



09.06.2023

16 §**Kiinteistön määräosan osto Avain Yhtiöltä ja sitä koskevan hallinnan- ja yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen Keski-Pasilassa (91-17-109-7, Laskumäki 3)**

HEL 2023-005460 T 10 01 00

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti, että Helsingin kaupunki

- ostaa Avain Yhtiöt Oy:ltä (Y-tunnus 2308788-2) 7/116:n suuruisen määräosan keskustatoimintojen tontista 91-17-109-7 (C-1) liitteenä 2 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin; velaton kauppahinta on nolla (0) euroa
- hyväksyy liitteenä 3 olevan hallinnanjakosopimuksen, jonka mukaisesti rakennettavasta pysäköintilaitoksesta osoitetaan kaupungille seitsemän nimeämätöntä autopaikkaa
- hyväksyy liitteenä 4 olevan kaupan kohteen tonttia ja useita muita tontteja koskevan yhteisjärjestelysopimuksen

Kauppa voidaan tehdä, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt kauppakokonaisuuteen kuuluvan kaupan kohteen tontin ja pysäköintilaitoksen ylläpitoyhtiön osakas- ja merkintäsopimuksen.

Tontit -yksikön päällikkö päätti valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta - tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja sopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Kauppa liittyy kaupungin Senaatti-kiinteistöiltä 15.12.2020 ostaman koulu- ja päiväkotitontin 91-17-108-3 (Y, kauppa nro 3871) toteuttamiseen. Kaupan kohteen tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen osoitetaan edellä mainitun Y-tontin tarvitsemat seitsemän nimeämätöntä autopaikkaa.

Kauppa on ehdollinen, koska siihen sisältyy alla mainittujen sopimusten hyväksyminen, jotka eivät kuulu Maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelun toimivaltaan.

Kauppa perustuu kaupungin ja kiinteistön muiden tulevien omistajien ostositoumukseen ostaa kaupan kohde Avain Yhtiöt Oy:ltä 1.12.2023 mennessä. Sitoumus sisältää myös tässä päätöksessä hyväksyttävien



09.06.2023

sopimusten lisäksi suunniteltavan pysäköintilaitoksen rakennuttamis- ja urakkasopimusten allekirjoittaminen kaupan yhteydessä. Liitteenä 5 on sitoumuksen viimeisin tarkennus, jonka kaupunki osaltaan on allekirjoittanut 16.6.2022.

Kaupan ehtoihin liittyy myös sitoumus merkitä kaupan määräosaa vastaavat osakkeet perustettavasta pysäköintilaitoksen Ylläpito-yhtiöstä, joka tulee vastaamaan kiinteistön ja pysäköintilaitoksen ylläpidosta ja hallinnosta myöhemmin tarkennettavalla tavalla. Liitteenä 6 on osakas- ja merkintäsopimuksen luonnos tässä vaiheessa tiedossa olevien liitteiden luonnoksineen.

Kauppaan liittyvien muiden sopimusten tilanne

Kaupunki on Teknisen johtajan 20.12.2022 § 218 tekemän Pasilan peruskoulun ja päiväkodin kokonaisurakoitsijan valintapäätöksen yhteydessä hyväksynyt kokonaisurakan, johon on sisältynyt kaupungin osuus kaupan kohteeseen rakennettavasta pysäköintitalosta (liite 7). Päätöksen perusteella kaupunki on osaltaan allekirjoittanut pysäköintilaitoksen rakennuttamissopimuksen 29.5.2023 (liite 8). Siihen liittyvä urakkasopimus on vielä allekirjoittamatta (luonnos liitteessä 9).

Osakas- ja merkintäsopimuksen osalta kaupunginhallitus on toimivaltainen päättäjä. Valmistelu on vireillä.

Kiinteistötiedot

Asemakaavan mukaisen keskustatontin (C-1) pinta-ala on noin 1 657 m² ja sille on tarkoitus rakentaa 116 autopaikan pysäköintilaitos. Sijainti- ja kohdekartat ovat liitteessä 1.

Alueella on todettu maaperän pilaantumista. Ostaja sitoutuu siihen, että kiinteistöllä sijaitsevat pilaantuneet maa-alueet (mukaan lukien myös myöhemmin mahdollisesti ilmenevät pilaantuneet maa-alueet) puhdistetaan Helsingin kaupungin ja Suomen valtion nimeämän asiantuntijan valvonnassa asemakaavan (nro 12360) käyttötarkoituksen ja asianomaisen viranomaisen edellyttämään tasoon.

Suomen valtio vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja/tai puhdistamisesta viranomaisen asettamaan tavoitetasoon aiheutuvista, tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden syntyvistä lisäkustannuksista, mikäli korvattavista kuluista, yksikköhinnoista ja toimenpiteistä on sovittu etukäteen Suomen valtion kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Hinnoittelu ja kaupungin kokonaiskustannukset

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



09.06.2023

Kiinteistökauppa on vastikkeeton.

Kaupungin osuus pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannuksista määräytyy edellä mainitun Teknisen johtajan hyväksymään kokonaisurakkaan sisältyvässä pysäköintilaitoksen rakennuttamis- ja urakkasopimuksessa. Kaupungin osuus pysäköintilaitoksen kokonaiskustannuksista on noin 385 000 euroa (alv 0 %), vastaten noin 55 000 euroa/autopaikka.

Ylläpitoyhtiön merkintämaksu on kaupungin osalta alustavasti 280 euroa ja arvioitu hoitovastike noin 3 500 euroa/vuosi.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (114 §) tekemän päätöksen mukaan Tontit -yksikön päällikkö voi päättää ostaa, lunastaa ja vaihdossa hankkia kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Kauppakirjan luonnos päälitteineen
- 3 Hallinnanjakosopimuksen luonnos päälitteineen
- 4 Yhteisjärjestelysopimuksen luonnos päälitteineen
- 5 Pysäköintilaitoksen autopaikkojen ostositoumus
- 6 Ylläpitoyhtiön_osakas- ja_merkintäsopimuksen luonnos
- 7 Urakoitsijan valintapäätös, Tekninen johtaja 2022-12-20 §218
- 8 Rakennuttamissopimus liitteineen
- 9 Urakkasopimuksen luonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Myyjä

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (7)

09.06.2023

Kaupungin sisäinen tie-
dotus

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 16 §.

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:

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



09.06.2023

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

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)

09.06.2023

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.06.2023.

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