



15.11.2024

141 §**Ultimes III Ky:lle toimistotarkoitukseen vuokratun tontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Pitäjänmäki, tontti 46025/22)**

HEL 2024-015330 T 10 01 01 02

Karvaamokuja 2c

Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Ultimes III Ky:lle (y-tunnus 3139119-8) toimistotarkoitukseen vuokratun Helsingin Pitäjänmäessä sijaitsevan tontin 46025/22 (pinta-ala 2 259 m², rakennusoikeus 11 125 k-m², osoite Karvaamokuja 2c) maanvuokrasopimusta (sop.nro 25826, vuokraustunnus L1146-62) liitteen 1 mukaisesti 1.1.2025 alkaen
- oikeuttaa sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön tai lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen muutokset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1146-62

Päätöksen perustelut**Hakemus**

Vuokralainen on pyytänyt, että vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvollisuuden ja tontin osto-oikeuden määräaikoja pidennettäisiin yhdellä vuodella, sillä vuokralainen ei ole voinut käynnistää tontin rakentamista toimistorakentamisen haastavan markkinatilanteen takia.

Vuokralaisella on kuitenkin lainvoimainen rakennuslupa tontille ja rakentaminen on tarkoitus käynnistää vuoden 2025 loppuun mennessä. Vuokralainen on aiemmin toteuttanut viereisille tonteille 46025/18 ja 19 toimistorakennukset, joissa sijaitsee muun muassa ISS:n pääkonttori ja Peab-konsernin Suomen pääkonttori. Tämä vuokraus on kolmas vaihe samasta toimistorakennuskokonaisuudesta.

Maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen

Maanvuokrasopimuksen ehtojen 7 § (rakentamisvelvollisuus) ja 24 § (osto-oikeus) määräaikoja pidennetään yhdellä vuodella vuokralaisen hakemuksen mukaisesti.



15.11.2024

Määräaikojen pidentäminen on perusteltua haastavassa markkinatilanteessa.

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.

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sopimuksen 25826 muutokset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Vuokralainen

Otteen liitteet

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1



15.11.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 141 §.

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:



15.11.2024

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: 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

5 (5)

15.11.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.11.2024.**Postiosoite**PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi**Käyntiosoite**Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6