



13.09.2021

Tonttipäällikkö

48 §**Pasilan Postipuiston pohjoisosan korttelin 17117 varauksen tarkastaminen (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontit 17117/1-4)**

HEL 2021-010078 T 10 01 01 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tarkastaa hakumenettelyn ratkaisun (Kiinteistölautakunta 18.5.2017, 276 §) yhteydessä ehdollisesti varatun optiokorttelin 17117 varausta niin, että varauksen saaja saa oikeuden kortteleiden asuntotonttien suunnitteluun ja toteutusedellytysten selvittämiseen 1.9.2021 alkaen.

Optiokortteleiden suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä koskeva varaus on voimassa 31.12.2022 saakka, kuitenkin niin, että kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata aluetta koskevia varausehtoja tai aloituskortteleiden tonttien 17122 (Fira Oy) toteutus sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja ja rakentamisen aikatauluja.

Korttelin 17117 asuntotonttien 1-4 suunnitteluun ja toteutusedellytysten selvittämiseen annetaan oikeus ehdollisesta varauksesta tehdyn päätöksen perusteella Fira Oy:lle (Y-tunnus 2764139-3) perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun.

Muilta osin noudatetaan kaupunginhallituksen 25.8.2014 (836 §) ja kiinteistölautakunnan 18.5.2017 (276 §) varauspäätöksiä sekä kaupungin ja Fira Oy:n välillä 28.2.2018 allekirjoitettua kiinteistökaupan esisopimusta sekä toteutus sopimusta.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että tämä päätös koskee vain ehdollisen varauksen tarkastamista eikä vaikuta toteutus sopimusten ja kiinteistökaupan esisopimusten mukaisiin aloituskortteleiden aikatauluihin eikä optiokorttelien osalta tarvittavien toteutus sopimusten ja kiinteistökauppojen esisopimusten laadinta-aikatauluun. Nämä sopimukset laaditaan aikaisintaan siinä vaiheessa, kun aloituskorttelista ja AH-tontista 17118/1 on kokonaisuudessaan toteutettu noin 50 %.

Kaupungin päätökset

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asunto-hankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihaku-

**Tonttipäällikkö**

ja/-kilpailuja varten 31.12.2016 saakka ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut ja päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Kiinteistölautakunta päätti 11.2.2016 (58 §) järjestää Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleita 17114 - 17117 ja 17120 - 17122, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 17121 sekä lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL) 17118 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn 11.2. - 16.5.2016.

Edelleen kiinteistölautakunta 18.5.2017 (276 §) päätti seuraavasti:

Kiinteistölautakunta päätti Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteestä nro 9 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun korttelin nro 17122 suunniteltujen tonttien (AK) nrot 1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien sekä suunnitellun korttelin nro 17118 suunnitellun tontin (AH) nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman ("Pilvikortteli 3.5.2017") hakualueelle 3 tehneen Fira Oy:n (Y-tunnus 2764139-3) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta liitteenä nro 10 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 11 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Fira Oy sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti varata ehdollisesti Fira Oy:lle liitteestä nro 9 ilmenevän tonttijakoluonnoksen mukaisen suunnitellun optiokorttelin nro 17117 suunnitellut tontit (AK) nrot 1, 2, 3 ja 4 tai muut myöhemmin tarkentuvat tontit. Kaupunki päättää myöhemmin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli varauksensaaja on täyttänyt toteutussopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa po. optiokorttelin tonttien varaamiselle asetetut edellytykset. Optiokorttelin tonteista tehdään myöhemmin erikseen toteutussopimus ja/tai kiinteistökaupan esisopimus.

Kaupunki ja Fira Oy ovat allekirjoittaneet 28.2.2018 tontteja 17122/1-4 koskevan toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Asemakaava ja tonttitiedot

Varausaluetta koskee kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymä ja 6.7.2018 voimaan tullut asemakaavan muutos nro 12475 (Liite 1), jon-



13.09.2021

Tonttipäällikkö

ka mukaan kortteli 17117 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

Korttelin 17117 yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 19 230 k-m² ja muu rakennusoikeus 620 k-m² eli yhteensä 19 850 k-m².

Päätöksen perustelut

Ehdollisen varauksen saaja Fira Oy on hakenut ehdollisen varauksen tarkastamista siten, että varaus oikeuttaisi heidät aloittamaan optiokorttelin 17117 suunnittelun ja toteutusedellytysten selvittämisen.

28.2.2018 allekirjoitetussa aloituskorttelia 17122 koskevassa toteutus-sopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa todetaan, että kaupunki päättää optiokorttelin ehdollisen varauksen voimaan tulemisesta, mikäli Vuokralainen/Ostaja on noudattanut ensimmäisenä toteutettavissa kortteleissa 17122 ja 17118 luovutusasiakirjojen ehtoja ja velvoitteita sekä rakentamiselle asetettuja määräaikoja.

Korttelin 17122 osalta todettakoon, että tontti 2 on myyty ja sille rakennettu rakennus on käyttöönotettu keväällä 2021. Lisäksi tontit 17122/1 ja 4 ovat pitkäaikaisesti vuokrattu ja rakenteilla. Arvioitu valmistumisaika tontin 17122/1 osalta on toukokuu 2022 ja tontin 17122/4 osalta elokuu 2022.

Uuden tonttijaon (nro 13473) mukaiset tontit 5 ja 6 (ent. tontti 3) ovat lyhytaikaisesti vuokratut ja niiden arvioitu rakentamisen aloittamisen aikataulu on loppuvuodesta 2021. Lisäksi AH-tontti 17118/1 on lyhytaikaisesti vuokrattu ja rakentamisen aloittamisen arvioitu aikataulu on alkuvuosi (Q1) 2022.

Koska aloituskorttelien 17122 osalta voidaan toteuttajan katsoa noudattaneen rakentamisen aikatauluja sekä muutoin toimineen toteutus-sopimuksen ja kiinteistökauppojen esisopimusten edellyttämällä tavalla noudattaen luovutusasiakirjojen ehtoja ja velvoitteita, on ehdollisen varauksen tarkastaminen tässä vaiheessa perustelua, jotta optiokorttelien suunnittelua voidaan jatkaa ehdollisen varauksen saajan toimesta ja rakennustyöt optiokortteleissa aloittaa niin, että sekä aloituskorttelien että optiokorttelien rakentaminen on valmiina koko aluetta koskevan rakentamisen aikataulun mukaisesti.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.5.2018 (250 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maan-



13.09.2021

Tonttipäällikkö

käyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle siten, että tonttipäällikkö päättää muun muassa kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista. Edellä mainitun perusteella tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

1 Asemakaavamuutos nro 12475

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Varauksensaaja

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Ahloos Päivi, Hoppula Petri



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 48 §.

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 tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimussajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



13.09.2021

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

7 (7)

13.09.2021

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.09.2021.