksenmukaisessa aikataulussa valmistelemaan alueelle asema-



kaavaa, jossa rakennus suojellaan tehdyn rakennushistoriallisen selvityksen pohjalta ja kirjaa tämän myyntisopimukseen.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään päätösesitykseen seuraava toteama:

”Kaupunkiympäristölautakunta päätti samalla, että kaupunki ryhtyy tarkoituksenmukaisessa aikataulussa valmistelemaan alueelle asema-kaavaa, jossa rakennus suojellaan tehdyn rakennushistoriallisen selvityksen pohjalta ja kirjaa tämän myyntisopimukseen.”

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40369
markku.metsaranta(a)hel.fi

Liitteet

1 Kappeli - Rakennuksen kauppakirja - HPP 14.5.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) puistoalueella 91-3-9903-102 (3P102, Eteläesplanadi 1) sijaitsevan Esplandinkappelin rakennuksen myyntiä Helsingin Osuuskauppa Elannelle (Y-tunnus 1837954-9) seuraavin ehdoin:

1.

Kauppahinta on kaksikymmentämiljoonaa (20 000 000) euroa.

2.



Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä kaupanteossa.

3.

Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman. Rakennuksen sijaintimääräalaa koskeva maanvuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

4.

Muilta osin noudatetaan kauppakirjan (liite nro 1) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet teknisen johtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia ja valtuuttaa rakennukset ja yleiset alueet teknisen johtajan tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan liitteineen.

Esittelijän perustelut

Myyntikohde

Helsingin kaupunki omistaa Esplanadin puistossa osoitteessa Etelä Esplanadi 1 sijaitsevan rakennuksen (Esplanadinkappeli). Rakennus sijaitsee kaupungin omistamalla noin 1 512 m²:n suuruisella määräalalla. Rakennuksen on suunnitellut alun perin arkkitehti Axel Hampus Dalströmin ja se otettiin käyttöön vuonna 1867 ja se on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennus on välttävässä kunnossa. Kaupungilla ei ole rakennukselle oma käyttötarvetta palvelutuotannossa, eikä kaupungin intressissä ole myöskään rakennuksen korjaaminen.

Rakennus on vuokrattu Helsingin osuuskauppa Elannolle kahvila-ravintola toiminnan harjoittamista varten.

Peruskorjaustarve

Kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan pinta-alaltaan noin 1103 m² suuruisen rakennuksen kellaritiloissa on havaittu sisäilmaongelma, joka Etelä-Suomen aluehallintoviraston mukaan vaatii pikaisia korjaustoimenpiteitä.

Rakennuksen vuokralainen on suorittanut jo osan vaadittavista korjauksista. Rakennus vaatii kaupungin arvion mukaan myös perusrakennuksen.



Konsultin tekemän selvityksen perusteella avio perusparannuksen kustannuksista on noin 7.6 miljoonaa euroa (0% alv).

Vastuu perusparannuksesta on kauppakirjan mukaan rakennuksen osajalla.

Asemakaavatiedot

Rakennus sijaitsee puistossa, eikä alueella ole vahvistettua asemakaavaa. Kohteelle tullaan muodostamaan maanvuokra-ala, jossa käytötarkoitukseksi määritetään kahvila- ja ravintolatoimintaa. Maanvuokraa koskeva esitys käsitellään samassa aikataulussa rakennuksen myyntiä koskevan esityksen kanssa

Avoin tarjouskilpailu

Rakennus myydään avoimella tarjouskilpailulla. Ilmoitus on julkaistu Kauppalehdessä tiistaina 17.3.2020. Lisäksi Rakennuslehti on kirjoittanut kohteen myynnistä.

Myyntikonsulttina toiminut Jones Lang LaSalle (JLL) jatkoi rakennuksen markkinointia ja yhteydenpitoa sijoittajiin, kontaktoi yli 50 sijoittajaa, joista 22 allekirjoitti salassapitosopimuksen ja heille lähetettiin kohteen myyntiesite.

Lopulta kolme sijoittajaa teki kohteesta tarjouksen, joista HOK-Elanto oli selvästi paras.

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.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40369
markku.metsaranta(a)hel.fi

Liitteet

1 Kappeli - Rakennuksen kauppakirja - HPP 14.5.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano