



14.03.2022

Asia/3

§ 8

Varauksen jatkaminen Technopolis Holding Oyj:lle toimitilahankeen suunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti jatkaa alueen varausta Salmisaaresta Technopolis Holding Oyj:lle (y-tunnus 0487422-3) toimitilahankeen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalueena ovat tontit 20048/9 (KTY, pinta-ala 2 679 m², rakennusoikeus 9 700 k-m², Energiakatu 6) ja 20048/10 (KTY-1, pinta-ala 4 451 m², rakennusoikeus 11 600 k-m², Energiakatu 8)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- tontin 20048/10 osalta varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2023 saakka, jos Technopolis Holding Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.12.2022
- varausehtoja ei ole muuteta aiemmasta varauksesta.

Esittelijä

vs. elinkeinojohtaja
Ilkka Haahtela

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 2 Vaiheistus A

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kaupunkiympäristön toimia-

Esitysteksti



14.03.2022

Asia/3

la Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hanke

Technopolis Holding Oyj (hakija) pyytää, että Salmisaarella sijaitsevien toimitilatonttien 20048/9 ja 10 varausaikaa jatketaan. Tontit liittyvät hakijan alueelle suunnittelemaan toimitilakampus-kokonaisuuteen.

Hankekokonaisuus on lähtenyt alun perin liikkeelle 1.4.2007, kun ensimmäisessä vaiheessa Technopolis Oyj:lle vuokrattiin Salmisaaresta tontti 20048/7 ja sille valmistui toimitilarakennus 27.8.2008. Sen jälkeen Technopolis Oyj toteutti toisessa vaiheessa tontille 20048/8 rakennuksen, joka valmistui 14.5.2012.

Salmisaaren tontti 20048/6 vuokrattiin 1.6.2008 Sponda Oyj:n kiinteistöyhtiölle (Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4), mutta maailmanlaajuinen finanssikriisi esti hankkeen toteuttamisen. Tämä vaikeutti hakijan suunnitelmia alueiden jatkorakentamisesta, koska tontti 6 oli toteutettava ensin. Technopolis Oyj ratkaisi alueen toteutusongelman vuonna 2016 ostamalla Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n osakekannan ja toteutti tontille 20048/6 hankekokonaisuuden kolmannen vaiheen, joka valmistui 28.3.2018. Tontin 6 toteuttaminen ennen tonttia 20048/9 viivästytti väistämättä nyt varattavan tontin 9 toteuttamista, jonka oli alun perin tarkoitus lähteä liikkeelle heti toisen vaiheen jälkeen, mikäli Sponda Oyj:n kiinteistöyhtiö olisi toteuttanut oman hankkeensa suunnitellusti.

Hakijan tarkoituksena on nyt jatkaa hanketta 4. ja 5. vaiheeseen, jotta toimitilakampus-kokonaisuus saadaan kokonaisuudessaan valmiiksi.

Kartta vaiheistuksesta on liitteenä 2.

Varausehdot ilmenevät kokonaisuudessa asian päätöshistoriasta (elinkeinojaoston päätöksen 11.11.2019 § 38 liite 1).

Aiemmat varaukset

Kaupunginhallitus on 20.11.2006 § 1423 varannut tontin 20048/10 Technopolis Oyj:lle. Varauspäätös on tehty silloisen asemakaavan mu-



kaiselle suunnitellulle tontille 20048/5. Tontti 20048/9 on varattu Technopolis Oyj:lle kaupunginhallituksen päätöksellä 19.8.2013 § 820.

Sittemmin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on jatkanut varausta 24.9.2018 § 40 sekä 11.11.2019 § 38. Viimeisin varaus on päättynyt 30.6.2020. Kaupunkiympäristön toimialan yritystonttitiimin päällikkö on 30.9.2020 § 120 päättänyt tontin 20048/9 pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Kyseisen toimitilahankkeen vuokralainen kuitenkin vetäytyi hankkeesta viime hetkellä, eikä maanvuokrasopimusta siten lopulta allekirjoitettu.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla 20048/9 on voimassa asemakaava nro 11140 vuodelta 2005. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 9 700 k-m².

