



28.05.2024

**26 §****Asuin- ja liiketontin (AL, 18 390 + li 6 850 k-m<sup>2</sup>) esisopimuksen mukaisten määräaikojen pidentäminen (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontti 49331/1)**

HEL 2022-005027 T 10 01 00

Pitkäluodonkatu / Haakoninlahdenkatu

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti vähäisesti tarkistaa Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49331 tonttia 1 koskevaa kiinteistökaupan esisopimusta määräaikojen osalta seuraavasti:

- tontin ostamiselle merkitty määräaika (esisopimus kohta 5.4.) on entisen 31.5.2024 sijaan 30.6.2025,
- loppukauppahinnan maksamiselle merkitty määräaika (esisopimus kohta 6.5.) on entisen 31.5.2026 sijaan 30.6.2027,
- Kruunuksen päivittäistavarakauppojen liiketilojen valmistumiselle kokonaan valmiiksi merkitty määräaika (esisopimus kohta 6.4.) on entisen 31.10.2028 sijaan 30.11.2029,
- Kruunuksen päivittäistavarakaupan toiminnan aloittamiselle merkitty määräaika (esisopimus kohta 6.4.) on entisen 30.11.2028 sijaan 31.12.2029,
- kauppahinnan maksamiselle merkityn takarajan määräaika (esisopimus kohta 6.5.) on entisen 30.11.2028 sijaan 31.12.2029 ja
- koko korttelin valmistumiselle merkitty määräaika (esisopimus kohta 6.4.) on entisen 30.11.2029 sijaan 31.12.2030.

Tontit-yksikön päällikkö toteaa selvyiden vuoksi, että tontit-yksikön päällikkö tarkisti 6.10.2023 (47 §) edellä mainittuja esisopimukseen merkittyjä määräaikoja. Edelleen tontit-yksikön päällikkö toteaa, että esisopimukseen merkittyä määräaika tontin ostamiselle (30.6.2022, esisopimus kohta 5.4.) on jo aikaisemmin tarkistettu asuntotontit-tiimin päällikön päätöksellä 12.5.2022 (95 §) 30.6.2023 saakka ja päätöksellä 21.6.2023 (160 §) 30.9.2023 saakka.

(A1149-664)



28.05.2024

**Päätöksen perustelut**

Tontti 49331/1 koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan tontti tuli ostaa viimeistään 30.6.2022. Kruunuvuorenrannan keskustakortteleita koskevasta asemakaavasta valitettiin eikä asemakaava ollut lainvoimainen vielä kesäkuussa 2022. Esisopimuksen mukaan ostajalla on oikeus saada ostamiselle asetettuun määräaikaan pidennystä, mikäli tontti ei ole ostajasta riippumattomasta syystä rakentamiskelpoinen. Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 12.5.2022 (95 §) jatkaa tontin ostamiselle asetettua määräaika yhdellä (1) vuodella 30.6.2023 saakka. Asuntontit-tiimin päällikkö päätti 21.6.2023 (160 §) jatkaa esisopimukseen kirjattua tontin ostamiselle merkittyä määräaika 30.9.2023 saakka. Edelleen tontit-yksikön päällikkö päätti 6.10.2023 (47 §) vähäisesti tarkistaa esisopimusta sopimukseen merkittyjen määräaikojen osalta seuraavasti:

- tontin ostamiselle merkitty määräaika (esisopimus kohta 5.4.) on entisen 30.9.2023 sijaan 31.5.2024,
- loppukauppahinnan maksamiselle merkitty määräaika (esisopimus kohta 6.5.) on entisen 30.6.2024 sijaan 31.5.2026,
- Kruunuksen päivittäistavarakauppojen liiketilojen valmistumiselle kokonaan valmiiksi merkitty määräaika (esisopimus kohta 6.4.) on entisen 30.11.2026 sijaan 31.10.2028,
- Kruunuksen päivittäistavarakaupan toiminnan aloittamiselle merkitty määräaika (esisopimus kohta 6.4.) on entisen 31.12.2026 sijaan 30.11.2028,
- kauppahinnan maksamiselle merkityn takarajan määräaika (esisopimus kohta 6.5.) on entisen 31.12.2026 sijaan 30.11.2028 ja
- koko korttelin valmistumiselle merkitty määräaika (esisopimus kohta 6.4.) on entisen 31.12.2027 sijaan 30.11.2029.

Kruunuvuorenrannan keskustakortteleiden asemakaava lainvoimaistui valitus käsittelyn jälkeen joulukuussa 2022. Kaavan lainvoimaistuttua katurakentamisen suunnittelu käynnistettiin ja katurakentamisen oli tarkoitus alkaa syksyllä 2023. Rakentamiseen alueella liittyen tehtiin kuitenkin hallintopakkohakemukset Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen (ELY) sekä Etelä-Suomen aluehallintoviranomaiselle (AVI). Katurakentamista alueella ei ole tehtyjen hakemusten/valitusten vuoksi voitu edistää. Tällä hetkellä on vaikea tarkasti ar-



28.05.2024

vioida, milloin tontti on esisopimuksessa sovitulla tavalla rakentamiskelpoinen. Esisopimuksen mukaisia määräaikoja on perusteltua jatkaa.

Tarkemmin perustelut ilmenevät liitteenä 1 olevasta perustelumui-  
stios-  
ta.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 4.4.2023 (196 §) delegoinut hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-9 -kohdan mukaista erityistä toimivaltaansa toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä muun muassa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikölle. Tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään esisopimuksen vähäisestä muuttamisesta.

**Lisätiedot**

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267  
jessina.haapamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Perustelumui-  
stio

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Varauksensaaja

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Kaupunginkanslia



## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

## OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Pöytäkirjan 26 §.

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 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:



28.05.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

28.05.2024

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 28.05.2024.

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6