



11.10.2017

Tonttipäällikkö

43 §**Asuntotontin (kerrostalo, 8 076 + kr 500 k-m²) myyminen vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten ilman Hitas-ehtoja (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10600/7)**

HEL 2017-010875 T 10 01 01 01

Capellan puistotie 13

Päätös

Tonttipäällikkö päätti myydä yhteisesti määräosin Asunto Oy Helsingin Harjukselle (Y-tunnus 2776063-2) (4285/8609), Asunto Oy Helsingin Kossille (Y-tunnus 2776060-8) (1965/8609), Asunto Oy Helsingin Smolttille (Y-tunnus 2776065-9) (1826/8609) ja Kiinteistö Oy Helsingin Capellanrannalle (Y-tunnus 2776057-9) (533/8609) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10600 tontin 7 (kiinteistötunnus 91-10-600-7, pinta-ala 3 228 m², osoite Capellan puistotie 13) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta muodostuu seuraavasti:

Tontin kauppahinta on yhteensä 7 518 400 euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta 7 268 400 euroa (8 076 k-m² x 900 euroa/k-m²) ja liiketilojen rakennusoikeuden kauppahinnasta 250 000 euroa (500 k-m² x 500 euroa/k-m²).

Kauppahintaa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m²:n ylittäviltä osin (ns. porrashuonevähennys), mikä on huomioitu edellä mainituissa kerrosalamäärissä ja kauppahinnassa.

Kauppahinta jakautuu ostajien välillä seuraavasti:

Asunto Oy Helsingin Harjus, kauppahinta 4285/8609 määräosan osalta, 4285/8076 asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta, 3 856 500 euroa,

Asunto Oy Helsingin Kossi, kauppahinta 1965/8609 määräosan osalta, 1965/8076 asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta, 1 768 500 euroa,

Asunto Oy Helsingin Smoltti, kauppahinta 1826/8609 määräosan osalta, 1826/8076 asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta, 1 643 400 euroa ja

**Tonttipäällikkö**

Kiinteistö Oy Helsingin Capellanranta, 533/8609 määräosan osalta, 533/533 liiketilojen rakennusoikeudenkauppahinnasta 250 000 euroa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kauppahinnat eivät muodostu suoraan ostajien määräosien suhteessa ja että kauppahinnat on sovittu ostajien välillä jakautuvan edellä mainitulla tavalla.

Kaupungilla on oikeus periä Tontista edellä mainitun kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella Kaupungin ja YIT Rakennus Oy:n välillä 15.1.2016 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Tällöin kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan ns. porrashuonevähennettyä asuintilaa enemmän kuin 8 076 k-m² ja/tai liiketilaa enemmän kuin 500 k-m² ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. Samoin kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli liiketilan yhteydessä oleva jätehuone 33 k-m², jota ei ole laskettu mukaan 500 k-m²:iin ja josta ei nyt peritä kauppahintaa, muutetaan muuhun pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön, kuten liiketilaksi.

2

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 15.11.2017, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

3

Ostajat suorittavat tontin kauppahinnan kaupungille kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti enintään kolmessa osassa sekä seuraavien ehtojen ja periaatteiden mukaisesti:

Harjus ja Capellanranta suorittavat kukin osaltaan edellä mainitun mukaisesti kaupungille kauppakirjan allekirjoittamiseen mennessä kaupungin pankkitilille ensimmäisessä toteutusvaiheessa käytettävää ns. porrashuonevähennettyä rakennusoikeutta vastaavan osan 4 785 k-m² (4 285 k-m² + kr 500 k-m²) kauppahinnasta eli 4 106 500 euroa (3 856 500 euroa + 250 000 euroa), mikä kauppahinnan osa kuitataan kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

Ostaja on velvollinen suorittamaan Tontin loppukauppahinnan (Asunto Oy Helsingin Kossi ja Asunto Oy Helsingin Smoltti) Kaupungille Tontin rakentamisen etenemisen mukaan kiinteistökaupan esisopimuksessa



11.10.2017

Tonttipäällikkö

sovitulla tavalla siten, että kauppahinta on kunkin toteutusvaiheen osalta maksettu ennen kyseisen toteutusvaiheen varsinaiseen talonrakentamiseen ryhtymistä.

Kunkin toteutusvaiheen osalta kauppahintaa maksetaan tällöin kyseessä olevan toteutusvaiheen käytettävää, rakennusluvasta todettavaa, rakennusoikeutta vastaavasti ottaen huomioon, mitä kiinteistökaupan esisopimuksessa on kauppahinnan ja lisäkauppahinnan määrittelystä sovittu.

Kauppahinta tulee edellä mainitusta riippumatta olla kokonaisuudessaan maksettu kolmen (3) vuoden kuluessa tonttia koskevan kauppakirjan allekirjoittamisesta.

4

Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajan perustamille ja / tai määräämille yhtiöille kauppakirjan allekirjoituksin ehdolla, että Tontin kauppahinnasta on maksettu ensimmäistä toteutusvaihetta vastaava kauppahinnan osa ja että Kaupungin hyväksi perustetaan Tonttiin kiinteistöpanntioikeus maksamattoman kauppahinnan suorittamisen vakuudeksi.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan tonttia koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi tonttipäällikkö päätti merkitä päättymään Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Harjuksen, Asunto Oy Helsingin Kossin, Asunto Oy Helsingin Smoltin ja Kiinteistö Oy Helsingin Capellanrannan välisen tonttia 10600/7 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä (vuokraustunnus A1110-179).

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 (117 §) siirtää 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit-yksikön päällikkö



11.10.2017

Tonttipäällikkö

- Päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Tonttipäällikkö

- Päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon.

Toimivalta siirretään siihen asti, että uusi toimielin on tehnyt uuden tätä asiaa koskevan päätöksen, mutta kuitenkin enintään 30.9.2017 asti.

Kauppa perustuu Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 8.4.2015 (101 §) perusteella Helsingin kaupungin ja YIT Rakennus Oy:n ostajan lukuun välillä 15.1.2016 allekirjoitettuun kiinteistökaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10600/7 koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 8.4.2015 (101 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukainen sekä noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Muistio
- 3 Toimintaohje

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

Kalasatamaprojekti

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

5 (8)

11.10.2017

Tonttipäällikkö

Kaupunkiympäristön toimiala

Liite 1

Liite 2

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
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

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 43 §.

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 tiedoksi saannista.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 oikaisuvaatimusaajan 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 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



11.10.2017

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

8 (8)

11.10.2017

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.10.2017.