Tontilla 20048/10 on voimassa asemakaava nro 11890 vuodelta 2010. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa teknologiakeskuksen (KTY-1). Tontin rakennusoikeus on 11 600 k-m². Hakijan tarkoituksena on hakea kaavamuutosta tontille 10.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 1.

Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hankkeen pääkäyttäjän vetäytyminen koronapandemiasta johtuen aiheuttaa väistämättä viivettä hankkeen seuraavien vaiheiden toteuttamiseen. Hakija on toteuttanut aikaisemmat kolme vaihetta ansiokkaasti. Koronapandemia on myös yleisesti vaikuttanut voimakkaasti toimistomarkkinointiin ja jo suunniteltujen hankkeiden toteutukseen. Hakijalla on kuitenkin tarkoituksena saada tontin 20048/9 osalta hanke käyntiin vuoden 2022 aikana. Kyseiselle tontille on jo voimassa oleva rakennuslupa ja urakkasopimus.

Toteutuessaan hanke edistää alueen rakentumista ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa vaan varauksessa noudetaan aiemman päätöksen (elinkeinojaosto 11.11.2019 § 38) mukaisia varausehtoja.

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Toimivalta



14.03.2022

Asia/3

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maartola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta
- 2 Vaiheistus A

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.02.2022 § 53

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Energiakatu 6 ja 8



14.03.2022

Asia/3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Länsisataman toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Technopolis Holding Oyj:lle (Y-tunnus 0487422-3) seuraavasti:

- varausalueena ovat edelleen tontit 20048/9 (KTY, pinta-ala 2 679 m², rakennusoikeus 9 700 k-m², Energiakatu 6) ja 20048/10 (KTY-1, pinta-ala 4 451 m², rakennusoikeus 11 600 k-m², Energiakatu 8)
- varaus on voimassa 31.12.2022 saakka
- tontin 20048/10 osalta varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2023 saakka, jos Technopolis Holding Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.12.2022
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1120-84

24.09.2019 Ehdotuksen mukaan

14.08.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.11.2019 § 38

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto jatkoi Technopolis Holding Oyj:lle (Y-tunnus 0487422-3) Länsisatamasta toimitilahankkeen suunnittelua koskevaa tonttivarausta seuraavasti:

- varausalueena ovat tontit 20048/9 (KTY, pinta-ala 2 679 m², rakennusoikeus 9 700 k-m², Energiakatu 6) ja 20048/10 (KTY-1, pinta-ala 4 451 m², rakennusoikeus 11 600 k-m², Energiakatu 8)
- varaus on voimassa 30.6.2020 saakka
- tontin 20048/10 osalta varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2022 saakka, jos Technopolis Holding Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2020



- varauksessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

24.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi
Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Osastopäällikkö 02.11.2016 § 213

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Energiakatu 4

Päätös

A

Osastopäällikkö päätti muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:lle vuokratun toimitilantontin nro 20048/6 maanvuokrasopimusta nro 21802 seuraavasti:

1) Sopimuksen 1 § korvataan kokonaan:

Huhtikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 17 590 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100, ja kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra 1.4.2016 - 31.3.2017 on 352 610 euroa.

Edellä ensimmäisen ja toisen kappaleen mukaisesta vuokrasta peritään kuitenkin vain 10 prosenttia sinä aikana, kun vuokra-alueella kannenpäällisiä toimitalon rakennustöitä ei ole aloitettu.

Vuokralaisen on kirjallisesti ilmoitettava vuokranantajalle vähintään yhtä (1) kuukautta ennen kannenpäällisten toimitalon rakennustöiden aloittamista. Töitä ei saa aloittaa tätä ennen.



Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa sei-kassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaisesti.

2) Sopimuksen 17 § korvataan kokonaan:

Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus toteuttaa vuokra-alueelle toimitalo ja pysäköintilaitos voimassa olevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 11140 ja päivätyn muutetun yhteisjärjestelysopimuksen 31.3.2010 mukaisesti.

