



12.07.2024

35 §

Kiinteistökaupan esisopimuksen vähäinen muuttaminen (Pasila, Postipuisto, tontit 17114/12, 17114/13, 17114/14 ja 17114/15)

HEL 2024-010011 T 10 01 00

Metsäläntie 12b, Rullakkokuja 8, Rullakkokuja 6, Rullakkokuja 4

Päätös

Tontit-yksikön päällikkö päätti vähäisesti muuttaa:

Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17114 tontteja 12–15 koskevaa Rakennusliike Evälahti Oy:n kanssa 12.9.2022 allekirjoitettua kiinteistökaupan esisopimusta liitteen 1 mukaisesti.

Samalla Tontit-yksikön päällikkö päätti:

- Valtuuttaa Sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön, lakimiehen/kiinteistölakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitut sopimustäydennykset ja tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- että Rakennusliike Evälahti Oy:n tulee ilmoittaa erikseen edellä mainitun sopimuksen allekirjoittamista varten tarvittavat tiedot jäljempänä mainitun linkin mukaisesti

Allekirjoitukseen ilmoitettavat tiedot:

<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tonttiasioden-hoitaminen/tontin-vuokraus-ja-vuokraoikeuden-siirto>

- Todeta, ettei kaupunki vastaa Rakennusliike Evälahti Oy:lle mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu ja muista kuluista, jotka saattavat aiheutua siitä, että päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Päätöksen perustelut

Rakennusliike Evälahti Oy on esittänyt Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle 26.3.2024 lähettämässään hakemuksessa tontin 17114/12 kauppaan liittyen 12.9.2022 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen kohdan 9 mukaista määräajan siirtämistä vedoten perusteluissaan mm. markkinatilanteeseen. Päätöksellä myönnettävä



12.07.2024

määräaika tontille 17114/12 on 31.3.2025 saakka eli lisäaikaa kaupan tekemiseen myönnetään yksi (1) vuosi.

Toteuttamisjärjestyksessä ensimmäisen tontin 17114/12 rakennusluvan hakemisen ja kaupanteon siirtäminen yhdellä (1) vuodella vaikuttaa vastaavasti muiden esisopimuksessa mainittujen tonttien määräaikoihin. Kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksessa otetaan huomioon se, että rakennusluvan hakemisen ja kauppohen tekemisen ajankohta viivästyy myös tonteilla 17114/13 ja 17114/14 yhdellä (1) vuodella.

Esisopimuksen mukaan tontti 17114/15 on tarkoitus rakentaa samanaikaisesti tontin 17114/16 kanssa, minkä takia tontin 17114/15 rakennusluvan hakemisen ja kaupanteon ajankohtaa ei lykätä tällä muutoksella.

Nyt tehtävä päätös kiinteistökaupan esisopimuksen vähäisestä muuttamisesta on Helsingin kaupungin ja Rakennusliike Evälahti Oy:n välillä 12.9.2022 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen kohdan 9 mukainen. Kauppahintaa tullaan korottamaan esisopimuksen ehtojen mukaisesti korolla, joka kolme (3) prosenttia. Määräajan siirtäminen ei muuta muutoin sopimuksessa sovittuja periaatteita ja on perusteltu arvioitaessa Rakennusliike Evälahti Oy:n lähettämää hakemusta perusteluineen sekä toteuttamista määrittävää kiinteistökaupan esisopimusta ehtoineen ja aikatauluineen. Muutos on ohjeellisia tonttipoliittisia toimenpiteitä ja periaatteita asuntorakentamisen edistämiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen 12.2.2024 (94 §) mukainen. Mainitut periaatteet ja toimenpiteet ovat voimassa määräaikaisesti 31.12.2025 saakka, ellei erikseen toisin päätetä.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että muutos ei vaikuta korttelin 17114 tonttien valmistumisen aikatauluun. Kaikkien toteuttajaryhmän hakualueelle 1 kortteliin 17114 toteuttamien tonttien tulee valmistua viimeistään seitsemän (7) vuoden kuluessa ensimmäisenä toteuttavan tontin rakentamisen alkamisesta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 196 § siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1–9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielimien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntontit-tiimin päällikölle sekä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle.



12.07.2024

12.9.2022 Helsingin kaupungin ja Rakennusliike Evälahti Oy:n välillä allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen kohdan 9. mukaan kaupunki voi perustellusta syystä myöntää tontin kauppahinnan maksamisen ja tontin valmistumisen määräaikoihin pidennystä enintään yhdeksi (1) vuodeksi kerrallaan. Määräaikoihin myönnetään yksi vuosi pidennystä, jonka johdosta kiinteistökaupan esisopimukseen tehdään päätöksessä esitetyt vähäiset muutokset.

Sopimukseen tehtävät muutokset ovat kokonaisuutena arvioitaessa vähäisiä, täten tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Jenni Leikas, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 52275
jenni.leikas(a)hel.fi

Liitteet

1 KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Rakennusliike Evälahti
Oy

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 35 §.

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, 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:



12.07.2024

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

Käytäthän 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

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

12.07.2024

Timo Laiho
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.07.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6