



31.10.2022

Tonttipäällikkö

59 §**Asuntotontin (kerrostalo, 3 070 k-m²) myyntipäätöksen vähäinen muuttaminen (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17116/7)**

HEL 2022-009962 T 10 01 01 01

Kustinpolku 15

Päätös

Tonttipäällikkö päätti muuttaa 22.9.2022 § 53 tekemäänsä päätöstä siten, että päätöksen liitteenä olleen kauppakirjan ehdon 7 mukaista tontin rakentamisen määräaika jatketaan noin kolmella kuukaudella siten, että ehto muutetaan kuulumaan seuraavasti:

- Tontin rakentamisen tulee alkaa viimeistään 31.3.2023.
- Rakentamisen aloittamiseksi ei katsota pelkästään kaivu-, louhintaja paalutustöitä. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen valutöihin tai perustuksiin kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Aloittamisen jälkeen rakentamisen tulee, mahdollisia vähäisiä keskeytyksiä lukuun ottamatta, jatkua keskeytyksettä.
- Rakennuksen tulee valmistua kahden (2) vuoden kuluessa tontin kiinteistökaupan kauppakirjan allekirjoittamisesta ottaen kuitenkin huomioon se, mitä kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä 1.6.2021 allekirjoitetussa toteutussopimuksessa on asiasta sovittu. Rakennus katsotaan valmistuneeksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on sen loppukatselmuksessa hyväksynyt käyttöön otettavaksi. Loppukatselmus voidaan suorittaa osittaisena loppukatselmuksena, siltä osin kuin rakennusluvan mukainen rakentaminen kaupan kohteena olevalla tontilla on kesken korttelin muusta rakentamisesta johtuen (kuten esimerkiksi yhteistilat, pihat).
- Kaupunki voi perustellusta syystä ja ostajan hakemuksesta myöntää edellä mainittuihin määräaikoihin pidennystä.

Päätöksen perustelut

Tontin 17116/7 kauppaan liittyen Bonava Suomi Oy on esittänyt hakemuksen koskien kauppakirjan ehtoa 7 ja rakentamisen aloittamisen päivämäärää vedoten mm. muuttuneeseen markkinatilanteeseen, materiaalityöiden epävarmuuteen, toimittajien epävakaiseen tilanteeseen sekä esim. mahdollisiin energiakatkoksiin kesken kriittisten työvaiheiden (perustus ja runkotyöt). Bonava Suomi Oy:lla on lainvoimai-



31.10.2022

Tonttipäällikkö

nen rakennuslupa hankkeelle ja he ostavat tontin 17116/7 tonttipäällikön 22.9.2022 § 53 päätöksen mukaisesti vuoden 2022 loppuun mennessä. Uuden aikataulun mukaisesti Tontin 7 maanrakennustyöt olisivat alkamassa maaliskuussa 2023 aikaisemmin esitetyn tammikuun 2023 sijaan.

Bonava Suomi Oy rakentaa korttelin 17116 kaikki neljä tonttia, joista tontit 1 ja 6 ovat rakenteilla. Korttelin 17116 viimeisenä rakentuvan tontin 17116/5 maanrakennustöiden aloitus on suunniteltu 3/2024 ja perustyöt alkaisivat vastaavasti 5-6/2024. Esitetty aikataulumuutos tonttien 5 ja 7 osalta on Helsingin kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä 1.6.2021 allekirjoitetun toteutus sopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen. Selvytyden vuoksi todettakoon, että esisopimuksen mukaisesti optiokortteleiden tonttien tulee olla valmiina viisi vuotta ensimmäisen tontin rakentamisen aloittamisesta eli 1.9.2026.

Lisäksi Bonava Suomi Oy:n aloituskortteli 17120 on täysin valmis ja kaikki rakennukset on käyttöön otettu. Perusteluna määräjän pidentämiseen voidaan pitää myös sitä, että Bonava Suomi Oy on noudattanut sekä aloituskorttelin että optiokorttelin osalta toteutus sopimuksia ja kiinteistökaupan esisopimuksia täsmällisesti ja rakennukset ovat valmistuneet jopa etuajassa.

Näin ollen nyt tehtävä päätös rakentamisen aloittamisen siirtämisestä noin kolme kuukautta on perustelu arvioitaessa Bonava Suomi Oy lähettämää hakemusta perusteluineen sekä toteuttamista määrittäviä sopimuksia aikatauluineen ja kokonaisuutena arvioiden hakijan toimintaa projektialueella.

Toimivalta

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 kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle siten, että tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kiinteistöjen myymisestä ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen.

Kauppa perustuu kaupunginhallituksen päätöksen 22.3.2021 (199 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä 1.6.2021 allekirjoitettuun toteutus sopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kau-



31.10.2022

Tonttipäällikkö

pasta. Tällä muutospäätöksellä tonttipäällikkö muuttaa vähäisesti 22.9.2022 § 53 tekemäänsä päätöstä.

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Kymp/maaomaisuus/kaupat
Kymp/kaupunginkaupat/maankäyttösopimukset

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kanslia/Ahlroos ja Hoppula



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 59 §.

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

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



31.10.2022

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: 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

6 (6)

31.10.2022

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.10.2022.