



14.03.2022

Tonttipäällikkö

16 §**Tontin varausehtoja sekä rakennuksen hallintaoikeuden luovuttamista koskevien korvausten hyväksyminen (Sörnäinen, tontti 10575/6)**

HEL 2022-003468 T 10 01 01 01

Päätös

Tonttipäällikkö päättää hyväksyä

- liitteenä 1 olevan Lehto Asunnot Oy:n (Y-tunnus 0189229-0) ja Helsingin kaupungin välisen sopimuksen koskien Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10575 tontin (AK) 6 (os. Työpajankatu 4) tontinvarausehtojen mukaisen korvauksen maksamista.
- liitteenä 2 olevan Interavanti Oyj:n (Y-tunnus 0680026-0) ja Helsingin kaupungin välisen sopimuksen koskien Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10272 tontilla (KTY) 4 sijainneen rakennuksen hallinnan luovuttamista koskevaa korvausta.

Lisäksi tonttipäällikkö päättää oikeuttaa maanomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan Helsingin kaupungin osalta edellä mainitut sopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

Lehto Asunnot Oy:n kanssa tehtävä sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen Interavanti Oyj:n kanssa tehtävän sopimuksen allekirjoittamista.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki (jäljempänä kaupunki) osti 31.8.2017 Sörnäisissä tontilla 10272/4 sijainneen toimistorakennuksen Vanha Talvitie 1:ltä. Yhtiö on Interavanti Oyj:n kokonaan omistama. Kaupan yhteydessä päätettiin tontin vuokrasopimus. Rakennuksen hallintaoikeus säilyi myyjällä 29.2.2020 asti.

Myyjän on ollut tarkoitus jatkaa rakennuksen tilojen hallinnointia ja vuokraamista sovittuun määräaikaan saakka. Muun muassa naapuritontin purkutöistä aiheutuneesta häiriöistä johtuen osa vuokralaisista on kuitenkin irtisanonut sopimuksensa ennenaikaisesti, mistä on aiheutunut Interavanti Oyj:lle tulonmenetyksiä.

Menetysten korvaamiseksi Kaupunki on edellyttänyt, että tontin 91-10-575-6 (aiempi tontti 91-10-272-4) tuleva rakentaja maksaa Interavanti



14.03.2022

Tonttipäällikkö

Oyj:lle 100 000 euron korvauksen rakennuksen hallintaoikeudesta luopumisesta. Kaupunginhallituksen päätöksellä 16.9.2019 § 623 tontti on varattu Lehto Asunnot Oy:lle ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle. Korvaus on sovittu maksettavaksi ennen tontin vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Korvauksen perusteena oleva haitta on aiheutunut pääasiassa Lehto Asunnot Oyn suorittamista purkutöistä korttelin 10575 muiden tonttien alueella. Lehto Asunnot Oy on kuitenkin myöhemmin luopunut varauksesta, eikä Interavanti Oyj:lle sovitulle korvaukselle ole ollut maksajaa. Kaupunki on vuokrannut tontin 91-10-575-6 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle 1.11.2021. Interavanti Oyj:n näkemyksen mukaan Kaupungin on tullut huolehtia siitä, että korvaus maksetaan ennen tontin maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Interavanti Oyj:n vaatimuskirje on liitteenä 3.

Kaupunki on reklamoinut asiassa vahingon aiheuttajaa Lehto Asunnot Oy:tä ja perii korvaukset vahingon aiheuttajalta tontin varausehtojen mukaisesti.

Asian sovinnolliseksi ratkaisemiseksi ja kertakaikkiseksi päättämiseksi Helsingin kaupunkiympäristön toimialan Maankäytön kehittäminen ja tontit -palvelu on neuvotellut asiassa Lehto Asunnot Oy:n kanssa sopimuksen, jolla Lehto Asunnot Oy maksaa kaupungille korvauksen 100.000,00 euroa

Vastaavasti asian sovinnolliseksi ratkaisemiseksi ja kertakaikkiseksi päättämiseksi Helsingin kaupunkiympäristön toimialan Maankäytön kehittäminen ja tontit -palvelu on neuvotellut asiassa Interavanti Oyj:n kanssa sopimuksen, jolla kaupunki maksaa Interavanti Oyj:lle korvauksen 100.000,00 euroa

Osapuolilla ei ole tämän päätöksen liitteenä olevien sopimusten allekirjoituksen jälkeen muita vaatimuksia tässä asiassa.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa päätti hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta kaupunkiympäristön toimialan palveluiden päälliköille, rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tekniselle johtajalle sekä maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päälliköille ja maanhankinta-tiimin päälliköille seuraavasti:

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

F102012566



14.03.2022

Tonttipäällikkö

Palvelun päällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista (ilman euromääristä ylärajaa).

Tämän vuoksi tonttipäällikkö (palvelun päällikkö) on toimivaltainen päättämään sopimusten hyväksymisestä sekä korvausten maksamisesta ilman euromääristä ylärajaa.

Määrärahat

Lehto Asunnot Oy maksaa 100.000 euron korvauksen kaupungin lähettämää laskua vastaan. Laskun maksuaika on 30 päivää laskun sähköisestä toimittamisesta.

Vastaavasti kaupunki maksaa korvauksen Interavanti Oyj:n osoittamalle pankkitilille viimeistään 30 vuorokauden kuluessa tonttipäällikön päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta ja sopimuksen allekirjoittamisesta.

Korvaus maksetaan tililtä 279000 ja kohdennetaan sisäiselle tilaukselle 2813000.

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus Lehto
- 2 Sopimus Interavanti
- 3 Interavantin vaatimus
- 4 Tontin varauspäätös

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Lehto Asunnot Oy

Interavanti Oyj

Kymp/Make/kiinteistösihteerit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

4 (4)

14.03.2022

Tonttipäällikkö

Liite 2

PostiosoitePL 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

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566