

Oy Rauta-Masala  
Vilhonkatu 4 C 23  
00100 Helsinki

Helsingin kaupunki  
Toimitilatontit



## **MAANVUOKRASOPIMUKSEN SOPIMUSKAUDEN JATKAMINEN**

### **1 NYKYTILANNE JA TAUSTAA**

Valtasampo Oy omistaa Oy Rauta-Masalan (y-tunnus 0113271-8) ja Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 17:n (y-tunnus 0586779-7) yhtiöiden koko osakekannat.

Oy Rauta-Masala on vuokrannut Helsingin kaupungilta 10 kaupunginosan korttelissa 273 sijaitsevan tontin nro 20 (laitostunnus 91-10-273-20-L1). Tontilla sijaitsevat Rauta-Masalan omistamat rakennukset. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2030 saakka. Kiinteistön katuosoite on Vanha Talvitie 13 – 15.

Kiinteistö Oy Vanha talvitie 17 on vuokrannut Helsingin kaupungilta 10 kaupunginosan korttelissa 273 sijaitsevan tontin nro 17 (laitostunnus 91-10-278-2-L1). Tontilla sijaitsee Kiinteistö Oy Vanha talvitie 17:n omistama rakennus. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2048 saakka. Kiinteistön katuosoite on Hermannin Rantatie 12.

Molemmat yhtiöt ovat olleet omistuksessamme ja Helsingin kaupungin vuokralaisina jo 80-luvulta lähtien.

Tontit on kuvattu liitteessä 1.

### **2 KALASATAMAN KEHITTYMINEN**

Kalasadaman, pääosin toimistorakentamisen, kehittyminen on edennyt Oy Rauta-Masalan ja Kiinteistö Oy Vanha talvitie 17:n vuokraamien maanvuokrasopimustonttien välittömään läheisyyteen. Oy Rauta-Masalan tontissa on käyttämätöntä rakennusoikeutta n. 7.300 krm<sup>2</sup>:ä, ja tontin rakennusoikeuden hyödyntäminen on tullut ajankohtaiseksi.

### **3 MAANVUOKRASOPIMUKSEN SOPIMUSKAUDEN JATKAMINEN**

Oy Rauta-Masalan maanvuokrasopimuksen kautta hallinnoiman tontin rakennusoikeuden hyödyntäminen taloudellisesti järkevästi edellyttää nykyisen 31.12.2030 päättyvän vuokrakauden jatkamista. Lisärakentamisen suunnittelu

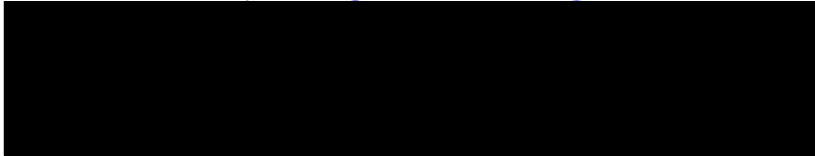
aloitetaan heti kun selvyys vuokrasopimuksen jatkumisen ehdoista on saatu selville.

Pyydän, että Helsingin kaupunki päättäisi jatkaa Oy Rauta-Masalan maanvuokrasopimuksen pituutta (laitostunnus 91-10-273-20-L1) samaan ajankohtaan kuin tontin nro 17 (laitostunnus 91-10-278-2-L1), eli päättymään 31.12.2048.

Toivon, että voimme käynnistää neuvottelut maanvuokrasopimuksen jatkamiseen liittyvistä ehdoista.

Helsingissä, 27. päivänä lokakuuta 2020

Oy Rauta-Masala



toimitusjohtaja

Liite1

Tonttien sijainti