



15.11.2019

**Tonttipäällikkö**

---

**84 §****Asuntotontin (kerrostalo, 3 400 k-m<sup>2</sup> + li 150 k-m<sup>2</sup>) myyminen Asunto Oy Sompasaaren Priki, Helsingille vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja varten ilman Hitas-ehtoja (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10637/3)**

HEL 2019-011796 T 10 01 01 01

Sompasaarenlaituri 16

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti myydä Asunto Oy Sompasaaren Priki, Helsingille (Y-tunnus 2962480-2) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10637 tontin 3 (kiinteistötunnus 91-10-637-3, pinta-ala 915 m<sup>2</sup> ja osoite Sompasaarenlaituri 16) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

- Tontin kauppahinta on 5 610 000 (viisimiljoonaa kuusisataakymmentuhatta) euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta 5 610 000 (3 400 k-m<sup>2</sup> x 1 650 euroa/k-m<sup>2</sup>) ja liiketilöiden rakennusoikeuden kauppahinnasta 0 euroa (150 k-m<sup>2</sup> x 0 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 ostajalta edellä mainitun kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten perusteella Helsingin kaupungin ja Sato-Asunnot Oy:n välillä 10.4.2019 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kauppakirjan mukaisin ehdoin, mikäli tontille toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 3 400 k-m<sup>2</sup> ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa kuin liiketilaa. Lisäkauppahinta määräytyy noudattaen edellä kauppahinnan määräytymisessä käytettyjä asuinrakennusoikeuden ja liiketilan yksikköhintoja.

2

- Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 16.12.2019, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.



15.11.2019

**Tonttipäällikkö**

---

3

- Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- 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, tarkistuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi tonttipäällikkö päätti merkitä päättymään tonttia 10637/3 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen (A1110-284) kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

**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 kiinteistönkaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-  
optioehtoon.

Kauppa perustuu Helsingin kaupunginhallituksen päätöksen 7.1.2019 (7 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Sato-Asunnot Oy:n perustettavan ostajan lukuun välillä 10.4.2019 allekirjoitettuun tonttia 10637/3 koskevaan kiinteistönkaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10637/3 koskevan kaupunginhallituksen päätöksen 7.1.2019 (7 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukainen sekä noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

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
- 4 Kalasataman Sompasaaren alueelliset lisäehdot



15.11.2019

**Tonttipäällikkö**

---

5 Kalasataman älykkäät energijärjestelmät, tontinluovutusehdot  
1.11.2017

**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 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

**Tiedoksi**

Kanslia/Taso/Asikainen  
Maka/Make/Tallila



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 84 §.**

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 oikaisuvaatimusajan 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:

---

**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



15.11.2019

**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.



15.11.2019

Tonttipäällikkö

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.11.2019.