



§ 717

Toteutussopimuksen ja siihen perustuvien tontinluovutusten hyväksyminen tontinluovutuskilpailun perusteella (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20816/1, 3 ja 4)

HEL 2015-006475 T 10 01 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisten Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 ohjeellisten kaavatontteja nro 1, 3 ja 4 koskevan toteutussopimuksen, ja siihen perustuvat tontteja nro 3 ja 4 koskevat liitteinä 2 ja 3 olevat kiinteistökaupan esisopimukset.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 ohjeellisen kaavatontin nro 1 (pinta-ala noin 2 040 m², os. Malagankatu 2) tai siitä muodostettavat tontit Fira Oy:n osoittaman ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetun/perustettavan yhtiön lukuun tai Firan osoittaman sijoittajan lukuun, joka vuokraa mainitun tontin edelleen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetulle yhtiölle, noudattaen liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen kohdassa 6 määriteltyjen ehtojen mukaisen kauppakirjan, tarvittaessa tekemään toteutussopimukseen muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään lopullisen kauppakirjan ehdot.

C

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 ohjeellisen kaavatontin nro 3 (pinta-ala noin 1 367 m², os. Livornonkatu 3) tai siitä muodostettavat tontit Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:lle tai tämän perustamalle yhtiölle taikka



perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään liitteenä 2 olevaan kiinteistökaupan esisopimukseen muutoksia ja tarkistuksia, sekä tekemään sen perusteella kauppakirjan ja hyväksymään lopullisen kauppakirjan ehdot.

D

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 ohjeellisen kaavatontin nro 4 (pinta-ala noin 1 933 m², os. Malagankatu 4) tai siitä muodostettavat tontit Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:lle tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään liitteenä 3 olevaan kiinteistökaupan esisopimukseen muutoksia ja tarkistuksia, sekä tekemään sen perusteella kauppakirjan ja hyväksymään lopullisen kauppakirjan ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toteutussopimus, tontit 20816-1, 3 ja 4
- 2 Tontin 20816-3 kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Tontin 20816-4 kiinteistökaupan esisopimus
- 4 Perustelumuistio
- 5 Kopio asemakaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 6 Kartta luovutettavista alueista

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



10.08.2015

Kaj/5

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Fira Oy	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 5 Liite 6
Pohjola kiinteistösijoitus Oy	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 2 Liite 5 Liite 6
Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 3 Liite 5 Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistövirasto järjesti kaupunginhallituksen varauspäätöksen 28.1.2013 (139 §) mukaisesti 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn perustuvan haun 20.3. - 25.6.2014.

Hakumenettelyssä saatiin yhteensä kuusi hakemusta (alustavaa viite- ja konseptisuunnitelmaa), joista arviointiryhmä valitsi jatkoneuvotteluihin hakuohjeessa asetettujen kriteerien mukaisesti suoritettuna kokonaisarviointin perusteella kolme parasta alustavan viite- ja konseptisuunnitelman esittänyttä, Fira Oy:n yhteistyökumppaneinaan Pohjola Kiinteistösijoitus Oy ja Taaleritehdas Oyj.

Kaupungin ja mainittujen osallistujien välillä on neuvoteltu ja saatettu alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat lopulliseksi projektisuunnitelmaksi. Samalla osallistujien kanssa on saavutettu neuvottelutulos tontteja koskevaksi toteutussopimukseksi ja/tai kiinteistökaupan esisopimuksiksi. Kiinteistölautakunta hyväksyi 11.6.2015 (271 §) neuvottelukumppanit tonttien varauksensaajiksi.



Nyt kaupunginhallitukselle esitetään edellä mainittujen tonttien luovuttamista myymällä yhteensä arviolta noin 14,9 miljoonan euron kauppahinnasta ja ensivaiheessa tontteja koskevan toteutussopimuksen sekä kiinteistökaupan esisopimusten (tontit 20816/3 ja 4) hyväksymistä ja tekemistä varauksensaajien kanssa.

Tarkemmat tiedot käydystä tontinluovutuskilpailusta on esitelty heti jäljempänä. Kiinteistölautakunnan perustelumuuisto on liitteenä 4.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat, kilpailun järjestäminen ja ratkaiseminen

Kiinteistövirasto järjesti kaupunginhallituksen 28.1.2013 (139 §) tekemän varauspäätöksen ja kiinteistölautakunnan 20.3.2014 (162 §) hyväksymän hakuohjeen mukaisesti Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (hakumenettelyn) 20.3. - 25.6.2014.

Länsisataman Jätkäsaaren ns. rakentamisen aloitusalueen asemakaavan (asemakaavan muutos nro 11770) mukaan po. tonttien asuinrakennusoikeus on yhteensä 13 790 k-m².

Asemakaavamääräysten mukaan yhteensä vähintään 610 k-m² po. tonttien kadunvarsirakennusten ensimmäisestä kerroksesta on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Varauspäätöksen mukaan tontit 20816/1 ja 4 tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja ja tontti 20816/3 tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja.

Kevennetty kilpailuttaminen

Hakumenettelyssä kokeiltiin toistamiseen tavanomaisiin laatukilpailuihin nähden ns. kevennettyä kilpailuttamiskonseptia, jossa yksityiskohtaisen hakuohjeen sijasta asiakokonaisuuteen liittyvät ehdot oli tarkoitus sopia neuvotteluissa kaupungin ja neuvotteluihin valittujen tahojen välillä. Edelleen tonteista kiinnostuneita pyydettiin toimittamaan tonttien suunnittelua ja toteutusta koskevat alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat määräaikaan mennessä.

Alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella valittiin jatkoneuvotteluihin osallistuvat ilmoittautujat. Jatkoneuvottelujen tavoitteena oli alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien kehittäminen lopulliseksi projektisuunnitelmaksi sekä neuvottelutuloksen saavuttaminen tonttien luovutukseen ja toteuttamiseen liittyvistä ehdoista.



Jatkomenettely

Hakumenettelyssä saatiin yhteensä kuusi hakemusta (alustavaa viite- ja konseptisuunnitelmaa), joista arviointiryhmä valitsi jatkoneuvotteluihin hakuohjeessa asetettujen kriteerien perusteella Fira Oy:n yhteistyökumppaneinaan Pohjola Kiinteistösijoitus Oy ja Taaleritehdas Oyj.

Kaupungin ja yhtiöiden välillä on neuvoteltu ja saatettu alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat lopulliseksi projektisuunnitelmaksi. Samalla yhtiöiden kanssa on saavutettu neuvottelutulos tontteja koskeväksi toteutussopimukseksi ja/tai kiinteistökaupan esisopimuksiksi.

Kiinteistölautakunta päätti 11.6.2015 (271 §) ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn tuloksena valita voimassa olevan asemakaavan mukaisten tonttien 20816/1, 3 ja 4 (AK) varauksensaajiksi ja toteuttajiksi parhaat lopulliset projektisuunnitelmat tehneet Fira Oy:n, Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:n ja Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:n, kunkin ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy kunkin tontin osalta liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä 2 ja 3 olevat kiinteistökaupan esisopimukset ja yhtiöt sitoutuvat noudattamaan tonttien varausehtoina toteutussopimuksessa ja esisopimuksissa sovittuja ehtoja.

Nyt kaupunginhallituksen päätettäväksi esitetään varauksensaajien kanssa tehtävien toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimusten hyväksymistä. Varatut tontit ilmenevät liitteinä 5 ja 6 olevista kaavakartasta ja luovutettavaksi esitettävien alueiden kartasta.

Tontti 20816/1

Kiinteistölautakunta varasi tontin 20816/1 Fira Oy:lle vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten. Tontti tulee suunnitella ja rakentaa ryhmärakennuttamismenettelyllä, ja se esitetään myytäväksi ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetun/perustettavan yhtiön lukuun tai vaihtoehtoisesti Firan ja kaupungin niin sopiessa Firan osoittamalle sijoittajalle, joka vuokraa po. tontin edelleen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetulle yhtiölle.

