

**Tonttipäällikkö**

---

**72 §****Pasilan Keskitornialueen velvoiteautopaikkojen maksusuorituksen vahvistamista ja Keski-Pasilan keskuksen tonttikaupan maksuerä 3:n osittaista maksua koskevaa järjestelyä koskevan muistion hyväksyminen (Pasila, tontit 17103/1 ja 17148/1)**

HEL 2024-015690 T 10 01 01 01

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti osaltaan hyväksyä ja allekirjoittaa liitteenä 1 olevan muistion koskien Pasilan Keskitornialueen velvoiteautopaikkojen maksusuorituksen vahvistamista ja Keski-Pasilan keskuksen tonttikaupan mukaisen maksuerä 3:n osittaista maksua koskevaa järjestelyä.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteenä 1 olevan muistion sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tarkennuksia ja korjauksia.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 (393 §) valita Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n ("YIT") kilpailuehdotuksellaan Tripla ja hyväksyä YIT:n tarjouksen Keski-Pasilan keskuksen toteutussopimusehdotuksineen. Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki ("Kiinteistönomistajat") sekä Liikennevirasto ja YIT allekirjoittivat vuonna 2014 mainitun Keski-Pasilan keskuksen toteutusta koskevan toteutussopimuksen ("Toteutussopimus").

Kiinteistölautakunta päätti 11.2.2016 (44 §) myydä YIT:n perustamille asunto- ja kiinteistöyhtiöille määräalat Keski-Pasilan keskuksen tonttia 17103/1 ("Tontti A") varten ja YIT:n perustamalle Kiinteistö Oy Tripla Mall -nimiselle kauppakeskusyhtiölle pysyvän käyttö- ja hallintaoikeuden yleisestä katualueesta Pasilansillan alle tulevaa kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen osaa varten. Samalla kiinteistölautakunta päätti hyväksyä päätöksen liitteenä olevan kauppahinnan maksujärjestelyä koskevan sopimuksen ("Maksujärjestelysopimus"), jossa YIT ostajayhtiöiden sijasta yksin ottaa vastattavaksi Kiinteistönomistajille suoritettavasta kiinteistönkauppakirjan ("Kauppakirja") mukaisesta maksuerä 3:sta. Kauppakirja ja Keski-Pasilan keskusta koskeva Tornialueen yhteisjärjestelysopimus ("Yhteisjärjestelysopimus") ovat allekirjoitettu 3.3.2016.



10.12.2024

**Tonttipäällikkö**

---

YIT on Toteutus sopimuksessa ja myöhemmin tehdyssä toteutus sopimuksen täsmennyssopimuksessa sitoutunut toteuttamaan Tontin A alueelle pysäköintilaitoksen ("Pysäköintilaitos") ja luovuttamaan Pysäköintilaitoksesta 700 velvoiteautopaikkaa Yhteisjärjestelysopimuksessa määritellylle tornialueelle ("Tornialue") myöhemmin kaavoitettavia, toteutettavia ja Kiinteistönomistajien yksilöimiä Tornialueen tontteja varten. Rasiteoikeuden saavat Tornialueen tontit maksavat autopaikoista Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitun korvauksen YIT:lle. YIT on edellä mainitusti ottanut Maksujärjestelysopimuksessa yksin vastattavakseen Tontin A määräosaisten kiinteistönomistajien puolesta Kaupunkirakennuksen mukaisen kiinteistön kauppahinnan maksuerän 3 suorittamisesta Kiinteistönomistajille.

Tornialueelle sijoittuvan Keskitornialueen kiinteistönkauppa on tehty Kiinteistönomistajien ja Kiinteistö Oy Veturitallinkuja 2 ("Koy Veturitallinkuja") välillä 30.8.2024. Koy Veturitallinkujan asemakaavan ja rakennusluvan mukaiset velvoiteautopaikat (yhteensä 100 autopaikkaa) sijoittuvat Pysäköintilaitokseen.

Tämän muistion allekirjoituksin Senaatti-kiinteistöt, Kaupunki, YIT ja Koy Veturitallinkuja vahvistavat, että Koy Veturitallinkuja on maksanut 100 velvoiteautopaikastaan Tornialueen Yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti määräytyneen korvauksen kokonaisuudessaan. Edelleen tässä muistiossa todetaan, että YIT:n tulee suorittaa vastaava osa Kaupunkirakennuksen mukaisen kiinteistön kauppahinnan maksuerä 3:sta Kiinteistönomistajille Maksujärjestelysopimuksessa sovitusti.