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa maanvuokrasopimus ilman korvausvelvollisuutta, mikäli vuokralainen ei ole aloittanut vuokra-alueella toimitalon ja pysäköintilaitoksen rakennustöitä 24 kuukauden kuluessa tästä maanvuokrasopimuksen muutoksesta.

Vuokranantajalla ei kuitenkaan ole irtisanomisoikeutta, jos vuokralainen esittää edellä mainitussa määräajassa erityisen painavia syistä töiden aloittamatta jättämiselle ja aloittaa nopeasti tämän jälkeen työt.

Lisäksi vuokranantajalla on oikeus irtisanoa maanvuokrasopimus ilman korvausvelvollisuutta, mikäli vuokralainen ei ole toteuttanut vuokra-alueelle valmiiksi edellä mainittua toimitaloa ja pysäköintilaitosta 48 kuukauden kuluessa tästä maanvuokrasopimuksen muutoksesta.

Vuokranantajalla ei kuitenkaan ole irtisanomisoikeutta, jos vuokralainen esittää edellä mainitussa määräajassa erityisen painavia syitä valmistumisen myöhästymiselle ja suorittaa nopeasti tämän jälkeen työt valmiiksi.

Irtisanomishetkellä vuokranantajalla on oikeus heti vuokrata vuokra-alue kolmannelle toteutettavaksi. Vuokralainen on puolestaan velvollinen myöhemmin vuokranantajan ja kolmannen kanssa tehtävien maanvuokrasopimusten allekirjoittamisen yhteydessä myymään kaikki vuokra-alueelle toteuttamansa ja keskeneräiset rakennukset, kannet ja rakenteet laitteineen, liittymineen, lupineen, suunnitelmineen ym. uudelle maanvuokralaiselle hinnalla, jonka vuokralainen on maksanut itse urakoitsijalle maa- ja rakennusurakkasopimusten perusteella. Kauppa-



hinta ei sisällä muita vuokralaiselle aiheutuneita kustannuksia eikä kuluja.

Vuokralainen on myös velvollinen samalla kertaa myymään mahdollisesti jo omistamansa yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset pysäköintiyhtiön osakkeet uudelle maanvuokralaiselle niiden nimellisarvosta lisättyinä mahdollisella pysäköintiyhtiöön sijoittamallaan muulla kuin osakepääomalla.

3) Sopimuksen 21 § korvataan kokonaan:

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokraamansa tontti vuokranantajalta sen jälkeen, kun tontille toteutettavan toimitalon katukannen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit ja tämä osto-oikeus päättyy 31.12.2021. Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 34 e/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

4) Sopimuksen 18 §, 19 §, 20 § ja 26 § kumotaan kokonaan.

L1120-61

B

Osastopäällikkö päätti muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:lle vuokratun katualueen alapuolista maanvuokrasopimusta nro 21803 seuraavasti:

1) Sopimuksen 19 § korvataan kokonaan:

Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus toteuttaa vuokra-alueelle pysäköintilaitos voimassa olevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 11140 ja päivätyn muutetun yhteisjärjestelysopimuksen 31.3.2010 mukaisesti.

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa maanvuokrasopimus ilman korvausvelvollisuutta, mikäli vuokralainen ei ole aloittanut vuokra-alueella pysäköintilaitoksen rakennustöitä 24 kuukauden kuluessa tästä maanvuokrasopimuksen muutoksesta.

Vuokranantajalla ei kuitenkaan ole irtisanomisoikeutta, jos vuokralainen esittää edellä mainitussa määräajassa erityisen painavia syistä töiden aloittamatta jättämiselle ja aloittaa nopeasti tämän jälkeen työt.

Lisäksi vuokranantajalla on oikeus irtisanoa maanvuokrasopimus ilman korvausvelvollisuutta, mikäli vuokralainen ei ole toteuttanut vuokra-



alueelle valmiiksi edellä mainittua pysäköintilaitosta 48 kuukauden kuluessa tästä maanvuokrasopimuksen muutoksesta.

Vuokranantajalla ei kuitenkaan ole irtisanomisoikeutta, jos vuokralainen esittää edellä mainitussa määräajassa erityisen painavia syitä valmistumisen myöhästymiselle ja suorittaa nopeasti tämän jälkeen työt valmiiksi.

Irtisanomishetkellä vuokranantajalla on oikeus heti vuokrata vuokra-alue kolmannelle toteutettavaksi. Vuokralainen on puolestaan velvollinen myöhemmin vuokranantajan ja kolmannen kanssa tehtävien maanvuokrasopimusten allekirjoittamisen yhteydessä myymään kaikki vuokra-alueelle toteuttamansa ja keskeneräiset rakennukset, kannet ja rakenteet laitteineen, liittymineen, lupineen, suunnitelmineen uudelle maanvuokralaiselle hinnalla, jonka vuokralainen on maksanut itse urakoitsijalle maa- ja rakennusurakkasopimusten perusteella. Kauppahinta ei sisällä muita vuokralaiselle aiheutuneita kustannuksia eikä kuluja.

Lisäksi vuokralainen on velvollinen samalla kertaa myymään mahdollisesti jo omistamansa yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset pysäköintiyhtiön osakkeet kolmannelle niiden nimellisarvosta lisättynä mahdollisella pysäköintiyhtiön sijoittamallaan muulla kuin osakepääomalla.

2) Sopimuksen 20 §, 21 §, 22 § ja 25 § kumotaan kokonaan.

L3120-8

Päätöksen perustelut

Päätöksen A-kohta:

Tontin maanvuokrasopimuksen uuteen 1 §:ään esitettävä perusvuosivuokra 17 590 euroa perustuu kaupunginvaltuuston 31.8.2016 hyväksymään pääoma-arvoon 34 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100, kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymään rakennuslupa-suunnitelman mukaiseen 10 347 k-m²:iin (Yritystonttitoimiston toimistopäällikkö 29.8.2016, 229 §) ja viiden prosentin tuottovaatimukseen (10 347 k-m² x 34 e/k-m² x 0,05). Vertailun vuoksi maanvuokrasopimuksen alkuperäinen ja nyt korvautuva perusvuosivuokra 18 500 euroa perustuu asemakaavan mukaiseen 10 000 k-m²:iin, pääoma-arvoon 37 e/k-m² ja viiden prosentin tuottovaatimukseen. Vuokraa koskeva muutos on tarkoituksenmukaista ottaa käyttöön 1.4.2017 tapahtuvan maanvuokrasopimuksen elinkustannusindeksitarkastuksen yhteydessä. Muutoin 1 §:n sisältö ei muutu.

Samalla tontin maanvuokrasopimuksen 21 §:n osto-optioehto korvataan kaupunginvaltuuston 31.8.2016 tekemän päätöksen mukaisesti



vastaamaan uutta pääoma-arvoa 34 e/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100. Osto-optio alkaa, kun tontille toteuttavan toimitalon katukannen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja se päättyy 31.12.2021.

Vuonna 2008 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen 26 §:ssä Sponda Oyj on sitoutunut vastaamaan omasta ja vuokralaisen eli tytäryhtiönsä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n puolesta eräistä maanvuokrasopimuksen mukaisista toteutusvelvoitteista siitä huolimatta, vaikka maanvuokrasopimus siirtyisi kolmannelle. Koska Technopolis Oyj on kaupungin aloitteesta ostanut Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n koko osakekannan ja vuokralainen on ryhtynyt jo rakennustöihin tontilla, on tarpeen kumota maanvuokrasopimuksen 26 §:n ehto Sponda Oyj:n vastuusta entisen tytäryhtiönsä puolesta.

Lisäksi vuokralaisen tontin toteutusoikeudet ja -velvollisuudet on tarpeen päivittää määräaikojen osalta niin, että toteuttaminen on alkanut vasta tänä syksynä kahdeksan vuotta myöhässä ja samalla kumota toteutuksen kannalta vanhentuneet ja jo toteutetut toteutusehdot.

