

**Tonttipäällikkö**

36 §**Asuntotontin (kerrostalo, 3 968,5 k-m² + li140 k-m²) myyminen Asunto Oy Helsingin Vincentille vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten ilman Hitas-ehtoja (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10631/9, entinen tontti 10631/4)**

HEL 2018-006810 T 10 01 01 01

Aallonhalkoja 3

Päätös

Tonttipäällikkö päätti myydä Asunto Oy Helsingin Vincentille (Y-tunnus 2758956-4) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10631 tontin 9 (kiinteistötunnus 91-10-631-9, pinta-ala 1 168 m², osoite Aallonhalkoja 3) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kaupakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta muodostuu seuraavasti:

Tontin kauppahinta on 5 229 050 (viisimiljoonaa kaksisataakaksikymmentäyhdeksäntuhatta viisikymmentä) euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta 5 159 050 euroa (3 968,5 k-m² x 1 300 euroa/k-m²) ja liiketilojen rakennusoikeuden kauppahinnasta 70 000 euroa (140 k-m² x 500 euroa/k-m²).

Kauppahintaa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m²:n ylittäviltä osin (ns. porrashuonevähennys), mikä on huomioitu edellä mainituissa kerrosalamäärissä ja kauppahinnassa.

Kaupungilla on oikeus periä tontista kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella Helsingin kaupungin ja Lemminkäinen Talo Oy:n (nykyinen YIT Talo Oy) välillä 14.9.2016 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kaupakirjan mukaisin ehdoin sekä ottaen huomioon tonttijako nro 12851.

Selvyyden vuoksi todetaan, että 10.10.2016 hyväksytyssä tonttijaossa nro 12851 on korttelin 10631 tonttien rajat ja rakennusoikeudet järjestely asemakaavan muutoksesta nro 12200 poikkeavasti, joten tontin kauppahinnan ja lisä-kauppahinnan määrittely perustuu siihen, että mainituissa tonttijaossa on merkitty tontille 10631/9 asuinrakennusalaa 3 860 k-m² ja liiketilaa 140 k-m² (kaavassa 2 750 k-m² + li 150 k-m²).

**Tonttipäällikkö**

Tällöin kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppa-hintaa rakennusoikeuden ylistysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 3 968,5 k-m² ja/tai liiketilaa enemmän kuin 140 k-m² ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

2

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 30.9.2018, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

3

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen tai muun määräämänsä kiinteistölakimiehen tai viranhaltijan allekirjoittamaan tonttia koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi tonttipäällikkö päätti merkitä päättymään tonttia 10631/9 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä (vuokraustunnus A1110-240).

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 kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen ostooptioehtoon.

Kauppa perustuu Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Lemminkäinen Talo Oy:n (nykyinen YIT Talo Oy) välillä 14.9.2016 allekirjoitettuun toteutus sopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10631/9 (entinen tontti 10631/4) koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) ja kiinteistökaupan esisopi-



25.06.2018

Tonttipäällikkö

muksen 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 |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja

Kalasadamaprojekti

Kalasadaman Palvelu 2 Oy

Kalasadaman jätteen putkikeräys
Oy

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Taso: Asikainen

Maka/Make: Tallila, Punkamaa



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 36 §.

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, joului- 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



25.06.2018

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.



25.06.2018

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 25.06.2018.