



15.09.2017

Tonttipäällikkö

33 §**Asuntotontin myyminen (kerrostalo, 3 740 k-m²) vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten ilman Hitas-ehtoja (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10635/9, entinen tontti 10635/4)**

HEL 2017-009970 T 10 01 01 01

Priki Johannan kuja 3

Päätös

Tonttipäällikkö päätti myydä yhteisesti määräosin Suomen Osatontti Ky:lle (Y-tunnus 2064431-3) (81/100) ja Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pookille (Y-tunnus 2837740-8) (19/100) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10635 tontin 9 (kiinteistötunnus 91-10-635-9, pinta-ala 900 m², osoite Priki Johannan kuja 3) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta on 4 862 000 (neljämiljoonaa kahdeksansataakusikymmentäkaksituhatta) euroa (3 740 k-m² x 1 300 euroa/k-m²).

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

Kauppahinta jakautuu ostajien välillä seuraavasti:

Suomen Osatontti Ky, kauppahinta 81/100 määräosan osalta 3 938 220 euroa ja

Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pooki, kauppahinta 19/100 määräosan osalta 923 780 euroa

Kaupungilla on oikeus periä tontista kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella Kaupungin ja Hartela Etelä-Suomi Oy:n välillä 15.11.2016 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kauppakirjan mukaisin ehdoin sekä ottaen huomioon tonttijako nro 12785.

Selvyyden vuoksi todetaan, että 20.6.2016 hyväksytyssä tonttijaossa nro 12785 on korttelin 10635 tonttien rajat ja rakennusoikeudet järjestely asemakaavan muutoksesta nro 12200 poikkeavasti, joten tontin kauppahinnan ja lisäkauppahinnan määrittely perustuu siihen, että mai-



15.09.2017

Tonttipäällikkö

nitussa tonttijaossa on merkitty tontille 10635/9 asuinkerrosalaa 3 600 k-m².

Tällöin kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylistysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan asuin- ja/tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa enemmän kuin 3 740 k-m².

Mahdollisesta lisäkauppahinnasta vastaa ostajista Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pooki ja Hartela Etelä-Suomi Oy. Kaupungilla ei ole oikeutta periä lisäkauppahintaa Suomen Osatontti Ky:ltä.

2

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 30.9.2017, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

3

Ostajat suorittavat tontin kauppahinnan ostamiensa määräosien mukaisessa suhteessa kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajille kauppakirjan allekirjoituksin.

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

Lopuksi tonttipäällikkö päätti merkitä päätymään Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pookin välisen tonttia 10635/9 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä (vuokraustunnus A1110-190).

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 29.5.2017 (117 §) siirtää 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristötoimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle ja tontit-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tontit- yksikön päällikkö

- Päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

**Tonttipäällikkö**

Tonttipäällikkö

- Päättää myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1500 000 euroa tai ilman euromääristä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon.

Toimivalta siirretään siihen asti, että uusi toimielin on tehnyt uuden tätä asiaa koskevan päätöksen, mutta kuitenkin enintään 30.9.2017 asti.

Kauppa perustuu Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Hartela Etelä-Suomi Oy:n ostajien lukuun välillä 15.11.2016 allekirjoitettuun kiinteistökaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10635/9 (entinen tontti 10635/4) koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen 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

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

4 (7)

15.09.2017

Tonttipäällikkö

Liite 2

PostiosoitePL 2100
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



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 33 §.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 oikaisuvaatimusaajan 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 2100

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



15.09.2017

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

7 (7)

15.09.2017

Tonttipäällikkö

Esko Patrikainen
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.09.2017.