



27.02.2023

**Tonttipäällikkö**

---

**15 §****Kalasadaman keskuksen toimistotornille varatun tontin 10620/6 määräosan myyminen (Sörnäinen, Kalasatama)**

HEL 2023-002341 T 10 01 01 01

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti 16.8.2011 allekirjoitetun Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välisen Kalasadaman keskuksen toteutussopimuksen, käsittäen myös siihen 26.3.2015, 15.12.2020, 18.5.2022 ja 31.1.2023 allekirjoituksin hyväksytyt sopimusmuutokset, sekä 18.5.2022 allekirjoitetun ja 31.1.2023 muutetun kiinteistökaupan esisopimuksen täytännönpanosta seuraavasti:

Tonttipäällikkö hyväksyy SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyyn Kalasadaman keskuksen toteutussopimukseen viitaten tontin 10620/6 määräosan tulevan ostajan olevan Kalasadaman Jalusta T8 Ky, jonka omistaa Niam-konserniin kuuluva ML 77 Dormant Oy (Y-tunnus 3293847-4).

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan tämän päätöksen liitteenä 1 olevan kauppakirjan, jolla Helsingin kaupunki myy Kalasadaman keskuksen toimistotornin T8 toteuttamista varten Kalasadaman Jalusta T8 Ky -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2706562-1) 877/1000 suuruisen määräosan Helsingin kaupungissa sijaitsevasta tontista 10620/6 (kiinteistötunnus 91-10-620-6) seuraavin ja liitteenä 1 olevasta kauppakirjan luonnoksesta ilmenevin ehdoin:

1

Kauppahinta perustuu toteutussopimuksen mukaiseen toimistotilojen yksikköhintaan 500 eur/k-m<sup>2</sup>, jota on korotettu kahden (2) prosentin vuotuisella korotuksella 3.3.2011 - 26.3.2020 väliseltä ajalta sekä neljän (4) prosentin vuotuisella korotuksella 27.3.2020 ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta sekä ravintola-/kahvilatilan osalta yksikköhintaan 600 eur/k-m<sup>2</sup>, jota on korotettu kahden (2) prosentin vuotuisella korotuksella 20.4.2017 – 26.3.2020 väliseltä ajalta sekä neljän prosentin (4) vuotuisella korotuksella 27.3.2020 ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta.

Tontin kauppahintaa laskettaessa on käytetty rakennusluvan mukaista rakennusoikeuden määrää, joka on toimistotilojen osalta 12 035 k-m<sup>2</sup> ja ravintola-/kahvilatilan osalta 362 k-m<sup>2</sup>.



27.02.2023

**Tonttipäällikkö**

---

Alustava kauppahinta on 8 069 227 euroa, mikäli kauppa toteutuisi 28.2.2023. Lopullinen kauppahinta lasketaan kaupantekopäivän mukaisesti.

2

Kauppahinnasta 50 % suoritetaan Helsingin kaupungin pankkitilille ja se todetaan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostaja maksaa kauppahinnan loppuosalle kahden (2) prosentin vuotuista korotusta kauppakirjan allekirjoittamisen ja kauppahinnan loppuosan maksupäivän väliseltä ajalta. Ostaja maksaa kauppahinnan loppuosan 4 034 613,50 euroa kahden prosentin korotuksineen Helsingin kaupungin pankkitilille tontille toteutetun tornirakennuksen käyttöönottopäivänä, mutta kuitenkin viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Kauppahinnan loppuosan ja sen korotuksen maksun viivästyessä edellä todetusta kauppahinnan loppuosan erääntymisajankohdasta maksetaan viivästyneelle maksuerälle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan eräpäivästä maksupäivään.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

3

SRV Rakennus Oy/SRV Yhtiöt Oyj vastaa kauppakirjassa rakentamista/toteuttamista koskevista velvoitteista.

4

Helsingin kaupungilla on oikeus periä SRV Yhtiöt Oyj:ltä ja/tai SRV Rakennus Oy:ltä lisäkauppahintaa Kalasataman keskuksen toteutus sopimuksen mukaisia yksikköhintoja käyttäen, mikäli kaupan kohteelle toteutetaan enemmän ja/tai kalliimpia kerrosneliömetrejä kuin kauppahinnan määränneet kerrosneliömetrit. Kauppahintaa ei kuitenkaan tarkisteta kaupan jälkeen alaspäin.

5

Kauppa tulee toteuttaa SRV Yhtiöt Oy:n ja Helsingin kaupungin välisen 31.1.2023 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksen mukaisesti viimeistään 31.3.2023.

**Päätöksen perustelut**



27.02.2023

**Tonttipäällikkö**

---

Päätöskohdan mukainen kauppa toteuttaa osaltaan Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n (jäljempänä "SRV") välillä 16.8.2011 allekirjoitettua Kalasataman keskuksen toteutussopimusta, käsittäen myös siihen 26.3.2015, 15.12.2020, 18.5.2022 ja 31.1.2023 allekirjoituksin hyväksytyt sopimusmuutokset, sekä alun perin 16.8.2011 allekirjoitettua kiinteistökaupan esisopimusta, joka on korvattu 26.3.2015, 15.12.2020 ja 18.5.2022 (jatkettu 31.1.2023) allekirjoitetuilla kiinteistökaupan esisopimuksilla.

Päätöskohdan mukaisella kaupalla myydään edellä mainittujen sopimusten mukaisesti Kalasataman keskukselle varatusta tontista 10620/6 toimistotornitalon ja ravintola-/kahvilan rakennusoikeutta vastaava määräosa SRV:n nimeämälle ja Kaupungin tällä päätöksellä hyväksymälle ostajalle. Järjestelyn tarkoituksena on, että kaupan kohteena olevalle tontille rakennetaan Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen ja asemakaavan mukaisesti toimistokäyttöön tarkoitettu tornitalo, jonka rakentamisesta vastaavat SRV ja SRV Rakennus Oy.

**Toimivalta**

Tontin 91-10-620-6 määräosan myyntiä koskevassa päätöksessä on kyse edellä mainitun Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen ja tähän liittyvän kiinteistökaupan esisopimuksen täytäntöönpanosta. Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 § 135 tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää Helsingin kaupungin kiinteistöjen myynnistä silloin kun luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen.

**Lisätiedot**

Laura Mäkituomas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 36546  
laura.makituomas(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kauppakirja

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**

Ostaja

Toteuttaja

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

4 (6)

27.02.2023

Tonttipäällikkö

---

Liite 1

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

---

**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**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 15 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

6 (6)

27.02.2023

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 01.03.2023.