



23.07.2021

Tonttipäällikkö

42 §**Rakennuksen myyminen, Turun Kasarmi (Kamppi, tontti 4218/2)**

HEL 2021-007114 T 10 01 01 01

Simonkatu 3

Päätös**A**

Tonttipäällikkö päätti myydä Mercator Fastigheter Ab:lle (y-tunnus 2995031-7) osoitteessa Simonkatu 3/Narinkka, Helsinki (kiinteistötunnus 91-4-218-2) sijaitsevan rakennuksen 700 000 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan rakennusta koskevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

B

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen rakennuksen kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut**Rakennuksen myyminen**

Helsingin kaupunki omistaa osoitteessa Simonkatu 3/Narinkka 2, Helsinki, tontilla 4218/2, sijaitsevan Turun kasarmi –nimisen rakennuksen. Myytävän rakennuksen kerrosala on 2170 k-m2. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti varata tontin 19.3.2018, § 20 Oy Aristo-Invest Ab, M1 Capital Oy ja Oy Bufo Ab omaan tai perustettavan yhtiön lukuun elokuvakeskuksen suunnittelua varten. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on päättänyt 22.6.2020 jatkaa tontin varausaikaa 31.12.2021 saakka muuttaa varauksensaajaksi Ilona Studios Oy:n.

Rakennuksen ostaja tulee toteuttamaan rakennukseen merkittävän laajuiset korjaukset ja maanalaisen laajennuksen, jotta se soveltuu jatkossa elokuvakeskus- ja ravintolakäyttöön. Rakennus suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-2 ja se myydään asemakaavan nro 12298 ja poikkeamispäätöksen (kaupunkiympäristölautakunta 11.5.2021 / § 16) mukaiseen elokuvakeskus- ja ravintolatoimintaan.

Rakennuksen myynti noudattaa kaupungin voimassa olevia tavoitteita ja on tarkoituksenmukaista keskeisellä paikalla sijaitsevan rakennuksen

**Tonttipäällikkö**

saneeraamiseksi kulttuurikäyttöön, joka osaltaan luo edellytyksiä elävän kantakaupungin kehittymiselle.

Rakennuksen myyntihinnan määrittämisessä on käytetty apuna kolmea ulkopuolista kiinteistöarviointiyritystä. Kauppakirjan mukaisesti ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille lisäkauppahintaa, mikäli rakennuksen saneerauskustannukset alittavat arvioidut kustannukset.

Lisäksi ostajan tulee suorittaa lisäkauppahintaa, mikäli rakennus maanvuokraoikeuksineen luovutetaan edelleen kauppahinnan ja saneerauskustannusten yhteenlasketun summan ylittävään hintaan ennen kuin 10 vuotta on kulunut rakennuksen kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Tontin vuokraaminen

Helsingin kaupungin ja vuokralaisen välillä solmitaan samanaikaisesti rakennuksen myynnin kanssa pitkäaikainen maanvuokrasopimus tonttia 4218/2 sekä määrääalaa yleisestä alueesta koskien. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti rakennuksen vuokra-alue vuokrataan elokuva-keskus- ja ravintolakäyttöön ja vuokralainen on velvollinen saneeraamaan rakennuksen kokonaisvaltaisesti kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 26.9.2017 / § 114 siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia tonttipäällikölle seuraavasti:

Tonttipäällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 1 500 000 euroa.

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirja_TurunKasarmi_Luonnos_02072021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote****Otteen liitteet****Postiosoite**

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

3 (6)

23.07.2021

Tonttipäällikkö

Ostaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta
Liite 1**Tiedoksi**Kymp/Ilkka Aaltonen
Kymp/Osmo Rasimus
KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 42 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



23.07.2021

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

23.07.2021

Tonttipäällikkö

Timo Laiho
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.07.2021.