Tontin asuinrakennusoikeuden kauppahintana pidetään vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen osalta 1 100 euroa/k-m². Tontille toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen rakennusoikeuden kauppahinta on 500 euroa/k-m². Edellä sanotun perusteella tontin 20816/1 kauppahinta tulee olemaan arviolta noin 5,7 miljoonaa euroa.



Tontti 20816/3

Kiinteistölautakunta varasi tontin 20816/3 Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:lle vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Se esitetään myytäväksi mainitulle yhtiölle tai sen perustamalle yhtiölle/perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin asuinrakennusoikeuden kauppahintana on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen osalta 1 100 euroa/k-m². Tontille toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen rakennusoikeuden kauppahinta on 400 euroa/k-m². Edellä sanotun perusteella tontin 20816/3 kauppahinta tulee olemaan arviolta noin 4,0 miljoonaa euroa.

Tontti 20816/4

Kiinteistölautakunta varasi tontin 20816/4 Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:lle vapaa-rahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten. Tontti 20816/4 myydään mainitulle yhtiölle tai sen perustamalle yhtiölle/perustettavan yhtiön lukuun.

Tämän tontin asuinrakennusoikeuden vähimmäiskauppahintana pidetään vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen osalta 1 000 euroa/k-m². Tontille toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen rakennusoikeuden kauppahinta on 400 euroa/k-m². Kaupungilla olisi lisäksi oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettavien asuntojen tai niitä hallitsemaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlaskettu keskimääräinen velaton myyntihinta olisi suurempi kuin 6 500 euroa/as-m². Tällöin lisäkauppahintaa perittäisiin kaksikymmentäviisi prosenttia siltä osin kuin asuntojen tai niitä hallitsemaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlaskettu keskimääräinen velaton myyntihinta ylittää 6 500 euroa/as-m². Edellä sanotun perusteella tontin 20816/4 vähimmäiskauppahinta tulee olemaan arviolta noin 5,2 miljoonaa euroa.

Edellä mainittuja kauppahintoja voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä ottaen huomioon laaditut arviolausunnot tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet.

Esisopimukset ja toteutussopimus



Pohjolan ja Taaleritehtaan kanssa on neuvoteltu niille varattavaksi esitettäviä myytäviä tontteja 20816/3 ja 4 koskevat liitteinä 2 ja 3 olevat kiinteistökaupan esisopimukset ehtoineen ja liitteineen.

Kiinteistökaupan esisopimusten keskeiset ehdot koskevat muun muassa kaupan tekemisen määräaikoja, kauppahintaa ja mahdollisen lisäkauppahinnan määräytymistä, omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä, kauppahinnan maksamisen vaiheistusta, vakuuksien asettamista, ostajan toteutusvelvollisuutta, irtisanomisoikeutta, sopimussakkoja, vahingonkorvauksia sekä sopimusten voimassaoloa koskevia ehtoja.

Firan kanssa tontin 20816/1 myynnin periaatteista, hinnoittelusta ja muista ehdoista on sovittu erikseen toteutussopimuksen kohdassa 6., sillä tontti tullaan erikseen myymään lähtökohtaisesti ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetulle yhtiölle.

Nyt kaupunginhallitukselle esitetään edellä mainittujen tonttien luovuttamista (myymistä) edellä esityksessä kuvatulla tavalla kolmella erillisellä kaupalla. Lopulliset kauppahinnat muodostuvat arviolta 5,7, 4,0 ja 5,2 miljoonaksi euroksi, joten kilpailun tuloksena tehtävien kauppojen yhteisarvoksi muodostuu noin 14,9 miljoonan euroa. Tonttien kauppahinnan maksamisen vaiheistus, kauppojen tekemisen aikataulu ja kauppaehtoihin liittyvät yksityiskohdat ilmenevät liitteenä 4 olevasta kiinteistölautakunnan perustelumistiosta.