**Toimivalta**

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 (393 §) valita Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n kilpailuehdotuksellaan TRIPLA, ja hyväksyä YIT Rakennus Oy:n 21.8.2013 päivätyn tarjouksen 13.8.2013 päivättyine Keski-Pasilan keskuksen toteutus sopimusehdotuksineen ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään edellä mainitun toteutus sopimusehdotuksen mukaisen sopimuksen samoin kuin tästä mahdollisesti johtuvat kiinteistökauppojen esisopimukset, kiinteistökaupat, käyttöoikeussopimukset, maanvuokrasopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset, ja tarvittaessa tekemään toteutus sopimukseen muutoksia, lisäyksiä ja täydennyksiä edellyttäen, ettei sopimuskokonaisuus muutu olennaisesti toisenlaiseksi.

Kiinteistölautakunta päätti 11.2.2016 (44 §) myydä 46 243 084,24 eurolla YIT Rakennus Oy:n perustamille asunto- ja kiinteistöyhtiöille noin 786 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrällän yleisestä katualueesta 91-17-9901-0

**Tonttipäällikkö**

---

(17K), noin 1 951 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään yleisestä puistoalueesta 91-17-9903-3 (17P3), noin 1 870 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään yleisestä puistoalueesta 91-17-9903-4 (17P4) ja noin 208 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään tilasta 91-432-1-26 asemakaavamuutoksen 12261 ja tonttijaon nro 12625 mukaista Keski-Pasilan keskuksen tonttia 17103/1 varten ja YIT Rakennus Oy:n perustamalle Kiinteistö Oy Tripla Mall -nimiselle kauppakeskustyhtiölle pysyvän käyttö- ja hallintaoikeuden noin 3 368 m<sup>2</sup>:n suuruisesta yleisestä katualueesta 91-17-9901-0 Pasilansillan alle tulevaa kauppakeskuksen ja pysäköintilaitoksen osaa varten päätöksen liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin. Samalla kiinteistölautakunta päätti hyväksyä päätöksen liitteenä olevan kauppahinnan maksujärjestelyä koskevan sopimuksen, jossa YIT Rakennus Oy edellä ehdotuksen A kohdassa sanottujen myytävien määräalojen ja pysyvien käyttö- ja hallintaoikeuksien ostajayhtiöiden sijasta yksin ottaa vastattavaksi kaupungille suoritettavasta edellä sanotusta kauppahinnasta 11 165 239,73 euron osalta. Lopuksi lautakunta oikeutti tonttiosaston osastopäällikön tekemään tarvittaessa edellä sanottuihin sopimuksiin ja kauppakirjaan vähäiseksi katsottavia täsmennyksiä, muutoksia ja lisäyksiä ennen niiden allekirjoittamista ja sen jälkeen.

Todetaan, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 9.6.2017 (52 §) siirtää kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) tekemän päätöksen nojalla toimivaltaansa allekirjoittaa sopimuksia, joiden allekirjoittamisesta on päätetty ennen 1.6.2017 ja allekirjoitusoikeus on annettu päätöshetken mukaisen organisaation viranhaltijalle, jota ei enää 1.6.2017 lähtien ole, muun muassa siten, että tonttipäällikkö tai hallinto- ja lakipalveluiden kiinteistölakimies allekirjoittaa kiinteistölautakunnan nimissä ennen 1.6.2017 tehtäviksi päätetyt sopimukset, ellei päätöksessä ole toisin määrätty.

Liitteenä 1 oleva muistio liittyy maksujärjestelyä koskevan sopimuksen täytäntöönpanoon ja kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö on siten toimivaltainen osaltaan hyväksymään muistion ja allekirjoittamaan sen.

**Lisätiedot**

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 15267  
jessina.haapamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Muistio

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

4 (6)

10.12.2024

Tonttipäällikkö

---

**Otteet****Ote**

KYMP/Maakaupat

**Otteen liitteet**

Liite 1

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

---

**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

#### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

##### **Pöytäkirjan 72 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

## Pöytäkirja

6 (6)

10.12.2024

### Tonttipäällikkö

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 10.12.2024.

---

**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

**Y-tunnus**

0201256-6