



Tonttipäällikkö

22 §

Asuntotonttien (3 943 k-m² ja 3 667 k-m²) myyminen OP Tonttirahasto Ky:lle sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten (Pasila, tontit 17028/5 ja 6)

HEL 2022-005464 T 10 01 01 01

Asemamiehenkatu 3 / Kellosilta 8 a, Asemamiehenkatu 5 /Kellosilta 8 b

Päätös

Tonttipäällikkö päätti

A

päätää SRV Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1728244-6) vuokratun Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) Itä-Pasilaan sijoittuvan korttelin 17028 tontteja 5 ja 6 koskevan maanvuokrasopimuksen nro 10638 tonttien 17028/5 ja 6 kauppakirjojen allekirjoittamisesta lukien.

(L1117-8)

B

myydä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) Itä-Pasilaan sijoittuvan korttelin 17028 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-17-28-5, pinta-ala noin 574 m², os. Asemamiehenkatu 3 / Kellosilta 8 a) OP Tonttirahasto Ky:lle (Y-tunnus 2731361-3) vähintään 3 548 700 euron kauppahinnasta liitteen 1 kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sekä alla olevin ehdoin.

C

myydä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) Itä-Pasilaan sijoittuvan korttelin 17028 tontin 6 (kiinteistötunnus 91-17-28-6, pinta-ala noin 733 m², os. Asemamiehenkatu 5, Kellosilta 8 b) OP Tonttirahasto Ky:lle (Y-tunnus 2731361-3) vähintään 3 300 300 euron kauppahinnasta liitteen 2 mukaisen kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sekä alla olevin ehdoin:

- Tonttien 17028/5 ja 17028/6 kauppahintaa korotetaan 1.7.2021 alkaen sen nykyarvon säilyttämiseksi kolmen (3) prosentin vuotuisella korolla kaupan tekemiseen asti, siten, että korotus lasketaan kaupantekokuukauden loppuun ja korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon. Korosta tulee maksaa 50 %.
- Tonttien 17028/5 ja 6 kauppakirjat on allekirjoitettava viimeistään 30.6.2022, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustel-



27.04.2022

Tonttipäällikkö

lusta syystä määräaikaan pidennystä.

- Kaupunki ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että päätös kiinteistön myynnistä oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.
- Kauppahinta maksetaan korotuksineen kaupungin osoittamalle pankkitilille ennen kiinteistökauppakirjan allekirjoittamista.

D

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä päätöskohdissa C ja D mainitut kauppakirjat ja tekemään kauppakirjoihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia.

Päätöksen perustelut

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnalla on toimivalta myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus vahvisti 18.9.2017 (865 §) kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 16 luvun 1 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat siten, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Selvytyden vuoksi todetaan, että sopimuksen kokonaisarvoa tarkastellaan tonttikohtaisesti.

Kaupat perustuvat kaupunginhallituksen päätökseen 14.6.2021 (Asia 11/ 468 §), jonka perusteella tonteille 17028/5 ja 6 on vahvistettu myyntiperiaatteet ja tonttipäällikkö on oikeutettu tekemään tonttien 17028/5 ja 6 kaupat. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta. Päätös on tontteja 17028/5 ja 6 koskevan kaupunginhallituksen päätöksen 14.6.2021 (468 §) mukainen sekä noudattaa muutoin kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Kaupunkiympäristölautakunnan nk. delegointipäätöksen 15.5.2018 § 244 (HEL 2018-003939) mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista ja myöntää vapautuksen palvelun vastuualueeseen tulevan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta 50 000 euroon saakka. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättä-



27.04.2022

Tonttipäällikkö

mään korkosaatavan puolittamisesta tonttien 17028/5 ja 6 osalta. Selvyyden vuoksi todettakoon, että kaupan viivästymisen ei yksin voida katsoa olevan ostajan/toteuttajasta johtuvaa, jolloin koron määrää on perusteltua sovitella.

Muilta osin perustelut ilmenevät liitteenä 3 olevasta muistiosta.

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos, tontti 17028/5
- 2 Kauppakirjaluonnos, tontti 17028/6
- 3 Muistio
- 4 Kaupungin toimintaohje tonttien rakennuttajille
- 5 Liitekartta vastuualueet
- 6 Maaperäraportti Asemamiehenkatu 3

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja ja toteuttaja

KYMP Maaomai-
suus/Kaupat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi

Kanslia/Ahlroos ja Hoppula