



26.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

**43 §****Asuntotontin (kerrostalo 3 386 k-m<sup>2</sup>) myyminen Asunto Oy Helsingin Mastolle vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten ilman Hitas-  
ehtoja (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10631/8, entinen  
tontti 10631/3)**

HEL 2019-007273 T 10 01 01 01

Flöitti Dianan kuja 3

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti myydä Asunto Oy Helsingin Mastolle (Y-tunnus 2758950-5) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10631 tontin 8 (kiinteistötunnus 91-10-631-8, pinta-ala 935 m<sup>2</sup> ja osoite Flöitti Dianan kuja 3) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta muodostuu seuraavasti:

Tontin kauppahinta on 4 232 500 (neljämiljoonaa kaksisataakolmekymmentäkaksituhatta viisisataa) euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta (3 386 k-m<sup>2</sup> x 1 250 euroa/k-m<sup>2</sup>).

Kauppahintaa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m<sup>2</sup>:n ylittäviltä osin (ns. porrashuonevähennys), mikä on huomioitu edellä mainituissa kerrosalamäärissä ja kauppahinnassa.

Kaupungilla on oikeus periä tontista kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella Helsingin kaupungin ja Lemminkäinen Talo Oy:n (nykyisin YIT Suomi Oy:n) välillä 14.9.2016 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kauppakirjan mukaisin ehdoin sekä ottaen huomioon tonttijaako nro 12851.

Selvyyden vuoksi todetaan, että 10.10.2016 hyväksytyssä tonttijaossa nro 12851 on korttelin 10631 tonttien rajat ja rakennusoikeudet järjestely asemakaavan muutoksesta nro 12200 poikkeavasti, joten tontin kauppahinnan ja lisäkauppahinnan määrittely perustuu siihen, että mainitussa tonttijaossa on merkitty tontille 10631/8 asuinkerrosalaa 3 230 k-m<sup>2</sup> (kaavassa 4 250 k-m<sup>2</sup>).

Tällöin kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan asuintilaa



26.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

enemmän kuin 3 386 k-m<sup>2</sup> ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. Lisäkauppahinta määräytyy noudattaen edellä kauppahinnan määräytymisessä käytettyä asuinrakennusoikeuden yksikköhintaa 1 250 euroa/k-m<sup>2</sup>.

2

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 31.8.2019, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

3

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistaja ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa tontit -yksikön päällikön tai valtuuttamansa muun henkilön allekirjoittamaan tonttia koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi tonttipäällikkö päätti merkitä päättymään tonttia 10631/8 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä (vuokraustunnus A1110-278).

**Päätöksen perustelut**

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 tonttipäällikölle 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.

Kauppa perustuu Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Lemminkäinen Talo Oy:n (nykyisin YIT Suomi Oy) ostajan lukuun välillä 14.9.2016 allekirjoitettuun toteutus sopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10631/8 (entinen tontti 10631/3) koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukainen sekä noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.



26.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

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

Kalasataman Palvelu 2 Oy

Kalasataman jätteen putki-  
keräys OyKaupunkiympäristön toi-  
miala**Otteen liitteet**Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kanslia/Taso/Asikainen

Kymp/Make/Tallila



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 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, 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 58213  
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



26.06.2019

**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**

6 (6)

26.06.2019

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 26.06.2019.