



10.10.2023

Tonttipäällikkö

48 §**Asuntotontin (kerrostalo, 3 070 k-m²) myyntipäätöksen vähäinen muuttaminen (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17116/7)**

HEL 2023-012359 T 10 01 01 01

Kustinpolku 15

Päätös

Tonttipäällikkö päätti muuttaa 31.10.2022 (59 §) ja 22.2.2023 (14 §) tekemäänsä päätöstä siten, että 13.12.2022 Helsingin kaupungin, Asunto Oy Helsingin Lähetti 3:n ja Bonava Suomi Oy:n välillä allekirjoitetun tontin 17116/7 kauppakirjan ehtoon 7 muutetaan rakentamisen aloittamisen määräaikaa siten, että tontin rakentamisen tulee alkaa viimeistään 31.3.2024.

Muutoin kauppakirjan ehtoa 7 ei muuteta ja muutoinkin noudatetaan kauppakirjan entisiä ehtoja.

Samalla tonttipäällikkö päätti valtuuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön, että lakimiehen, kummankin yksin hoitamaan muutospäätöksen edellyttämät toimenpiteet tontin 17116/7 13.12.2022 allekirjoitettua kauppakirjan muutosta koskien ja tarvittaessa allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta vaadittavat sopimusmuutokset sekä tekemään niihin vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Bonava Suomi Oy ja Asunto Oy Helsingin Lähetti 3 ovat ostaneet tontin 17116/7 13.12.2022 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Tontin 17116/7 kauppaan liittyen Bonava Suomi Oy ja Asunto Oy Helsingin Lähetti 3 ovat esittäneet 2.10.2023 jatkohakemuksen koskien kauppakirjan ehtoa 7 ja rakentamisen aloittamisen päivämäärän muuttamista.

Tonttipäällikön 22.9.2022 (53 §) tekemän myyntipäätöksen mukaisesti tontin rakentamisen tuli alun perin alkaa vuoden 2022 loppuun mennessä. Bonava Suomi Oy:n esitettyä rakentamisen aloittamiselle siirtoa ensimmäisen kerran 26.10.2022 lähettämällään hakemuksella, on tonttipäällikkö päätöksellään 31.10.2022 (59 §) siirtänyt kauppakirjan ehtoon 7 mukaista rakentamisen aloitusaikaa siten, että rakentaminen tulisi aloittaa 31.3.2023 mennessä ja edelleen päätöksellään 22.2.2023 (14 §) on aloitusaikaa siirretty 31.8.2023 saakka.

Nyt tehtävä päätös rakentamisen aloittamisen siirtämisestä edelleen on perusteltu arvioitaessa Bonava Suomi Oy lähettämää hakemusta pe-



10.10.2023

Tonttipäällikkö

rusteluineen, sisältäen mm. hintojen tarkistamisiin liittyviä toimenpiteitä, sekä toteuttamista määrittäviä sopimuksia aikatauluineen ja kokonaisuutena arvioiden hakijan toimintaa projektialueella.

Bonava Suomi Oy rakentaa korttelin 17116 kaikki neljä tonttia, joista tontti 6 on valmistunut kesäkuussa ja tontti 6 syyskuussa 2023. Tontti 7:llä on rakennuslupa ja tonttikaupat on tehty. Tontti 5 on lyhytaikaisesti vuokrattuna ja suunnittelu käynnissä. Tontin 17116/7 arvioitu valmistumisaika olisi 8/2025 ja tontin 17116/5 valmistuminen 1/2026. Esitetty aikataulumuutos on Helsingin kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä 1.6.2021 allekirjoitetun toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen. Selvyyden vuoksi todettakoon, että esisopimuksen mukaisesti optiokortteleiden tonttien tulee olla valmiina viisi vuotta ensimmäisen tontin rakentamisen aloittamisesta eli 1.9.2026.

Perusteluna määrääjän pidentämiseen voidaan pitää myös sitä, että Bonava Suomi Oy on noudattanut sekä aloituskorttelin että optiokorttelin osalta toteutussopimuksia ja kiinteistökaupan esisopimuksia täsmällisesti ja rakennukset ovat valmistuneet jopa etuajassa. Lisäksi Bonava Suomi Oy:n aloituskortteli 17120 on täysin valmis ja kaikki rakennukset on käyttöön otettu.

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 kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle siten, että tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kiinteistöjen myymisestä ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen.

Kauppa perustuu kaupunginhallituksen päätöksen 22.3.2021 (199 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä 1.6.2021 allekirjoitettuun toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta sekä muuttamaan vähäisesti 31.10.2022 (59 §) sekä 22.2.2023 (14 §) tekemäänsä päätöstä.

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Muutoksenhaku

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



10.10.2023

Tonttipäällikkö

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Bonava Suomi Oy

Kymp/Make/Myyntipäätös

Kymp/Maaomaisuus/Kaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 48 §.

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 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

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



10.10.2023

Tonttipäällikkö

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: 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

Pöytäkirja

6 (6)

10.10.2023

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.10.2023.**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