



02.07.2018

**Tonttipäällikkö**

---

**40 §****Asuntotontin myyminen (kerrostalo, 4 200 k-m<sup>2</sup>+li 300 k-m<sup>2</sup>) yhteisesti määräosin Suomen Osatontti II Ky:lle ja Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pelagialle vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10635/8)**

HEL 2018-007526 T 10 01 01 01

Aallonhalkoja 9

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti myydä yhteisesti määräosin Suomen Osatontti II Ky:lle (Y-tunnus 2470638-2 ) (80/100) ja Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pelagialle (Y-tunnus 2876119-4) (20/100) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10635 tontin 8 (kiinteistötunnus 91-10-635-8, pinta-ala 1 685 m<sup>2</sup>, osoite Aallonhalkoja 9) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

- Tontin kauppahinta on 5 610 000 (viisimiljoonaa kuusisataakymmentuhatta) euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta 5 460 000 euroa (4 200 k-m<sup>2</sup> x 1 300 euroa/k-m<sup>2</sup>) ja liiketilojen rakennusoikeuden kauppahinnasta 150 000 euroa (300 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.
- Kauppahinta jakautuu ostajien välillä seuraavasti:
  - Suomen Osatontti II Ky, kauppahinta 80/100 määräosan osalta 4 488 000 euroa ja
  - Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pelagia, kauppahinta 20/100 määräosan osalta 1 122 000 euroa.

2

- Kaupungilla on oikeus periä tontista kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella Kaupungin ja Rakennusosake-yhtiö Hartelan (nykyisin Hartela Etelä-Suomi Oy) välillä 15.11.2016 allekirjoitetun kiinteistönkaupan esisopimuksen ja tämän kauppakirjan mukaisin ehdoin sekä



02.07.2018

**Tonttipäällikkö**

---

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 lisä-kauppahinnan määrittely perustuu siihen, että mainitussa tonttijaossa on merkitty tontille 10635/8 asuin-kerrosalaa 4 200 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 300 k-m<sup>2</sup>.

Ostajat maksavat edellä mainittujen ehtojen perusteella asuntojen myyntihinnan lisäkauppahintaa 490 927, 43 euroa määräosiensa mukaisessa suhteessa seuraavasti:

- Suomen Osatontti II Ky, lisäkauppahinta 80/100 määräosan osalta 392 741,94 euroa ja
- Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pelagia, lisäkauppahinta 20/100 määräosan osalta 98 185,49 euroa.

Lisäkauppahinta perustuu Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pelagian ja toteuttajan 21.6.2018 esittämään liitteenä 2 olevaan mainitun asunto-osakeyhtiön osakkeiden alustavaan myyntihinnastoon 20.6.2018.

Ostajat ovat maksaneet asuntojen myyntihinnan lisäkauppahinnan Kaupungin pankkitilille nro xx xxxx xxxx xx / XX Pankki Oyj (maksutunnus TO XXXX).

Mainittu lisäkauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan täydennyksen allekirjoituksin maksetuksi.

Osapuolet toteavat vielä, että kaupungilla on oikeus tarkistaa asuntojen myyntihinnan perusteella lisäkauppahintaa, mikäli osakkeet myydään esitettyä myyntihinnastoa kalliimmalla hinnalla ja/tai mikäli havaitaan, että myyntihinnastoon sisältyvä virhe oikeuttaa korottamaan lisäkauppahintaa.

Lisäksi kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa myös rakennusoikeuden ylistysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan asuin-tilaa enemmän kuin 4 200 k-m<sup>2</sup> ja/tai liiketilaa enemmän kuin 300 k-m<sup>2</sup> ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Osapuolet toteavat, että kaupungilla ei ole oikeutta periä kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen lisäkauppahintaa Suomen Osatontti Ky:ltä ja että lisäkauppahinnasta vastaa jatkossa Asunto Oy Helsingin Sompasaaren Pelagia / Hartela Etelä-Suomi Oy.

**Tonttipäällikkö**

---

3

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

4

- Ostajat suorittavat tontin kauppahinnan ostamiensa määrä-osien 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 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 10635/8 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä (vuokraustunnus A1110-235).

**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 Hartela Etelä-Suomi Oy:n ostajien lukuun välillä 15.11.2016 allekirjoitettuun toteutussopimukseen ja kiinteistönkaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10635/8 (entiset tontit 10635/2 ja 4) koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 11.5.2016 (129 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukainen sekä noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta muistiosta.



02.07.2018

**Tonttipäällikkö**

---

**Lisätiedot**

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

**Liitteet**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1 | Kauppakirjaluonnos |
| 2 | Myyntihinnasto     |
| 3 | Muistio            |
| 4 | Toimintaohje       |

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Ostajat

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 40 §.**

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



02.07.2018

**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**

7 (7)

02.07.2018

**Tonttipäällikkö**

---

Esko Patrikainen  
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 03.07.2018.