Rakentamisen aikataulu

Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotonttien 1, 3 ja 4 rakentamisen on tarkoitus alkaa tontin 20816/3 osalta viimeistään elokuussa 2016. Tämän jälkeen on tarkoitus käynnistää tontin 20816/4 rakentaminen viimeistään tammikuussa 2017, ja lopuksi ryhmärakennuttamismenettelyllä toteutettavan tontin 20816/1 rakentaminen viimeistään kesäkuussa 2017. Tonttien rakentaminen tulisi kestämään arviolta yhteensä noin 3 vuotta.

Lopuksi

Esittelijä toteaa, että hakumenettelyn perusteella on saatu kaupunkikuvallisesti ja muutoinkin korkeatasoiset suunnitelmat, joihin tonttien toteuttamisen tulee perustua. Kaupunki tulee saamaan tonttien myyntihintana yhteensä noin 15 miljoonaa euroa, mikä osaltaan aikanaan kerryttää talousarviossa edellytettyjen maanmyyntitulojen kertymistä. Kilpailun voidaan siten katsoa hyvin täyttäneen sille asetetut tavoitteet.

Ehdotus vastaa kiinteistölautakunnan yksimielistä esitystä.



10.08.2015

Kaj/5

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toteutus sopimus, tontit 20816-1, 3 ja 4
- 2 Tontin 20816-3 kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Tontin 20816-4 kiinteistökaupan esisopimus
- 4 Perustelumuistio
- 5 Kopio asemakaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 6 Kartta luovutettavista alueista

Otteet

Ote

Fira Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 5

Liite 6

Pohjola kiinteistösijoitus Oy

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 5

Liite 6

Taaleritehtaan Pääomarahastot
Oy

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 3

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 271

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2015-006475 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 49/671 495, Välimerenkatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen korttelin 20816 tontin (AK) 1 tai siitä muodostettavan tontin varauksensaajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Fira Oy:n (Y-tunnus 1773404-3, jäljempänä myös "Fira") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 1 olevan toteutus sopimuksen ja että Fira Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen korttelin 20816 tontin (AK) 3 tai siitä muodostettavan tontin varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:n (Y-tunnus 2556586-8, jäljempänä myös "Pohjola") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 1 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Pohjola sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen korttelin 20816 tontin (AK) 4 tai siitä muodostettavan tontin varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:n (Y-tunnus 2264327-7, jäljempänä myös "Taaleritehdas") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä



nro 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 5 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Taaleritehdas sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa A mainittu tontti 20816/1 tai siitä muodostettava tontti Fira Oy:n (Y-tunnus 1773404-3) osoittamalle ja ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetun/perustettavan yhtiön lukuun tai Firan osoittaman sijoittajan lukuun, joka vuokraa mainitun tontin edelleen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetulle yhtiölle, noudattaen liitteenä nro 1 olevan toteutussopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun toteutussopimuksen perusteella tekemään kauppakirjan sekä tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainittu tontti 20816/3 tai siitä muodostettava tontti Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:lle (Y-tunnus 2556586-8) tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjan sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa C mainittu tontti 20816/4 tai siitä muodostettava tontti Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:lle (Y-tunnus 2264327-7) tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan



yhtiön lukuun noudattaen liitteenä nro 5 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjan sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

G

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa päätökskohdissa A - F mainittuihin sopimuksiin muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat sopimukset.

H

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontti 20816/1 esitetään varattavaksi Fira Oy:lle, tontti 20816/3 Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:lle ja tontti 20816/4 Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:lle 25.6.2014 päättyneessä Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskeneessa ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, joten muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat) mainittujen tonttien osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta päätti todeta, että toteutussopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti kiinteistökaupan esisopimusten kanssa. Esitettyjen varauksensaajien tulee allekirjoittaa mainitut sopimukset viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomainen on sopimukset hyväksynyt.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi