



27.01.2025

Asia/6

## 6

### Kiinteistö Oy Hansasillan ylimääräinen yhtiökokous

HEL 2024-005365 T 00 01 05

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kehottaa yhtiökokousedustajaa yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa hyväksymään yhtiön hallituksen esityksen yhtiön omistaman kiinteistön

1) peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymisestä sekä

2) peruskorjaukseen ryhtymisestä sisältäen valtuuksien myöntämisen hallitukselle peruskorjaushankkeen toteutukseen ja rahoitukseen liittyvistä tarkempien yksityiskohtien päättämisestä.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

#### Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Hansasilta

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 100 %. Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia hallita vuokrattua Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin 45175 tonttia nro 2 sekä omistaa ja hallita sillä olevaa liikenne- ja liiketiloja sisältävää siltää.

Kiinteistö Oy Hansasillan rakennus jakaantuu kahteen eri pääkäyttötarkoitukseen, vuokrattaviin liiketiloihin ja yleisen jalankulun läpikulkuväylään Itäväylän yli Eastonista ja Lyypekinaukiolta Itiksen kauppakeskukseen.

Yhtiö edistää kaupungin toimitilastrategian toteutumista.

Yhtiön omistajastrategisena tavoitteena on ollut sen omistaman kiinteistön kunnon ja korjaustarpeen selvittäminen.

Kiinteistö Oy Hansasillan ylimääräinen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Hansasillan ylimääräinen yhtiökokous on 30.1.2025.

Kiinteistö Oy Hansasillan ylimääräisessä yhtiökokouksessa tullaan muun muassa käsittelemään yhtiön omistaman kiinteistön peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä sekä peruskorjaukseen ryhtymistä sisältäen valtuuksien myöntämisen hallitukselle päättää perus-



korjaushankkeen toteutukseen ja rahoitukseen liittyvistä tarkemmista yksityiskohdista.

Ylimääräisen yhtiökokouksen kutsu on liitteenä 1.

## Peruskorjauksen hankesuunnitelma

Itäkeskuksessa sijaitseva Hansasilta (kiinteistötunnus 91-45-175-2) on 1984 rakennettu lähes sata metriä pitkä pohjois-etelä -suuntainen kauppasilta, joka ylittää Gotlanninkadun, Itäväylän ja Itäkadun – Itäkeskuksen itä-länsi-suunnassa halkaisevat kadut. Rakennuksessa on useita liiketiloja ja se toimii yleisenä jalankulkuväylänä Itäkeskuksen alueen eteläisistä kauppakesuksista ja Eastonista Itäväylän yli Itäkeskuksen pakesukseen.

Kiinteistössä olevat liiketilat ovat kaupungin hallinnassa ja niiden vuokraamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan tilat -palvelu.

Hansasillan rakennus on neljäkymmentä vuotta vanha. Nykytilanteessa rakennus on teknisesti käyttöikänsä päässä, koska rakennuksen kunnossapidon kannalta siihen on viime vuosina tehty vain akuuteimpia korjauksia jättäen kaikki isommat korjaukset toteuttamatta.

Yhtiö on laatinut peruskorjauksen hankesuunnitelman. Peruskorjaus sisältää ilmavaihto-, vesi- ja viemäri-, lämmitys- ja rakennusautomaatiojärjestelmien uusimisen sekä sähköjärjestelmien uusimisen. Peruskorjaus on tarkoitus toteuttaa siten, että nykyistä käyttöä voidaan jatkaa vähintään 10 vuotta.

Peruskorjaustoimenpiteillä mahdollistetaan rakennuksen käytön jatkaminen ja terveellisten ja turvallisten liiketilojen käyttö. Peruskorjauksessa voidaan saada lisää liiketilojen vuokrattavaa pinta-alaa.

Hansasillalla on tärkeä asema niin toiminnallisesti kuin kaupunkikuvallisesti. Se on merkittävä kulkuväylä, joka yhdistää Itäkeskuksen etelä- ja pohjoispuolet. Sen tarjoamalla liiketiloilla on kysyntää monikulttuurisen Itäkeskuksen alueella. Peruskorjaamalla rakennus säilytetään nämä kaikki Hansasillan tärkeät tehtävät. Peruskorjauksen jälkeen Hansasilta on toimiva, turvallinen ja käyttökelpoinen kauppakeskus.

Hankesuunnitelman mukaan Hansasillan peruskorjauksen kustannukset ovat yhteensä n. 4,73 milj. euroa (alv 0 %). Peruskorjauksen kustannuksista on 75 % on arvioitu katettavan Hansasillan liiketiloista saatavilla vuokratuloilla. Loppuosa kustannuksista kohdistuu yleiseen jalankulkuväylään.



27.01.2025

Asia/6

Lisäksi kaupunki selvittää Hansahallin hallintaan ja peruskorjaukseen liittyviä kysymyksiä ja ne tuodaan tarpeen mukaan erikseen päätöksentekoon myöhemmin.

Kiinteistö Oy Hansasilta on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolta lausuntoa hankesuunnitelmasta. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto käsittelee 23.1.2025 lausunnon antamista Hansasillan peruskorjauksen hankesuunnitelmasta. Lausunto on liitteenä 2.

Hankesuunnitelma on kokouskutsun liitemateriaalissa.

## Rahoitus

Yhtiön ylimääräisessä kokouksessa on tarkoitus valtuuttaa hallitus päättämään rahoitukseen liittyvistä tarkemmista yksityiskohdista.

## Lopuksi

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää toimiohjeiden antamisesta kaupunkia eri yhteisöissä ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin, silloin kun kyseessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

## Lisätiedot

Susanna Hyvärinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 60716  
susanna.hyvarinen(a)hel.fi  
Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 09 310 36445  
miia.aho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kokouskutsu, ylimääräinen yhtiökokous 30.1.2025
- 2 Lausunto

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Kiinteistö Oy Hansasilta

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1



Liite 2

**Tiedoksi**

Konserniohjaus  
Oikeuspalvelut