

**Tonttipäällikkö**

---

**43 §****Asuntojen keskimääräisen enimmäishinnan eli hintapuitteen tarkistaminen (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti, tontti 10668/6, entinen tontti 10668/1)**

HEL 2021-006427 T 10 01 01 02

Sompasaarenlaituri 22

**Päätös**

Tonttipäällikkö päätti tarkistaa Helsingin kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välillä 5.5.2021 allekirjoitettua toteutussopimusta siten, että Asunto Oy Helsingin Nihdin Kulmalle (Y-tunnus 3189934-6) ajaksi 16.3.2022 - 31.12.2085 vuokratun tontin 10668/6 (osoite Sompasaarenlaituri 22) asuntojen keskimääräinen enimmäishinta eli hintapuite on 5 093,00 euroa/as-m<sup>2</sup> (sis. alv 24 %) aikaisemman hintapuitteen 4 850 euroa/as-m<sup>2</sup> (sis. alv 24 %) sijasta 31.12.2022 saakka muutoin entisin ehdoin.

(A1110-335)

**Päätöksen perustelut****Asian tausta**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.2.2020 (65 §) järjestää Kalasataman Nihdin Lukki-nimisen korttelin 10688 asuinkerrostalotontteja (AK, AK-1) 1 - 4 koskevan laatukilpailun ja hyväksyä tarjouspyynnön (kilpailuohjelman).

Samalla lautakunta hyväksyi osana tarjouspyyntöä ja sen liitteenä olevaa toteutussopimusta, että tontin 10668/1 (nykyinen tontti 6) asuntojen keskimääräinen velaton enimmäismyyntihinta eli hintapuite on 4 850 euroa/as-m<sup>2</sup> muutoin tarjouspyynnössä mainituin ehdoin. Hintapuite sisältyy toteutussopimukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 6.10.2020 (580 §) Nihdin laatukilpailun perusteella valita tontin 10668/1 (nykyisen tontin 6) varauksen-saajaksi ja toteuttajaksi parhaimman kilpailuehdotuksen "Luoto" esittäneen YIT Suomi Oy:n (Y-tunnus 1565583-5) ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja että YIT Suomi Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Kaupunginvaltuusto päätti 20.1.2021 (12 §), että kaupunki tekee päätöksen liitteenä 3 olevan toteutussopimuksen.



20.06.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 (71 §) oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan toteutussopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Helsingin kaupunki ja YIT Suomi Oy ovat allekirjoittaneet 5.5.2021 tonttia 10668/1 (nykyinen tontti 6) koskevan toteutussopimuksen.

YIT Suomi On esittänyt liitteenä 1 oleva hakemuksella tontin 10668/6 hintapuitteen korottamista 5 450,00 euroon/as-m<sup>2</sup> (sis. alv 24 %) hakemuksessa esitetyin perusteluin.

Hitas-työryhmä päätti kokouksessaan 7/2022 (17.5.2022) lausuntonaan kaupunkiympäristön toimialalle puoltaa tontille 10668/6 toteutettavan Asunto Oy Helsingin Nihdin Kulman velattomaksi korotetuksi hankintarvoksi (hintapuitteeksi) 5 093,00 euroa/as-m<sup>2</sup> (alv 24 %). Hankintarvo ei sisällä liiketilan eikä liiketilaa palvelevien autopaikkojen (2 kpl) kustannuksia. Liiketilat ja mainitut autopaikat voidaan myydä erillisinä osakkeina. Hankinta-arvopäätös (hintapuittepäätös) on voimassa 31.12.2022 saakka, jonka jälkeen hankinta-arvopäätös raukeaa. Suhdannetilanne on merkittävästi muuttunut koronapandemian ja Ukrainan sodan aiheuttamien materiaali- ja energiakustannusten vuoksi. Asunto Oy Helsingin Nihdin Kulman hintapuitteen korotuksesta päättää tonttipäällikkö.

Kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen perusteella tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään toteutussopimuksen vähäisestä muutoksesta ja tontin 10668/6 hintapuitteen tarkistamisesta.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Hakemus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

Kalasadamaprojekti

Hitas-työryhmä

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Liite 1

**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



20.06.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Liite 1

**Tiedoksi**

Kymp/Aspa/Kuitunen  
Kymp/Maka/Make/Tallila



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 43 §.**

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, joulu- 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**

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



20.06.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

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**

6 (6)

20.06.2022

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 21.06.2022.