

Helsingin kaupunki / kirjaamo

Pyydämme kirjaamoja toimittamaan tämän oikaisuvaatimuksen kaikille niille Helsingin kaupungin toimielimille, joilla on valmistelu- ja päätäntävalta tässä kyseisessä asiassa.

## OIKAISUVAATIMUS

### **Asia**

Päätös teollisuustontin vuokrauksen päättämiseen, Valenci Motors Oy (Suurmetsä, tontti 41001/9) HEL 2022-0063 T10 01 01 02, Jarrutie 2.

### **Oikaisuvaatimuksemme täydentäminen**

Tulemme täydentämään tätä oikaisuvaatimustamme 20.06.2022 klo 15 mennessä, koska lyhyen määräajan puitteissa emme ole voineet saada kaikkia asiaan liittyviä asiakirjoja haltuumme ja edelleen Helsingin kaupungille toimittavaksi.

### **Tontin hankinta**

Olemme ostaneet Valenci Motors Oy -nimiden yrityksen pääasassa siksi, että vakaa tavoitteemme on rakentaa Suurmetsään tontille 41001/9 rakennusluvan mukaisen rakennuksen.

Yrityksestä on maksettu aikanaan € . Yritys on ostettu vain tontin vuoksi.

Tämän tontin sijainti on yritykselle tärkeässä roolissa, joten sen korvaaminen olisi todella vaikeaa.

### **Rakentamisen valmistelutoimet**

Heti saatuaamme yrityksen oston kautta kyseisen vuokrasopimuksen haltuumme, olemme ryhtyneet valmistelemaan rakentamiseen liittyviä toimia. Edelleen aikeemme on toteuttaa rakentaminen mahdollisimman nopeassa aikataulussa.

Olemme toteuttaneet / teettäneet mm. seuraavat valmistelutoimet:

- maapohjatutkimukset
- arkkitehtisuunnittelua
- hakeneet jatkoaikaa rakennusluvalle
- tehneet uuden rakennuslupahakemuksen
- teettäneet useita muita rakentamiseen liittyviä selvityksiä
- pääasiassa rakentamisen suunnittelun / valmistelun vuoksi uusi omistaja on maksanut vuokria oston jälkeen noin 75 000€.
- suunnittelun / toteutuksen alla olevaa uudisrakennusta on ehditty markkinoida ja tehty osittaisia vuokrasopimuksia.
- Noin vuosi sitten on ostettu -yrityksen liiketoiminta sille edellytyksellä, että tontti on käytettävissä heti ja myös uudisrakennus tulee olemaan liiketoiminnan käytettävissä
- lisäksi myös | tulee olemaan toimijana uudisrakennuksessa.

### **Syyt toteutuksen viivästyneeseen**

Suurimmalta osin meistä riippumattomista syistä hankkeen valmistelu ja mittavimmat toteutustoimet ovat viivästyneet mm. seuraavista syistä:

- koronaepidemia on vakavasti estänyt / hidastanut suunnitteluun liittyvien neuvottelujen sekä suunnitteluasiakirjojen valmistumisen
- lisäksi yrittäjä on koronan vuoksi joutunut poikkeuksellisten, aikaa vievien paineiden alle, mm:  
Yrittäjä on tehnyt töitä | vuotta, mikä on merkinnyt mittavaa henkilökuntaa ja mm. kuutta kuljetusajoneuvoa kuljettajineen, jotta yhteensä yli 1000 asiakasta on tullut palveluksi. Asiakkaita on mm. elintarviketeollisuudesta, puolustusvoimista, kunnista ja kaupungeista (esim. koulut, terveys- ja vanhustalot). Nämä palvelusopimukset edellyttävät työn suoritusta tilattuna päivänä. Palvelu on jatkunut läpi koronan, joten

koronakaranteeneja ja poissaoloja on syntynyt todella paljon. Lupia (jotka vaativat turvallisuus selvitykset esim. pankit ja puolustusvoimat) ei uusille työntekijöille kohtuullisessa ajassa saa, mikä on merkinnyt sitä, että sopimusten edellyttämien töiden määräaikainen suorittaminen on vaatinut myös / erityisesti toimitusjohtajalta kaiken annettavissa olevan työpanoksen. Tämä on ollut edellytys, että tehdas-, terveydenhoito- yms asiakkaat ovat pysyneet toimintakykyisinä.

Terveysviranomaiset arvioivat koronaepidemian keston melko lyhyeksi, mutta se on ollut merkittävästi pidempi, kuin oli ennustettu. Koronasta johtuvat sairauspoissaolot ja karanteenit ovat aiheuttaneet vajaamiehitystä, mikä on merkinnyt sitä, että Yrityksen toimintakykyä on jouduttu ylläpitämään hallinnon ja erityisesti toimitusjohtajan resurssein. Niinpä näitä resursseja on jouduttu priorisoimaan.

- uuden rakennuslupamme käsittely Helsingin kaupungin toimielimissä on kestänyt mielestämme poikkeuksellisen pitkään, mikä on jättänyt meille riittämättömästi aikaa suunnittelu- ja jatkototeutustoimien toteuttamiseen

Nykyinen tontin vuokralainen ei ole ollut tietoinen, että nykyinen rakennus olisi rakennusluvaton rakennus. Rakennus on edellisen omistajan rakentama. Rakennusluvan puuttumisesta ei ole missään vaiheessa kerrottu nykyiselle vuokralaiselle.

- myös muut seikat ovat viivästyttäneet hankkeen konkreettista etenemistä. Näistä esitämme tarkempia tietoja oikaisuvaatimuksen täydennyksen yhteydessä.

#### **Vetoamus**

Nämä edellä esitetyt seikat osoittanevat Helsingin kaupungille sen, että olemme tosissamme tämän hankkeen suhteen ja valmistelleet vakavasti sen toteuttamista.

Olisi todella kohtuutonta lopettaa maanvuokraus, kun kaikki suunnitelmat uudisrakennusta varten on jo tehty.

#### **Vaatus**

Vaadimme, että päätös tämän teollisuustontin vuokrauksen päättämisestä peruutetaan.

Vaadimme myös yhden vuoden lisää vuokra-aikaa rakentamiselle laskettuna rakennusluvan myöntämisestä alkaen.

#### **Täydennys**

Edellyttämme, että saamme täydentää tätä oikaisuvaatimusta. Toimitamme oikaisuvaatimuksen edellyttämät liiteasiakirjat 20.06.2022 klo 15 mennessä.

#### **Allekirjoitus**

Rakentavin terveisin

Kirkko, nummella 6.6.2022

\_\_\_\_\_  
toimitusjohtaja

Valenci Motors Oy  
Masalantie 627B  
02440 Luoma