



16.03.2022

Asia/9

## § 66

### Toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksyminen sekä vuokrausperiaatteiden määrittäminen (Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit 10656/1 ja 2)

HEL 2020-011554 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti myydä tontin (AK) 10656/1 tai siitä muodostettavat tontit Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 0196430-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 16 525 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunginvaltuusto vahvisti tontin 10656/2 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin määritettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka liitteen 3 mukaisesti.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toteutussopimus
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot
- 3 Vuokrausperiaatteet
- 4 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 5 Tarjouspyyntö
- 6 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 7 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät tontinluovutusehdot 23.06.2020
- 8 Arviointimuistio

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

##### Käyntiosoite

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

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

FI0680001200062637

##### Alv.nro

FI02012566



## Laatukilpailu, kilpailun tarkoitus ja sisältö

Helsingin edellisen valtuustokauden kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteena oli hiilineutraalisuus vuoteen 2035 mennessä, jonka edistämiseksi päätettiin järjestää vähähiiliseen rakentamiseen liittyvä tontinluovutuskilpailu, jossa oli mukana myös energiatehokkuus ja viherrakentaminen. Kilpailun tavoitteena oli löytää ja kehittää innovatiivisia energiatehokkuuteen ja rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen liittyviä ratkaisuja, jotka edistävät hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamista. Kilpailussa yhtenä arviointikriteerinä oli myös Helsingin kaupungin viherkerroin, jonka avulla pyrittiin mahdollisimman hyvään vihertehokkuuteen.

Kaupunginhallitus on 10.6.2019 § 446 oikeuttanut kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään Verkkosaaren pohjoisosan tontteja 10656/1 ja 2 koskevan laatukilpailun ”Vähähiilinen viherkortteli”, päättämään kilpailun ehdoista sekä valitsemaan kilpailun perusteella tonttien varauksensaajat ja toteuttajat (ratkaisemaan kilpailun).

Kaupunkiympäristölautakunta on 3.11.2020 § 647 päättänyt järjestää edellä mainittuja asuinkerrostalotontteja (AK 10656/1 ja 2) koskevan vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun.

Laatukilpailu alkoi lautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön. Kilpailu päättyi 16.4.2021 klo 12.00.

Laatukilpailun kohteena ovat kilpailualueella sijaitsevat Mitte -nimisen korttelin 10656 asuinkerrostalotontit (AK) 1 ja 2. Kilpailualueella on asuinkerrosalaa yhteensä 17 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa (kr-tilaa ja li-tilaa) yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>. Tontille 10656/1 tulee toteuttaa säätelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja siten, että tontille toteuttavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja ja tontille 10656/2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin. Lisäksi tontille 1 tulee toteuttaa liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m<sup>2</sup> ja (li-tilaa) 200 k-m<sup>2</sup>, joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi.

Kilpailualueen rajaus ja Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja ovat liitteenä 4.

Kilpailun tarkoituksena oli:

- tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli, josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10656/1 ja 2 toteuttamisen perustaksi



- vastata kunnianhimoiseen hiilineutraalisuustavoitteeseen
- valita kilpailualueen asuinkerrostalotonteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä.

Kilpailu oli avoin kaikille, jotka täyttivät kilpailuohjelmassa mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset. Osallistujan (tarjoajan) tuli toimittaa kilpailuehdotus molemmista mainituista kilpailualueen tonteista. Osallistujan piti toteuttaa koko korttelin rakennusoikeus, eivätkä osallistujat siten voineet osallistua kilpailuun vain osittain esimerkiksi yhden tontin osalta. Kilpailuehdotus oli mahdollista toimittaa yksin tai yhteenliittymänä.

Lisäksi edellytettiin asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi, että osallistujalla on käytävissään kohteen rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennusteknisesti vaativan korttelin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset). Osallistujan yleinen kelpoisuus arvioitiin kilpailun arviointiryhmän toimesta kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen niiden esittäneiden osallistujien selvittyä.

