



30.06.2023

42 §**Kiinteistö Oy Ruoholahden We Land:lle liike- ja toimistohanketta varten vuokratun tontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Ruoholahti, Länsisatama, tontti 20798/1)**

HEL 2023-001536 T 10 01 01 02

K.A. Fagerholmin kuja 2

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Kiinteistö Oy Ruoholahden We Land:lle (y-tunnus 3109499-4) liike- ja toimistohanketta varten vuokratun Helsingin Ruoholahdessa sijaitsevan tontin 20798/1 (pinta-ala 3 165 m², rakennusoikeus 23 000 k-m², os. K.A. Fagerholmin kuja 2) maanvuokrasopimusta (sop.nro 25957, vuokraustunnus L1120-129) liitteen 1 mukaisesti 1.7.2023 alkaen.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen muutokset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1120-129

Päätöksen perustelut**Tausta**

Tontti 20798/1 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Ruoholahden We Land:lle (Yritystontit- tiimin tiimipäällikkö 29.6.2020 § 52). Tonttia pitkäaikaisesti vuokrattaessa se ei ole ollut rakentamiskelpoinen, joten maanvuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokralainen toteuttaa tontilla ja sen ympäristössä esirakentamistoimenpiteitä kaupungin osoittaman valvojan valvonnassa, ja rakentamiskelpoiseksi saattamiseen liittyviä kustannuksia hyvitetään sopimuksen ehtojen mukaisesti yhteensä 2 710 179 euroa.

Nyt kyseessä olevalla vuokrasopimuksen muutoksella tarkennetaan edellä mainittuun liittyviä kustannuslaskelmia ja työsuoritteita päivittämällä sopimuksen ehtoja ja liitteitä ajantasaisiksi. Hyvityksen kokonaismäärä säilyy ennallaan.

Lisäksi kaupunginvaltuusto on 9.9.2020 (196 §) päättänyt tonttia koskevista vuokraus- ja myyntiperiaatteista. Päätöksen mukaan tontti voi-



30.06.2023

daan vuokrata 31.12.2080 saakka ja maanvuokrasopimukseen voidaan lisätä osto-oikeusehto. Sopimuksen muutoksella toteutetaan siten kaupunginvaltuuston päätöstä.

Maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen

Edellä mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti sopimuksen vuokra-ajaksi esitetään muutettavan 1.7.2020 – 31.12.2080, ja lisäksi sopimukseen esitetään uutta 28 §:ää, joka sisältää osto-oikeusehdon.

Sopimuksen 24 §:ää esitetään tarkennettavaksi pysäköintilaitoksen sijainnin ja sijoitussopimuksen tietojen osalta. Muuten ehto säilyy ennallaan.

Sopimukseen lisätään uusi 29 §, jossa vuokralainen velvoitetaan ennallistamaan tietyt tonttia ympäröivät katualueet katusuunnitelmien mukaisesti.

Lisäksi sopimuksen tonttihinnasta tehtäviä vähennyksiä ja esirakentamiskustannuksia koskevat liitteet päivitetään vastaamaan nykyistä tilannetta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023, § 196 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 – 9 kohdat) päättää toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle.

Kaupunginvaltuuston vuokraus- ja myyntiperiaatepäätös (9.9.2020 § 196).

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimuksen nro 25957 muutokset
- 2 Alkuperäisen maanvuokrasopimuksen sivut 14-18 korvaava liite
- 3 Aluesuunnitelma aikatauluilla

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

30.06.2023

OteMaaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit -palvelu

Vuokralainen

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

PostiosoitePL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@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



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 42 §.

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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



30.06.2023

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

30.06.2023

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 30.06.2023.