



08.10.2019

Tonttipäällikkö

68 §**Asuntotontin (kerrostalo, 7 554 k-m² + li 154 k-m²) myyminen Asunto Oy Helsingin Sumpparille vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten ilman Hitas-ehtoja (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10637/6, entiset tontit 10637/1 ja 2)**

HEL 2019-010389 T 10 01 01 01

Kaljaasi Fortunan katu 1

Päätös

Tonttipäällikkö päätti myydä Asunto Oy Helsingin Sumpparille (Y-tunnus 2951959-4) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10637 tontin 6 (kiinteistötunnus 91-10-637-6, pinta-ala 2 039 m² ja osoite Kaljaasi Fortunan katu 1) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

- Tontin kauppahinta on 12 699 720 (kaksitoistamiljoonaa kuusisaataayhdeksänkymmentäyhdeksäntuhatta seitsemänsataakaksikymmentä) euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta 12 607 320 euroa (3 210 k m² + 144 k-m² = 3 354 k m² x 1 580 euroa/k m² = 5 299 320 euroa + 4 187 k m² + 13 k-m² = 4 200 k-m² x 1 740 euroa/k m² = 7 308 000 euroa) ja liiketilojen rakennusoikeuden kauppahinnasta 92 400 euroa (154 k-m² x 600 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 perusteella Helsingin kaupungin ja Peab Oy:n välillä 3.4.2019 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kauppakirjan mukaisin ehdoin, mikäli tontille toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 7 554 k-m² ja/tai liiketilaa 154 k-m² ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. Lisäkauppahinta määräytyy noudattaen edellä kauppahinnan määräytymisessä käytettyjä asuinrakennusoikeuden ja liiketilan yksikköhintoja.

2



08.10.2019

Tonttipäällikkö

- Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 16.12.2019, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustelusta 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.

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 tontteja 10637/1 ja 2 koskevat lyhytaikaiset vuokrasopimukset (A1110-276 ja A1110-277) 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 Peab Oy:n ostajan lukuun välillä 3.4.2019 allekirjoitettuihin tontteja 10637/1 ja 2 koskeviin kiinteistönkauppojen esisopimuksiin. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10637/6 (entiset tontit 10637/1 ja 2) koskevan kaupunginhallituksen päätöksen 7.1.2019 (7 §) ja kiinteistökauppojen esisopimusten 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



08.10.2019

Tonttipäällikkö

Liitteet

1	Kauppakirjaluonnos
2	Muistio
3	Toimintaohje
4	Sompasaaren alueelliset lisäehdot
5	Kalasadaman älykkäät energiajärjestelmät, tontinluovutusehdot 1.11.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Ostaja	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö- lautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Kalasadamaprojekti	Liite 1 Liite 2 Liite 4 Liite 5
Kalasadaman Palvelu 2 Oy	Liite 1 Liite 2 Liite 4 Liite 5
Kalasadaman jätteen putki- keräys Oy	Liite 1 Liite 2 Liite 4 Liite 5
Kaupunkiympäristön toi- miala	Liite 1 Liite 2 Liite 4 Liite 5

TiedoksiKanslia/Taso/Asikainen
Maka/Make/Tallila



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 68 §.

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:

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



08.10.2019

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.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

6 (6)

08.10.2019

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.10.2019.