Kilpailu ratkaistiin ja kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritettiin anonymisti kokonaisuutena kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisten arviointikriteerien (arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä sekä vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä) perusteella. Molemmat tontit varatiin parhaimmaksi arvioidun kilpailuehdotuksen esittäneelle toteuttajalle tai toteuttajaryhmälle.

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja hinnat määriteltiin etukäteen.

Kilpailualueella on mahdollista aloittaa rakentaminen arvion mukaan viimeistään keväällä 2022. Ensimmäisen tontin rakentaminen tulee aloittaa kuitenkin viimeistään 28.2.2024, ellei toisin sovita. Toisen tontin rakentaminen tulee aloittaa siten, että molemmille tonteille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaisten rakennusten tulee valmistua viimeistään 31.12.2026. Mainittuihin aikatauluihin voi jatkossa tulla vielä muutoksia.

Tarjouspyyntö on liitteenä 5 ja tarjouspyynnön mukaiset Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot ovat liitteenä 6. Kalasataman älykkäitä energiajärjestelmiä koskevat tontinluovutusehdot ovat liitteenä 7.

Arviointiryhmä



Arviointiryhmän kokoonpano ja asiantuntijat ilmenevät tarjouspyynnöstä (kohta 1.4.). Lisäksi arviointiryhmä kuuli asiantuntijoita erityisesti vähähiilisyiden, energiatehokkuuden ja ympäristöarvojen osalta.

#### Kilpailuehdotus (suunnitelma) on laatulupaus

Suunnitelmassa esitettyjä rakentamisen laatutasoa tai muita perusratkaisuja ei voi myöhemmin heikentää (laatulupaus), minkä vuoksi kilpailun voittaja on velvollinen noudattamaan tonttien toteutuksessa vähintään suunnitelmassa ilmoitettuja laatu- ja suunnittelutavoitteita, E-lukua, viherkerrointa, hiilijalanjälkeä koskevia tietoja sekä perusratkaisuja, ellei muuta sovita. Suunnitelman sitovuus varmistetaan tontin vaaruspäätöksen ja luovutusasiakirjojen ehdoin. Lisäksi suunnitelman toteutumista seurataan Kalasataman aluerakentamisprojektin aluetyöryhmän kokouksissa.

#### Helsingin Kehittyvä Kerrostalo -ohjelma

Kaupunki on sisällyttänyt voittaneen kilpailuehdotuksen tontit Helsingin Kehittyvä Kerrostalo -ohjelmaan, joten toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen sekä niiden perusteella tehtäviin lopullisiin luovutusasiakirjoihin sisällytetään mainittua ohjelmaa koskevat ehdot.

#### Kilpailuehdotukset ja laatukilpailun ratkaiseminen

Tonteista saatiin yhteensä 12 kilpailuehdotusta (suunnitelmaa), mitä voidaan pitää erittäin hyvänä ja mikä osoittaa kiinnostuksen kilpailun kohteeseen olleen suurta. Kiinnostusta selittänee muun muassa kilpailun sisältö sekä tonttien erinomainen ja keskeinen sijainti.

Laatukilpailun arviointiryhmä on arvioinut kilpailuehdotukset liitteenä 8 olevan arviointimuiston ja sen liitteenä 1 olevan pisteytystaulukon mukaisesti. Kilpailuehdotukset olivat kokonaisuudessaan korkeatasoisia. Arviointimuistiosta ilmenevät kilpailuehdotusten yleisarvostelu, kunkin kilpailuehdotuksen yksityiskohtainen arvostelu ja pisteytys sekä perustelut voittajan valinnalle. Kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” arvioitiin kokonaisuutena täyttävän parhaiten tarjouspyynnössä ilmoitetut laadulliset arviointikriteerit. Ehdotuksen ”Grün in der Mitte” oli tehnyt Hartela Etelä-Suomi ja sen on laatinut Arkkitehtitoimisto Anttinen Oiva arkkitehdit Oy.

