



16.06.2023

**23 §****Rakennuksen myyminen Länsisataman Jätkäsaaresta (Tyynenmerenkatu 6)**

HEL 2023-004875 T 10 01 03

Tyynenmerenkatu 6

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti:

- tehdä liitteenä 1 olevan esisopimuksen Cobbleyard Real Estate Oy:n (y-tunnus 2747750-3) kanssa koskien osoitteessa Tyynenmerenkatu 6 sijaitsevan rakennuksen sekä teollisuusnosturin kauppaa
- valtuuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön tai lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 1 mukaisen esisopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia

**Päätöksen perustelut**

## Konseptikilpailu

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 7.4.2020 § 199 Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan numero 12351 ohjeellista tonttia 20799/1 koskevan kilpailuohjelman: ”Länsisataman Jätkäsaaren L3-varastomakasiinin tarjouskilpailu” ja järjestää mainitulla tontilla konseptikilpailun. Kilpailun tavoitteena oli löytää rakennukselle sekä tontilla sijaitsevalle teollisuusnosturille uusi omistaja, joka suunnittelee ja toteuttaa rakennukseen monipuolisesti tiloja esim. taiteen, liiketilojen, kokoontumistilojen, majoituksen ja toimitilan ympärille.

Kilpailu järjestettiin 17.4.2020-30.9.2020. Määräaikaan 30.9.2020 mennessä kilpailuun saatiin yhteensä kolme (3) tarjousta (konseptiehdotusta rakennuksen käyttötarkoituksista).

Kilpailuohjelman mukaisesti jatkoneuvotteluihin valitulta kilpailijalta pyydettiin kirjallista tarjousta rakennuksen ja nosturin ostamisesta kilpailuehdotuksen jättämisen yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.11.2022 § 677 arviointiryhmän esityksen mukaisesti valita kilpailun voittajaksi Cobbleyard Real Estate Oy:n ehdotuksen ”L3 Itämeritalo”.

## Varaus

**Postiosoite**

PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



16.06.2023

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 6.2.2023 § 5 varata Jätkäsaaresta ohjeellisen tontin 20799/1 ja sillä sijaitsevan L3-varastomakasiinirakennuksen konseptikilpailun voittaneelle Cobbleyard Real Estate Oy:lle 31.12.2024 saakka hankkeen jatkosuunnittelua varten. Varaus päättyy 31.12.2023, mikäli varauksensaaja ei ole allekirjoittanut rakennuksen kauppaa koskevaa esisopimusta.

### Esisopimus

Esisopimuksen kohteena on Helsingin Jätkäsaarella osoitteessa Tyyntenmerenkatu 6 sijaitsevalla ohjeellisella kaavatontilla 20799/1 oleva L3-varastomakasiinirakennus irtaimistoinen sekä tontilla sijaitseva teollisuusnosturi.

Kauppahintana on 1 euro ja se on määritelty kaupan kohteena olevan kokonaisuuden perusteella, eikä sitä ole siten määritetty esimerkiksi rakennuksen pinta-alan perusteella.

Esisopimuksen muut ehdot on kirjattu päätöksen liitteenä 1 olevaan sopimukseen.

### Vakuus

Esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ostaja toimittaa myyjälle esisopimuksen mukaisten velvoitteiden noudattamiseksi vakuuden, joka on suuruudeltaan 100.000 euroa ja sen tulee olla voimassa kuusi (6) kuukautta esisopimuksen voimassaolon päättymisestä.

### Ehdot kaupan tekemiselle

Kauppa toteutetaan kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä kun:

- tonttia ja rakennusta koskien on saatu lainvoimainen rakennuslupa, joka mahdollistaa olennaiselta osin esisopimuksen liitteenä 2 olevan suunnitelman toteuttamisen
- kaupungin toimivaltainen toimielin tai viranhaltija on hyväksynyt kaupan kohteen luovuttamisen ostajalle ja päätös on tullut lainvoimaiseksi
- kaupan kohde ei ole kokonaan tai muutoin olennaisilta osin tuhoutunut eikä sitä ole huononnettu esimerkiksi perustamalla uusia rasitteita ilman ostajan kirjallista etukäteislupaa eikä Kaupunki ole muutoin olennaisesti rikkonut esisopimuksessa täsmennettyjä rakennuksen ylläpitoon koskevia velvoitteitaan (sopimuksen kohta 8.2), ja
- osapuolet ovat allekirjoittaneet tai allekirjoittavat kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä ohjeellista tonttia 20799/1 tai siitä myö-



16.06.2023

hemmin muodostettavaa tonttia koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen osto-oikeuksin.

#### Tontin vuokraaminen ja rakennuksen kauppa

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut 15.3.2023 § 72 ohjeelliselle tontille 20799/1 tai siitä muodostettavalle tontille vuokraus- ja myyntiperiaatteet.

Tontti on tarkoitus vuokrata rakennuksen ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, johon sisältyy osto-oikeusehto.

Esisopimuksen ehtojen mukaisesti, kaupan edellytysten toteuduttua, osapuolet solmivat olennaisilta osiltaan esisopimuksen liitteenä 5 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisen kaupan. Maanvuokrasopimuksesta ja rakennuksen lopullisesta kaupasta päätetään erikseen lopullisten ehtojen tarkennuttua.

#### Toimivalta

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 Tontit –yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit -yksikön päällikkö voi päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

#### Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 25452  
katharina.mead(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennusta koskeva esisopimus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat  
Ostaja

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

4 (7)

16.06.2023

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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

**MUUTOKSENHAKUOHJEET****1****OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI****Pöytäkirjan 23 §.**

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 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:

**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



16.06.2023

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi 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**

7 (7)

16.06.2023

Miia Pasuri  
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 16.06.2023.

**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