



21.10.2021

121 §

Technopolis Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun tehdyn vuokrauspäätöksen HEL 2019-012902 peruuttaminen osittain (Salmisaari, tontti 20048/9 ja määräala katualueesta 91-20-9901-0)

HEL 2019-012902 T 10 01 01 02

Energiakatu 6

Päätös

Yritystontit-tiimin päällikkö päättää:

- peruuttaa 30.9.2020 tekemänsä päätöksen HEL 2019-012902 kohdat 1 ja 2, joissa Technopolis Oy:lle (y-tunnus 2992763-5) päätettiin vuokrata perustettavan yhtiön lukuun toimitilarakennusta varten tontti 20048/9 ja toimitilarakennuksen pysäköintilaitoksen osan toteuttamista varten määräala katualueesta 91-20-9901-0
- palauttaa Technopolis Oy:n päätöksen perusteella maksama perusteeton maanvuokra takaisin maksajalle
- päätöksen kohta 3, jossa YIT Rakennus Oy:lle katualueesta 91-20-9901-0 vuokratun määräalan maanvuokrasopimus nro 22064 merkittiin päättyneeseen, jää voimaan ilman muutoksia

L1120-121, S0120-229

Päätöksen perustelut

Maanvuokrauspäätösten peruuttaminen

Technopolis Oy on pyytänyt, että vuokrauspäätös peruutettaisiin ja erehdyksessä maksettu maanvuokraerä palautettaisiin. Technopolis Oy ei ole allekirjoittanut maanvuokrasopimuksia, sillä hankkeen ankkurivuokralainen vetäytyi hankkeesta, eikä tilalle ole löytynyt toista neuvotteluista huolimatta. Sopimusoikeudellisesti epäselvän tilanteen selvittämiseksi on tarkoituksenmukaista sekä vuokralaisen että kaupungin kannalta, että maanvuokrauspäätös perutaan tällä erää, ja tilannetta tarkastellaan myöhemmin uudelleen.

Maksettujen maanvuokraerien palauttaminen

Technopolis Oy on erehdyksessä maksanut yhden erän peruutettavan päätöksen mukaista maanvuokraa, vaikka osapuolten välille ei ole syntynyt maanvuokrasuhdetta, kun maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu. Maksettu maanvuokraerä palautetaan takaisin ilman eri harkin-



21.10.2021

taa, sillä sen maksamiselle ei ole oikeudellista perustetta maanvuokrasopimuksen jäädessä allekirjoituksetta.

YIT Rakennus Oy:n sopimuksen päättyminen

Päätöksen 3 kohdan mukainen YIT Rakennus Oy:n maanvuokrasopimuksen päättyminen pysyy voimassa, sillä kyseessä on eri taho, eikä muun päätöksen peruuttaminen suoranaisesti vaikuta asiaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kohdan 1 mukaiseen katualueen pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen oli kuitenkin otettu päättyneen vuokrauksen johdosta ehto, jonka mukaan:

”Vuokralainen on velvollinen ostamaan YIT Rakennus Oy:ltä ennen rakennustöiden aloittamista ja viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa tämän maanvuokrasopimuksen alkamisesta tämän liikunta-keskuksen rakentamisen yhteydessä vuokra-alueelle jo toteuttamat pysäköintilaitoksen rakenteet 297 000 eurolla, johon lisätään maksuhetkellä voimassa oleva arvonnalisävero.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei vuokranantaja vastaa rakenteiden oikeellisuudesta eikä kunnosta vuokralaiselle”,

sillä hakijan on tarkoitus toteuttaa vuokra-alueelle pysäköintilaitoksen osa, johon YIT Rakennus Oy:n jo toteuttamat pysäköintilaitoksen rakenteet yhdistettäisiin. Ehto on ehdottomasti otettava maanvuokrasopimukseen, kun asiaa käsitellään uudelleen.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) yritystontit -tiimin päällikölle antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistölle on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite

PL 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

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

3 (6)

21.10.2021

Maka / Make
VuokralainenOikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta**Postiosoite**PL 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 121 §.

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



21.10.2021

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

21.10.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.10.2021.