Kaupungille tehdyn tietopyynnön johdosta katsottiin aiheelliseksi pyytää voittajaehdotuksen esittäneeltä Hartela Etelä-Suomi Oy:ltä lisäselvityksiä erityisesti koskien ilmoitettua aurinkopaneelien määrää ja niillä saavutettua vuosituottoa. Saadun selvityksen perusteella voitiin luotettavasti todeta, ettei asiassa ole aihetta muuttaa esitystä kilpailun voitta-



jasta. Arviointimuistioon on lisätty voittajaehdotusta koskevat tietopyyntö ja lisäselvitykset (arviointimuistion liite 3).

Kaupunkiympäristölautakunta on 18.1.2022 § 22 päättänyt Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun perusteella valita tonttien 10656/ 1 ja 2 varuksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 on kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta aikaistettu vuoteen 2030. Kaupungin entistä kunnianhimoisempien hiilineutraalisuutta koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi ja kilpailussa saatujen ehdotusten korkea tasoa huomioiden voidaan pitää perusteltuna, että myös muille kilpaluun osallistuneille ja siinä hyvin menestyneille ehdotuksille pyritään löytämään toteutumisen mahdollisuudet erillisen tontinvarausmenettelyn kautta kilpailuehdotukseen perustuvana suoravarauksena, edellyttäen, että ehdotusten tekijät sitoutuvat ehdotuksista ilmeneviin perusratkaisuihin ja korkeaan laatutasoon. Kaupunki edistäisi näin hiilineutraalisuutta koskevien strategisten tavoitteiden toteutumista merkittävästi ja voisi saada arvokasta käytännön kokemusta vähähiilisen asuntorakentamisen ratkaisuista. Näitä kokemuksia voitaisiin mahdollisesti hyödyntää tulevaisuudessa myös asuntorakentamisen hiilineutraalisuuteen tähtäävän ohjauksen (esim. asuntotonttien varausehdot) kehittämisessä.

## Tonttien luovuttaminen

Kilpailuohjelman mukaan kaupungin ja kilpailun voittajan välillä allekirjoitetaan tonttien vuokrausperiaatteita ja myyntiä koskevan päätöksen jälkeen toteuttamissopimus ja kiinteistökaupan esisopimus. Toteuttamissopimus tehdään molempien tonttien osalta ja kiinteistökaupan esisopimus myytävän tontin osalta.

Tonttien myynti- ja vuokraushinnat ovat markkinaehtoisia ottaen huomioon ulkopuolisen arvioitsijan laatima arviolausunto tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet. Arviolausunto on oheismateriaalissa.

## Myyntiperiaatteet

Sääntelemätön tontti (AK) 10656/1 myydään käyvästä arvosta.

Tontin (AK) 10656/1 myyntihinta on ulkopuoliselta arvioitsijalta saadun arviolausunnon perusteella asuinrakennusoikeuden osalta 1 550 euroa/k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen (kr-tilojen ja li-tilojen) osalta 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin myyntihinta on näin ollen vähintään 16 525 000 euroa.

## Vuokrausperiaatteet



Hitas-tontti (AK) 10656/2 vuokrataan 31.12.2085 saakka, eli noin 60 vuodeksi.

Tontin vuosivuokra määräytyy asuinrakennusoikeuden yksikköhinnasta 48 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100), joka vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa noin 984 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2050, 11/2021). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 3,9 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta vapaarahoitteisen tontin vuokrasta esitetään perittäväksi 80 % vuoden 2028 loppuun saakka.

Vuokrausperiaatteet ilmenevät tarkemmin liitteestä 3.

### Toteutussopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Kaupunki on neuvotellut parhaan kilpailuehdotuksen esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n kanssa liitteinä 1–2 olevat toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Toteutussopimuksessa sovitaan tonttien luovutusten keskeisten ehtojen lisäksi kaupungin ja toteuttajan välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä alueen toteuttamisen ehdoista ja periaatteista tarjouspyynnön mukaisesti.

