

**Tonttipäällikkö**

---

**45 §****Asuntotontin myyminen (kerrostalo, 2 754 k-m<sup>2</sup> + li 150 k-m<sup>2</sup>) FIM Tonttirahasto I Ky:lle vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten ilman Hitas-ehtoja (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10633/4)**

HEL 2018-007530 T 10 01 01 01

Aallonhalkoja 7

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti myydä FIM Tonttirahasto I Ky:lle (Y-tunnus 2682966-9) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10633 tontin 4 (kiinteistötunnus 91-10-633-4, pinta-ala 899 m<sup>2</sup>, osoite Aallonhalkoja 7) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kaupakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta muodostuu seuraavasti:

- Tontin kauppahinta on 3 655 200 (kolmemiljoonaa kuusisataaviisikymmentäviisituhatta kaksisataa) euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta 3 580 200 euroa (2 754 k-m<sup>2</sup> x 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup>) ja liiketilojen rakennusoikeuden kauppahinnasta 75 000 euroa (150 k-m<sup>2</sup> x 500 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 kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella Helsingin kaupungin ja Rakennusliike Lapti Oy:n välillä 21.12.2016 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kaupakirjan mukaisin ehdoin.
- Tällöin kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppa-hintaa rakennusoikeuden ylitysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 2 754 k-m<sup>2</sup> ja/tai liiketilaa enemmän kuin 150 k-m<sup>2</sup> ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

**Tonttipäällikkö**

---

- Lisäkauppahinnan suorittamisesta vastaa Rakennusliike Lapti Oy. Kaupungilla ei ole oikeutta periä lisäkauppahintaa FIM Tonttirahasto I Ky:ltä, eikä Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Tyyniltä.

2

- Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 30.11.2018, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustelusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

3

- Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- ja hallinto-oikeus 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 10633/4 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä (vuokraustunnus A1110-234).

**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 kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Rakennusliike Lapti Oy:n ostajan lukuun välillä 21.12.2016 allekirjoitettuun toteutussopimukseen ja kiinteistönkaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10633/4 koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukainen sekä noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.



31.07.2018

**Tonttipäällikkö**

---

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

Vuokralainen

Toteuttaja

Kalasatamaprojekti

Kalasataman Palvelu 2 Oy

Kalasataman 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

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**Kanslia/Taso/Asikainen  
Maka/Make/Tallila, Punkamaa



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 45 §.**

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, 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



31.07.2018

**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.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

6 (6)

31.07.2018

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 31.07.2018.