



31.10.2022

Tonttipäällikkö

59 §**Asuntotontin (kerrostalo, 3 070 k-m²) myyntipäätöksen vähäinen muuttaminen (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17116/7)**

HEL 2022-009962 T 10 01 01 01

Kustinpolku 15

Päätös

Tonttipäällikkö päätti muuttaa 22.9.2022 § 53 tekemäänsä päätöstä siten, että päätöksen liitteenä olleen kauppakirjan ehdon 7 mukaista tontin rakentamisen määräaika jatketaan noin kolmella kuukaudella siten, että ehto muutetaan kuulumaan seuraavasti:

- Tontin rakentamisen tulee alkaa viimeistään 31.3.2023.
- Rakentamisen aloittamiseksi ei katsota pelkästään kaivu-, louhintaja paalutustöitä. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen valutöihin tai perustuksiin kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Aloittamisen jälkeen rakentamisen tulee, mahdollisia vähäisiä keskeytyksiä lukuun ottamatta, jatkua keskeytyksettä.
- Rakennuksen tulee valmistua kahden (2) vuoden kuluessa tontin kiinteistökaupan kauppakirjan allekirjoittamisesta ottaen kuitenkin huomioon se, mitä kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä 1.6.2021 allekirjoitetussa toteutussopimuksessa on asiasta sovittu. Rakennus katsotaan valmistuneeksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on sen loppukatselmuksessa hyväksynyt käyttöönotettavaksi. Loppukatselmus voidaan suorittaa osittaisena loppukatselmuksena, siltä osin kuin rakennusluvan mukainen rakentaminen kaupan kohteena olevalla tontilla on kesken korttelin muusta rakentamisesta johtuen (kuten esimerkiksi yhteistilat, pihat).
- Kaupunki voi perustellusta syystä ja ostajan hakemuksesta myöntää edellä mainittuihin määräaikoihin pidennystä.

Päätöksen perustelut

Tontin 17116/7 kauppaan liittyen Bonava Suomi Oy on esittänyt hakemuksen koskien kauppakirjan ehtoa 7 ja rakentamisen aloittamisen päivämäärää vedoten mm. muuttuneeseen markkinatilanteeseen, materiaalityömitusten epävarmuuteen, toimittajien epävakaiseen tilanteeseen sekä esim. mahdollisiin energiakatkoksiin kesken kriittisten työvaiheiden (perustus ja runkotyöt). Bonava Suomi Oy:lla on lainvoimai-



31.10.2022

Tonttipäällikkö

nen rakennuslupa hankkeelle ja he ostavat tontin 17116/7 tonttipäällikön 22.9.2022 § 53 päätöksen mukaisesti vuoden 2022 loppuun mennessä. Uuden aikataulun mukaisesti Tontin 7 maanrakennustyöt olisivat alkamassa maaliskuussa 2023 aikaisemmin esitetyn tammikuun 2023 sijaan.

Bonava Suomi Oy rakentaa korttelin 17116 kaikki neljä tonttia, joista tontit 1 ja 6 ovat rakenteilla. Korttelin 17116 viimeisenä rakentuvan tontin 17116/5 maanrakennustöiden aloitus on suunniteltu 3/2024 ja perustyöt alkaisivat vastaavasti 5-6/2024. Esitetty aikataulumuutos tonttien 5 ja 7 osalta on Helsingin kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä 1.6.2021 allekirjoitetun toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen. Selvyyden vuoksi todettakoon, että esisopimuksen mukaisesti optiokortteleiden tonttien tulee olla valmiina viisi vuotta ensimmäisen tontin rakentamisen aloittamisesta eli 1.9.2026.

Lisäksi Bonava Suomi Oy:n aloituskortteli 17120 on täysin valmis ja kaikki rakennukset on käyttöön otettu. Perusteluna määräjän pidentämiseen voidaan pitää myös sitä, että Bonava Suomi Oy on noudattanut sekä aloituskorttelin että optiokorttelin osalta toteutussopimuksia ja kiinteistökaupan esisopimuksia täsmällisesti ja rakennukset ovat valmistuneet jopa etuajassa.

Näin ollen nyt tehtävä päätös rakentamisen aloittamisen siirtämisestä noin kolme kuukautta on perustelu arvioitaessa Bonava Suomi Oy lähettämää hakemusta perusteluineen sekä toteuttamista määrittäviä sopimuksia aikatauluineen ja kokonaisuutena arvioiden hakijan toimintaa projektialueella.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.10.2017 (135 §) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle siten, että tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kiinteistöjen myymisestä ilman euromääristä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen.

Kauppa perustuu kaupunginhallituksen päätöksen 22.3.2021 (199 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välillä 1.6.2021 allekirjoitettuun toteutussopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kau-

**Tonttipäällikkö**

pasta. Tällä muutospäätöksellä tonttipäällikkö muuttaa vähäisesti 22.9.2022 § 53 tekemäänsä päätöstä.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkiympäristölautakunta

Kymp/maaomaisuus/kaupat
Kymp/kaupunginkaupat/maankäyttösopimukset

Tiedoksi

Kanslia/Ahlroos ja Hoppula