Edellä mainitusta tietopyynnöstä aiheutuneen päätöksenteon pitkittymisen perusteella toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen on sisällytetty Hartela Etelä-Suomi Oy:n pyynnöstä uudet tonttien rakentamisen aloittamista ja valmistumista koskevat määräajat. Nämä vastaavat pitkittymisen kestoja (4 kuukautta) siten, että ensimmäisen tontin rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 28.2.2024, ellei toisin sovi ja toisen tontin rakentaminen tulee aloittaa siten, että molemmille tonteille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaisten rakennusten tulee valmistua viimeistään 31.12.2026.

Kiinteistökaupan esisopimuksessa sovitaan muun muassa niistä edellytyksistä, joiden täytyessä osapuolet allekirjoittavat mainitun tontin kauppaa koskevan kauppakirjan. Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle.

### Päätöksen täytäntöönpano ja toimivalta

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä oikeuttaa:

- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään mainittuun toteutussopimukseen tarvit-



16.03.2022

Asia/9

taessa vähäisiä muutoksia

- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun toteutussopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään mainittuun kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen perusteella tehtäviin kauppakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja sen perusteella tehtävät kauppakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Toteutussopimus
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot
- 3 Vuokrausperiaatteet
- 4 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 5 Tarjouspyyntö
- 6 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 7 Kalasataman älykkäät energijärjestelmät tontinluovutusehdot  
23.06.2020
- 8 Arviointimuistio

## Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin  
+358 9 310 1641  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



16.03.2022

Asia/9

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.02.2022 § 149

HEL 2020-011554 T 10 01 01 00

### Päätös

A) Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myydä tontin (AK) 10656/1 tai siitä muodostettavat tontit Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 0196430-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 16 525 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Kaupunginvaltuusto vahvistaa tontin 10656/2 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin määritettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka liitteen 3 mukaisesti.

B)

Kaupunginhallitus hyväksyi, ehdolla että kaupunginvaltuusto päättää myydä tontin 10656/1 ja vahvistaa tontin 10656/2 vuokrausperiaatteet päätösehdotuksen kohdan A) mukaisesti liitteenä 1 olevan toteutussovimuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 18.01.2022 § 22

HEL 2020-011554 T 10 01 01 00

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566





16.03.2022

Asia/9

Pilkkikatu

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 mukaisen korttelin 10656

- ohjeellisen kaavatontin (AK) 1 (pinta-ala 3 252 m<sup>2</sup>, os. Pilkkikatu) tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n (Y-tunnus 0196430-3) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Hartela Etelä-Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.
- ohjeellisen kaavatontin (AK) 2 (pinta-ala 2 114 m<sup>2</sup>, os. Pilkkikatu) tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n (Y-tunnus 0196430-3) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja että Hartela Etelä-Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki hyväksyy

- liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy

- tontin (AK) 10656/1 tai siitä muodostettavat tontit Hartela Etelä-Suomi Oy:lle (Y-tunnus 0196430-3) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 16 525 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppa- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistö-



kaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vahvistaa

- tontin 10656/2 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin määritettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka liitteenä 3 olevien ehtojen mukaisesti.

E

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki oikeuttaa

- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään ehdotuksessa A mainittuun toteutussopimukseen tarvittaessa muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun toteutussopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään ehdotuksessa A mainittuun kiinteistökaupan esisopimukseen ja sen perusteella tehtäviin kauppakirjoihin tarvittaessa muutoksia.
- kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja sen perusteella tehtävät kauppakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Käsittely

18.01.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Kaisa-Reeta Koskinen ja arkkitehti Janni Backberg. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

05.10.2021 Poistettiin

28.09.2021 Pöydälle



16.03.2022

Asia/9

---

03.11.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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