



11.07.2017

**97 §****Yhteistyökumppanin hyväksyminen asuntotontille (Kalasatama, Sompasaari, tontti 10635/6, ent.10635/3)**

HEL 2017-007909 T 10 01 01 00

Kaljaasi Auroran kuja 6, Loviseholminpolku 8

**Päätös**

Tontit-yksikön päällikkö päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Sompasaaren asuntotontille (AK) 10635/6 (entinen tontti 10635/3) varauksensaajana ja toteuttajana olevan Hartela Etelä-Suomi Oy:n (entinen Rakennusosakeyhtiö Hartelan) (jäljempänä Hartelan, Y-tunnus 0196430-3) yhteistyökumppaniksi ja rakennuttajaksi ryhmärakennuttajien perustaman Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Sumpin (jäljempänä asunto-osakeyhtiön, Y-tunnus 2834277-4) ehdolla,

että Hartelan ja asunto-osakeyhtiön välillä päästään sopimukseen rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä asioista ja

että Hartela sitoutuu huolehtimaan ja vastaa siitä kaupungille, että mainitun tontin suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan kiinteistölautakunnan 17.12.2015 (646 §) ja kaupunginvaltuuston 11.05.2016 (129 §) päätösten sekä toteutussopimuksen ehtoja.

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö päätti, että nyt hyväksytyn yhteistyökumppanin asunto-osakeyhtiön tulee noudattaa myös tontin 10635/6 osalta edellä mainittujen päätösten ja niiden liitteiden mukaisia sekä toteutussopimuksen ehtoja.

**Päätöksen perustelut**

Kiinteistölautakunta päätti 17.12.2015 (646 §) valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Sompasaaren asuinkortteleita 10631, 10633 ja 10635 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella ohjeellisten kaavatonttien (AK) 10635/1, 2, 3 ja 4 tai niistä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Rakennusosakeyhtiö Hartelan (nykyisen Hartela Etelä-Suomi Oy:n) (jäljempänä Hartelan, Y-tunnus 0196430-3) ehdolla,

että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainittujen tonttien osalta toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Hartela sitoutuu noudattamaan mainittujen tonttien varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.



11.07.2017

Kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2016 (129 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Hartelan kanssa muun muassa tontteja 10635/1-4 koskevan toteutussopimuksen sekä noudattamaan toteutussopimusten ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Kaupungin ja Hartelan välillä on allekirjoitettu 15.11.2016 mainittu toteutussopimus. Toteutussopimuksen mukaan tontille 10635/6 on tarkoitus toteuttaa ryhmärakennuttamishankkeena vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas II-ehdoin 3 200 k-m<sup>2</sup>.

Hartelan ja Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Sumpin (jäljempänä asunto-osakeyhtiön) välillä on 7.6.2017 allekirjoitettu yhteistyösopimus II, jossa on sovittu, että Hartela hakee kaupungilta asunto-osakeyhtiön hyväksyttämistä yhteistyökumppaniksi ja pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuokralaiseksi.

Hartelan mukaan ryhmärakennuttajat ovat toivoneet, että tämä hyväksyttäminen tehdään mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ja että yhtiöt ovat sopineet keskinäisissä sopimuksissaan, että hyväksyttämistä haetaan, kun asunto-osakeyhtiö on perustettu ja yhtiöt ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen hankkeesta. Nämä edellytykset ovat nyt täyttyneet. Ehdollisuuden perusteluna on siis ryhmärakennuttajien toive aikaisesta hyväksyttämisestä ja toisaalta se, että urakkasopimusta ei ole vielä tehty eli ryhmärakennuttajilla on mahdollisuus vetäytyä hankkeesta.

Tämän vuoksi Hartela esittää, että tontin 10635/6 osalta Hartelan yhteistyökumppaniksi ja rakennuttajaksi hyväksytään ryhmärakennuttajien perustama asunto-osakeyhtiö ehdolla, että Hartelan ja asunto-osakeyhtiön välillä päästään sopimukseen rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä asioista. Hartela esittää, että tontin 10635/6 pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekee kaupungin kanssa mainittu asunto-osakeyhtiö.

Hitas-työryhmä päätti 5.5.2017 (48 §) lausuntonaan kiinteistövirastolle puoltaa tontilla 10635/6 sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Sumpin 24.4.2017 päivättyjen suunnitelmien hyväksymistä ja 27.6.2017 (84 §) velattomaksi hankinta-arvoksi 12 378 335 euroa eli 4 450 euroa/as-m<sup>2</sup> (alv 24 %). Hartela antoi Hitas-työryhmälle valtakirjan asian käsittelyä varten asunto-osakeyhtiön lukuun.

Esitetty yhteistyökumppani voidaan hyväksyä tontille 10635/6 päätöksessä mainituin ehdoin.

Helsingin kaupungin 1.6.2017 voimaantulleen uuden organisaation myötä kiinteistöviraston tonttiosastoa ei enää ole olemassa.



11.07.2017

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.6.2017 (9 §) siirtää varausten tarkistamista koskevaa hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan tarkoittamaa kiinteistöjen varauksia koskevaa toimivaltaansa seuraavasti:

- tontit-yksikön päällikkö päättää kaupunginhallituksen tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

Yhteistyökumppanin hyväksymisessä on kyse varauspäättöksen tarkistamisesta. Siten tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

**Lisätiedot**

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Lyhytaikaisen vuokrauksen Hitas II-lisäehdot
- 2 Pitkäaikaisen vuokrauksen Hitas II-lisäehdot

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kalasadamaprojekti

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



## Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

## Pöytäkirja

4 (5)

11.07.2017

### MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

#### Pöytäkirjan 97 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

---

**Postiosoite**

PL 2200  
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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

5 (5)

11.07.2017

Esko Patrikainen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 12.07.2017.

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto: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