



11.09.2020

**Tonttipäällikkö**

---

**48 §****Asuntotontin (kerrostalo, 3 750 k-m<sup>2</sup>) myyminen Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4:lle sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17120/5)**

HEL 2020-009421 T 10 01 01 01

Kustinpolku 16

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti myydä Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4:lle (Y-tunnus 2946005-1), jäljempänä ”ostaja” Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17120 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-17-120-5, pinta-ala 1 995 m<sup>2</sup>, os. Kustinpolku 16) asuntotarkoituksiin 3 187 500 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sekä seuraavin ehdoin:

- Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2020, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä määrääntä aikaan pidennystä.

Kaupanteossa noudatetaan edellä mainittua kauppahintaa 31.12.2020 saakka. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle kaupan tekemiselle asetettuun määräaikaan pidennystä, kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi 1.1.2021 alkaen kaupantekopäivään saakka kolmen (3) prosentin suuruisella vuotuisella korolla.

- Kaupunki ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että päätös kiinteistön myynnistä oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.
- Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan korotuksineen kaupungin osoittamalle pankkitilille ennen kiinteistökauppakirjan allekirjoittamista.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti liittää tonttien 17120/1, 5 ja 6 omistajien sekä tontin 17120/2 vuokralaisen 26.3.2020 allekirjoittaman liitteenä 3 olevan yhteisjärjestelysopimuksen tontin 17120/5 kauppakirjan liitteeksi asuntonttitiimin tiimipäällikön päätöksen 3.4.2020 § 101 ehtojen mukaisesti.



11.09.2020

**Tonttipäällikkö**

---

Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina ovat Pasilan Postipuiston alueella sijaitsevat tontit 17120/1, 2, 5 ja 6. Tontin 17120/2 omistaa Helsingin kaupunki ja tontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 2:lle, tontin 17120/1 omistaa Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 1 (c/o ICECAPITAL Real Estate Asset Management V Oy), tällä päätöksellä myytävä tontin 17120/5 tuleva omistaja on Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 4 (c/o Bonava Suomi Oy) ja tontin 17120/6 Asunto Oy Helsingin Postinkantaja 3 (c/o Bonava Suomi Oy).

Sopimuksessa sovitaan muun muassa tonttien yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannuksista ja uusimisesta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta. Kaupungin vakiintuneen käytännön ja mainittujen tonttien maanvuokrasopimusten ja kiinteistön kauppakirjojen mukaan tontteja koskevat rasitteidenluonteiset sopimukset liitetään tonttien maanvuokrasopimuksiin ja kauppakirjoihin niiden osana noudatettavaksi. Kaupungin vastuu rasisopimuksesta ja sen velvoitteista ja oikeuksien toteutumisesta on rajattu rasitteidenluonteisessa sopimuksessa ja asuntonttitiimin tiimipäällikön 3.4.2020 § 101 päätöksessä.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tonttipäällikkö päätti merkitä tonttia 17120/5 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen (vuokraustunnus A1117-180) päättymään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 (135 §) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle siten, että tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kiinteistöjen myymisestä ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen.

Kauppa perustuu Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 30.8.2017 (301 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n ostajan lukuun välillä 19.2.2018 allekirjoitettuun toteutussopimukseen ja kiin-



11.09.2020

**Tonttipäällikkö**

---

teistönkaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 17120/5 koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 30.8.2017 (301 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukainen sekä noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muilta osin kiinteistökauppaa koskevat perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kauppakirjaluonnos 17120/5
- 2 Muistio tontti 17120/5
- 3 Yhteisjärjestelysopimus 17120
- 4 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille
- 5 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti 2019

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Ostaja

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Ahloros 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 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 oikaisuvaatimustajan 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**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



11.09.2020

**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)

11.09.2020

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.09.2020.