



23.04.2024

## 52 §

### Vastint Hospitality B.V.:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20026/11)

HEL 2024-005318 T 10 01 01 02

Välimerenkatu 19

## Päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikkö päätti

A

muuttaa Kiinteistö Oy Vastint Hospitality B.V.:lle (y-tunnus: 54360722) vuokratun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20026 tontin nro 11 maanvuokrasopimusta nro 26195 seuraavalla tavalla 1.1.2024 alkaen muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

- hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle vähintään vesikattovaiheeseen viiden (5) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien, eli 1.5.2026 mennessä;

- tontti voidaan myydä vuokralaiselle, kun tontille rakennettavan hotellirakennuksen perustukset ovat valmiina, kuitenkin viimeistään 31.12.2025 mennessä ja

B

valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1120-133

## Päätöksen perustelut

Nykyinen vuokrasopimus

Vastint Hospitality B.V.:lle on vuokrattu tontti 20026/11 hotellihanketta varten ajalle 1.5.2021-30.6.2048 (tonttipäällikkö 27.4.2021 § 29), kaupunkiympäristölautakunnan 14.8.2018 tekemän vuokrausperiaatepäätöksen (361 §) mukaisesti, jonka mukaan vuokralaisen osto-oikeus on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, kuitenkin kauintaan 31.12.2023 asti.



23.04.2024

Vuokrasopimuksen kaupungin vakiintuneesti käyttämän ehdon mukaan tontti on rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien, kuitenkin siten, että vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja

Tontin 20026/11 pinta-ala on 2 609 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 6 250 k-m<sup>2</sup>. Tontti kuuluu 12.8.2016 voimaan tulleen asemakaavan nro 12272 mukaiseen toimitilarakentamisen korttelialueeseen (KL-1) ja sille on tarkoitus toteuttaa 7-kerroksinen hotelli (6 221 k-m<sup>2</sup>).

### Vuokrasopimuksen muuttaminen

Vuokralainen on 22.2.2024 päivättyllä hakemuksella pyytänyt, että maanvuokrasopimuksen ehtoja muutetaan siten, että vuokrasopimuksen mukaista tontin osto-option voimassaoloaika jatketaan 31.12.2025 saakka ja tontin vesikattovaiheeseen rakentamisen määräaika jatketaan 1.5.2026 saakka.

Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa (lupatunnus 20-2604-19-A) jo loppuvuodesta 2019 (kylk ympäristö- ja lupajaosto 13.12.2019, § 251), mutta siitä on valitettu, minkä vuoksi tontin pitkäaikainen vuokraus ja hotellin rakentamisen aloitus on viivästynyt. Helsingin hallinto-oikeus on lainvoimaisella päätöksellään 19.11.2020 (H902/2020) on hylännyt valituksen.

Hankkeen viivästyminen on jatkunut edelleen haastavan talous- ja markkinatilanteen vuoksi (Covid, Ukrainan sota), jonka johdosta hankkeen toteuttamisen kustannukset ovat nousseet huomattavasti. Nyt hankkeen rakennuslupaa on jatkettu siten, että rakentaminen tulee aloittaa viimeistään 18.12.2025 ja rakennus tulee saattaa valmiiksi viimeistään 18.12.2027. Tarkoituksena on aloittaa rakentaminen vielä keväen 2024 aikana.

Edellä esitetyn perusteella vuokrasopimusta on perusteltua muuttaa hakemuksen mukaisesti siten, että vuokrasopimuksen mukaista tontin osto-option voimassaoloaika jatketaan 31.12.2025 saakka ja tontin vesikattovaiheeseen rakentamisen määräaika jatketaan 1.5.2026 saakka.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (196 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimielimien päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle,



23.04.2024

asuntotontit-tiimin päällikölle sekä toimitilatontit ja kiinteistökehitys -  
tiimin päällikölle.

**Lisätiedot**

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 52 §.**

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 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:



23.04.2024

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.fi](mailto: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)

23.04.2024

Ilkka Aaltonen  
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 23.04.2024.**Postiosoite**PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[Kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:Kaupunkiymparisto@hel.fi)**Käyntiosoite**Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>**Puhelin**

09 310 1691

**Y-tunnus**

0201256-6