



11.12.2024

**Tonttipäällikkö**

---

**73 §****Vähähiilisen viherkorttelin toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muuttaminen (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit 10656/1 ja 2 (nykyiset tontit 10656/2, 3 ja 4))**

HEL 2024-016500 T 10 01 01 01

Jääkairankuja, Kalasatamankatu, Pilkkikatu

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti muuttaa Helsingin kaupungin ja Hartela Etelä-Suomi Oy:n (Y-tunnus 0196430-3) välillä 20.5.2022 allekirjoitettuja Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun tontteja (AK) 10656/1 ja 2 tai niistä muodostettavia tontteja (tontit 10656/2, 3 ja 4) koskevia toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja liitteenä 1 olevien muutettujen ehtojen mukaisesti.

Samalla tonttipäällikkö päätti

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainittuihin toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen tehtävät muutokset sekä tarvittaessa tekemään niihin vielä vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.
- todeta, ettei kaupunki vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

**Päätöksen perustelut**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.11.2020 (647 §) järjestää Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan korttelin 10656 asuinkerrostalotontteja (AK) 1 ja 2 koskevan vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun 3.11.2020 - 16.4.2021.

Hartela Etelä-Suomi Oy:n esittämän kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” arviointiin kokonaisuutena täyttävän parhaiten tarjouspyynnössä ilmoitetut laadulliset arviointikriteerit. Arkkitehtitoimisto Anttinen Oiva arkkitehdit Oy on laatinut mainitun ehdotuksen.



11.12.2024

**Tonttipäällikkö**

---

Helsingin kaupunki ja Hartela Etelä-Suomi Oy ovat allekirjoittaneet 20.5.2022 Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun tontteja (AK) 10656/1 ja 2 sekä niistä muodostettavia tontteja koskevat toteutusso-  
pimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen. Mainittujen sopimusten  
mukaan tontti 10656/1 tai siitä muodostettavat tontit myydään ja tontti 2  
tai siitä muodostettavat tontit vuokrataan.

Hartela Etelä-Suomi Oy:n hakemuksesta on tullut voimaan 26.8.2022  
tonttijako 13888, jolla on muodostettu tontista 10656/1 myytävät tontit  
10656/3 ja 4.

Lisäksi Hartela Etelä-Suomi Oy on toimittanut liitteenä 2 olevan hake-  
muksen 17.9.2024 perusteluineen mainittuja tontteja koskevien kaup-  
pahintojen maksamisen, rakentamisen alkamisen ja korttelin valmistu-  
misen määräaikojen siirtämisestä ja kauppahinnalle siirtolanteissa  
maksettavan koron poistamisesta.

Kaupunki on neuvotellut mainitun yhtiön kanssa toteutusso-  
pimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen esitetyistä muutoksista sekä hy-  
väksynyt hakemuksen perusteella päätöksen liitteestä 1 ilmenevät  
muutetut ehdot.

Tällä päätöksellä korvataan tonttipäällikön samaa asiaa koskeva pää-  
tös 13.6.2024 (36 §) siten, että tähän päätökseen sisällytetään myös  
tontin 10656/4 rahoitus- ja hallintamuodon vähäinen muuttaminen vaih-  
toehtoisesti sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja var-  
ten, jotta sopimukseen ei tarvitse tehdä kahteen kertaan muutoksia.

**Toimivalta**

Kaupunginvaltuusto päätti 16.3.2022 (66 §) myydä tontin (AK) 10656/1  
tai siitä muodostettavat tontit Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus  
0196430-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustet-  
tavien yhtiöiden lukuun päätöksessä mainituin ehdoin. Samalla kau-  
punginvaltuusto vahvisti tontin 10656/2 tai siitä muodostettavien tont-  
tien vuokrausperiaatteet päätöksessä mainituin ehdoin.

Kaupunginhallitus päätti 21.3.2022 (66 §) mainitun valtuuston päätök-  
sen täytäntöönpanon yhteydessä oikeuttaa

- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen  
tonttipäällikön tekemään mainittuun toteutusso-  
pimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen  
sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuutta-



11.12.2024

**Tonttipäällikkö**

---

man allekirjoittamaan edellä mainitun toteutussopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia

- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään mainittuun kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen perusteella tehtäviin kauppakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja sen perusteella tehtävät kauppakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Edellä mainitun perusteella tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään tontteja 10656/1 ja 2 (nykyiset tontit 10656/2, 3 ja 4) koskevista toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen vähäisistä muutoksista.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Muutettavat ehdot
- 2 Hakemus 17.9.2024

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Toteuttaja/Ostaja

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Kalasatamaprojekti

Liite 1

Liite 2

Kymp/Maaomaisuus/Kaupat

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi****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



**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

4 (7)

11.12.2024

Tonttipäällikkö

---

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

---

**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



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 73 §.**

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 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:



11.12.2024

**Tonttipäällikkö**

---

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.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: 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**

7 (7)

11.12.2024

Tonttipäällikkö

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.12.2024.