Päätöksen B-kohta:

Vuonna 2008 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen 25 §:ssä Sponda Oyj on sitoutunut vastaamaan omasta ja vuokralaisen eli tytäryhtiönsä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n puolesta eräistä maanvuokrasopimuksen mukaisista toteutusvelvoitteista siitä huolimatta, vaikka maanvuokrasopimus siirtyisi kolmannelle. Koska Technopolis Oyj on kaupungin aloitteesta ostanut Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n koko osakekannan ja vuokralainen on ryhtynyt jo rakennustöihin vuokra-alueella, on tarpeen kumota maanvuokrasopimuksen 25 §:n ehto Sponda Oyj:n vastuusta entisen tytäryhtiönsä puolesta.

Lisäksi vuokralaisen vuokra-alueen toteutusoikeudet ja -velvollisuudet on tarpeen päivittää määräaikojen osalta niin, että toteuttaminen on alkanut vasta tänä syksynä kahdeksan vuotta myöhässä ja samalla kumota toteutuksen kannalta vanhentuneet ja jo toteutetut toteutusehdot.

Lopuksi todetaan molempien päätöskohtien osalta, että lautakunta on oikeuttanut päätöksessään 30.6.2016, 314 § tonttiosaston osastopäällikön tekemään toimitilatontin 20048/6 voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen nro 21802 edellä sanotun kaupunginvaltuuston hyväksymän vuokra- ja osto-optiomuutoksen sekä tarvittaessa siihen ja sitä reunustavien katualueiden alle tulevan pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimukseen nro 21803 niiden toteuttamiseen ja käyttöön liittyviä tarpeellisia muutoksia ja lisäyksiä.

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36448



14.03.2022

Asia/3

pasi.lehtio(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 31.08.2016 § 215

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa 29.11.2006 vahvistamiaan Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 (os. Energiakatu 4) ja 20048/9 (os. Energiakatu 6) vuokraus- ja osto-optioperusteita niin, että tonttien vuokrauksen ja osto-option perusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² (ind. 1951=100).

Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukanen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

Käsittely

31.08.2016 Ehdotuksen mukaan

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että vuokrasopimukseen ei sisälly osto-optiota.

Valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 669

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa 29.11.2006 vahvistamiaan Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 (os. Energiakatu 4) ja 20048/9 (os. Energiakatu 6) vuokraus- ja osto-optioperusteita niin, että tonttien vuok-



rauksen ja osto-option perusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² (ind. 1951=100).

Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukanen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

B

Kaupunginhallitus päätti jatkaa Salmisaaren toimitilatonttien 20048/9 (os. Energiakatu 6) ja 10 (os. Energiakatu 8) varausta Technopolis Oyj:lle 30.6.2018 saakka.

Tontin 20048/10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä edelleen 31.12.2019 saakka edellyttäen, että Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018.

Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 314

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 61/672 494, Energiakatu 4, 6 ja 8

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuuston 29.11.2006 vahvistamia Salmisaaren toimitilatonttien 20048/6 (os. Energiakatu 4) ja 20048/9 (os. Energiakatu 6) vuokraus- ja osto-optioperusteita muutetaan niin, että tonttien vuokrauksen ja osto-option perusteena oleva pääoma-arvo on 34 euroa/k-m² (ind. 1951=100).

Tontin osto-oikeus alkaa, kun tontille toteutettavan toimitalon katukanen yläpuoliset runkotyöt ovat valmiit, ja päättyy 31.12.2021.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Salmisaaren toimitilatontin 20048/9 (os. Energiakatu 6) ja 10 (os. Energiakatu 8) va-



14.03.2022

Asia/3

rausta Technopolis Oyj:lle jatketaan 30.6.2018 saakka ja että tontin nro 10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2019 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018.

Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

C

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön tekemään toimitilatontin 20048/6 voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen nro 21802 edellä päätöskohdan A mukaisen vuokra- ja osto-optiomuutoksen sekä tarvittaessa siihen ja sitä reunustavien katualueiden alle tulevan pysäköintilaitoksen maanvuokrasopimukseen nro 21803 niiden toteuttamiseen ja käyttöön liittyviä tarpeellisia muutoksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi