



11.04.2022

**19 §****Kalasadaman keskuksen toteutussopimuksen muuttaminen (Kalasatama, tontti 10620/6)**

HEL 2022-004223 T 10 01 01 01

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti hyväksyä seuraavan muutoksen Kalasadaman keskuksen toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen:

- SRV Yhtiöt Oyj:lle asetettua määräaika ostaa tontin 10620/6 (877/1000) määräosa jatketaan 31.1.2023 saakka.
- Muilta osin 16.8.2011 allekirjoitettua Kalasadaman keskuksen toteutussopimusta sekä sen 26.3.2015 ja 15.12.2020 allekirjoitettuja sopimusmuutoksia ei muuteta.

Samalla tontit-yksikön päällikkö oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä kuvatun muutoksen sisältävän toteutussopimuksen muutoksen (liite 1) ja kiinteistökaupan esisopimuksen (liite 2) sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Kalasadaman keskuksen toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sopimusmuutokset tulevat voimaan vasta, kun molemmat sopimusmuutokset on allekirjoitettu ja kaupanvahvistaja on vahvistanut kiinteistökaupan esisopimuksen.

**Päätöksen perustelut****Tausta**

Helsingin kaupunki ("Kaupunki") ja SRV Yhtiöt Oyj ("SRV") allekirjoittivat 16.8.2011 Kalasadaman keskuksen toteutussopimuksen ja siihen liittyvän kiinteistökaupan esisopimuksen. Toteutussopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta on muutettu kahdesti (26.3.2015 ja 15.12.2020). Toteutussopimus ja sen 26.3.2015 sekä 15.12.2020 allekirjoitettuja sopimusmuutoksia kutsutaan jäljempänä yhdessä "Toteutussopimus".

Kaupunki on myynyt Toteutussopimuksen mukaisesti SRV:n nimeämille tahoille Kalasadaman keskuksen toteuttamisen edellyttämät kortteleiden 10620 - 10623 tontit ja yleisille alueille osoitetut pysyvät käyttöikeudet lukuun ottamatta 877/1000 suuruista määräosaa tontista 10620/6. Jo tehtyjen kauppojen kauppahinnat on Kaupungille kokonai-

**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



11.04.2022

suudessaan maksettu (pois lukien mahdolliset lisäkauppahinnat, joihin kaupungilla on sopimuksissa varaus). Tämän vuoden 2022 tammi-kuussa toteutui viimeisin tontin määräosan (ns. tornitontti T7) kauppa, jolloin kauppahinta suoritettiin kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa, vaikka esisopimus olisi mahdollistanut kauppahinnan maksamisen kahdessa erässä siten, että jälkimmäisen erän maksu olisi ollut mahdollista siirtää kahden vuoden päähän kaupantekohetkestä.

#### Kalasadaman keskuksen toteutustilanne

Kalasadaman keskuksen kauppakeskusosa, pysäköintilaitos ja puistokansi sekä julkiset osat mm. itäväylä ja ympäröivät kadut ovat jo valmiit. Samoin Asunto Oy Helsingin REDIn Majakka ja Asunto Oy Helsingin REDIn Loisto ovat valmistuneet ja asukkaiden hallinnassa. Asunto Oy Helsingin Lumo One valmistuu vuoden 2022 aikana ja Asunto Oy Helsingin Vision rakentaminen on aloitettu. Vielä myymättä olevalle tontin 10620/6 määräosalle toteutettavalle tornitalolle (T8) on jo lainvoimainen rakennuslupa kuin myös kahdelle muulle tornitalolle (T4 ja T5). SRV:n ilmoituksen mukaan myös tornin T6 lupamateriaalia parhaillaan valmistellaan.

#### Viimeisen tonttikaupan määräajan jatkaminen

Toteutussopimuksen mukaan on SRV:llä tai sen nimeämällä taholla velvollisuus ostaa Kaupungilta viimeinen Kalasadaman keskuksen toteutussopimukseen kuuluva tontin määräosa viimeistään 26.3.2022.

SRV ja Kaupunki ovat neuvotelleet muutoksesta edellä mainittuun tontin 10620/6 määräosan 877/1000 ostoaikatauluun. SRV on esittänyt ostamista koskevan määräajan siirtämistä helmikuuhun 2023 saakka vedoten mm. koronapandemian vaikutuksiin toimitilamarkkinoihin ja yleiseen talouskehitykseen, joilla on vaikutus myös SRV:hen ja sen toimintaympäristöön.

Ottaen huomioon SRV:n esittämät koronapandemian vaikutukset ja sen, että Kalasadaman keskuksen käyttöoikeuksien ja tonttikauppojen kauppahinnat ovat jo muilta osin toteutuneet ja ostamatta olevan tontin määräosan kauppahinnan osalta juoksee tällä hetkellä kaupantekohetkeen saakka 4 %:n vuotuinen korotus, eikä tällä määräajan muutoksella ole merkittävää vaikutusta Kalasadaman keskuksen kokonaisuuden toteutusaikatauluun, katsotaan kohtuulliseksi jatkaa tontin 10620/6 määräosan (877/1000) ostamiselle varattua määräaikaa noin kymmenellä kuukaudella eli 31.1.2023 saakka.

#### Toimivalta

**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**

F102012566



11.04.2022

Viimeisimmästä Kalasataman keskuksen toteutus sopimuksen ja sen esisopimuksen muutoksesta on päättänyt kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 630. Tällä päätöksellä voidaan katsoa muutettavan edellä sanottua päätöstä. Kaupunkiympäristölautakunta on siirtänyt 15.5.2018 § 247 tekemällään päätöksellä hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle. Täten tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään päätöskohdan mukaisesta määräajan jatkosta laaja sopimuskokonaisuus huomioiden.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Toteutus sopimuksen muutos
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus T8

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

SRV Yhtiöt Oyj

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 19 §.**

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 oikaisuvaatimustajan 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:

---

**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



11.04.2022

Sähköpostiosoite: 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)

11.04.2022

Timo Laiho  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.04.2022.

**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

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566