



18.01.2012

Kaj/15

§ 15

Arrende- och försäljningsgrunder för tomterna nr 46025/13 och 14 i Sockenbacka, reservering av tomten nr 46025/13 och förlängning av reserveringstiden för kvarteret nr 29154 i Norra Haga för Peab Oy

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Beslut

A

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2070 utarrendera tomten nr 13 (KT 19 750 m² vy, 5 042 m², Garverigränden 2a) och tomten nr 14 (KT 19 750 m² vy, 3 665 m², Garverigränden 2b) i kvarteret för kontorsbyggnader nr 46025 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten för kontorsbyggnader bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 22 euro/m² vy. Årsarrendet beräknas efter en räntefot på 5 %.

2

Arrendetagaren har rätt att köpa tomten då tomten blivit bebyggd och det godkänts att tomten tas i bruk.

Tomtens pris grundar sig på att poängtalet 100 för levnadskostnadsindex motsvaras av enhetspriset 22 euro/m² vy. Köpesumman bestäms utifrån byggrätten som anvisas i detaljplanen nr 10975. Köpesumman bestäms dock enligt den i bygglovet anvisade byggrätten om denna är större än byggrätten i detaljplanen.

Köpesumman bestäms utifrån ett å-pris justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda indexpoängtalet.

Om köpoptionen inte utnyttjats inom fem (5) år räknat från början av den långvariga arrendetiden förfaller den.

3

I övrigt gäller villkoren på blanketten för arrendeavtal för affärs- och kontorstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.



18.01.2012

Kaj/15

B

Stadsfullmäktige beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att göra sådana fastighetsaffärer som köptionen i förslaget A gäller och att godkänna tilläggsvillkor för affärerna.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet för ny beredning utgående från att ingen köption ingår i arrendeavtalet för tomterna.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava nro 10975
- 2 Asemakaava nro 11580
- 3 Havainnekuva Pohjois-Haaga
- 4 Peab Oy:n kirje

Utdrag

Utdrag
Varauksensaaja

Bilagor till utdrag
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Beslutsförslag

A

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2070 utarrendera tomten nr 13 (KT 19 750 m² vy, 5 042 m², Garverigränden 2a) och tomten nr 14 (KT 19 750 m² vy, 3 665 m², Garverigränden 2b) i kvarteret för kontorsbyggnader nr 46025 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten för kontorsbyggnader bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100"



motsvaras av priset 22 euro/m² vy. Årsarrendet beräknas efter en räntefot på 5 %.

2

Arrendetagaren har rätt att köpa tomten då tomten blivit bebyggd och det godkänts att tomten tas i bruk.

Tomtens pris grundar sig på att poängtalet 100 för levnadskostnadsindex motsvaras av enhetspriset 22 euro/m² vy. Köpesumman bestäms utifrån byggrätten som anvisas i detaljplanen nr 10975. Köpesumman bestäms dock enligt den i bygglovets anvisade byggrätten om denna är större än byggrätten i detaljplanen.

Köpesumman bestäms utifrån ett à-pris justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda indexpoängtalet.

Om köpoptionen inte utnyttjats inom fem (5) år räknat från början av den långvariga arrendetiden förfaller den.

3

I övrigt gäller villkoren på blanketten för arrendeavtal för affärs- och kontorstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

B

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att göra sådana fastighetsaffärer som köpoptionen i förslaget A gäller och att godkänna tilläggsvillkor för affärerna.

Sammandrag

Det föreslås att arrendegrunder med köpooption för kontorstomterna nr 46025/13 och 14 i Sockenbacka ska fastställas. Tomterna föreslås bli utarrenderade till 31.12.2070 och som tomternas utarrenderings- och försäljningspris föreslås 22 euro/m² vy (index 1951 = 100). Priset motsvarar ett nuvärde på 401 euro/m² vy och följer det gängse marknadspriset i Sockenbacka. Om tomterna såldes skulle deras försäljningspris uppgå sammanlagt till ca 16 miljoner euro.

Det är nödvändigt att fastställa arrendegrunder eftersom stadsstyrelsen har som avsikt att i samband med sitt verkställighetsbeslut reservera en av de tomter i Sockenbacka som avses i stadsfullmäktiges beslut för Peab Oy. Det är fråga om tomten nr 46025/13 (KT 19 750 m² vy) som ska reserveras för bolaget till 31.12.2012 för planering av bolagets huvudkontorsprojekt i Finland. Tomten ersätter den för bolaget reserverade tomten i Norra Haga.



Tomten nr 46025/14 har ännu inte reserverats men det är ändamålsenligt att fastställa arrende- och försäljningsgrunder även för den med beaktande av den fortsatta marknadsföringen av tomten och främjandet av att byggandet på tomten blir färdigt.

Stadsstyrelsen har som avsikt att i samband med beslutet om verkställighet av stadsfullmäktiges beslut förlänga reserveringstiden för kvarteret för kontorsbyggnader nr 29154 i Norra Haga för Peab Oy. Tomten har redan i tre år varit reserverad för bolaget för planering av huvudkontoret men har ännu inte kunnat bebyggas på grund av att tomten inte är byggbar. Det är uppenbart att kvarteret blir byggbart tidigast om ett par år eftersom man först ska fastställa en detaljplaneändring, anlägga en gata och flytta en gasledning.

Det är ändamålsenligt att förlänga reserveringstiden för Peab Oy med två år eftersom planeringen av tomten redan har medfört betydligt stora kostnader för bolaget under reserveringstiden och byggandet i kvarteret har skjutits upp av omständigheter ovan som inte beror på bolaget. Under reserveringstiden hinner bolaget undersöka om det finns tillräckligt med intresserade användare för att kontorsprojektet ska kunna förverkligas.

Tomten nr 46025/13 i Sockenbacka är byggbar och Peab Oy:s huvudkontorsprojekt i Norra Haga, som i flera år har skjutits upp, och kundernas lokalbehov i samma projekt kan härigenom tillgodoses inom en rimlig tidtabell.

Föredraganden

Utgångspunkter

Kvarteret för kontorsbyggnader nr 29154 i Norra Haga har senast reserverats för Peab Oy till slutet av år 2011 och bolaget har haft som avsikt att uppföra sitt huvudkontor i Finland och även vissa andra aktörers kontorslokaler i kvarteret. Kvarteret har dock inte varit byggbart eftersom projektet förutsätter en detaljplaneändring, anläggning av en gata och flyttning av en naturgasledning. Därför är det uppenbart att kvarteret ännu inte kommer att bli byggbart på två år.

Med beaktande av att Peab Oy:s huvudkontorsprojekt i Norra Haga i flera år har skjutits upp och att bolaget och dess kunder har brådskande tidtabeller och lokalbehov är det motiverat att utarrendera ett motsvarande objekt till bolaget. Nu är det fråga om att fastställa arrendegrunder för objektet i fråga.

Dessutom är det motiverat och ändamålsenligt att förlänga reserveringstiden för kvarteret för kontorsbyggnader nr 29154 i Norra Haga för Peab Oy eftersom planeringen av projektet redan har medfört



betydligt stora kostnader för bolaget och byggandet av kvarteret har skjutits upp av omständigheter som inte beror på bolaget. Bolaget har redan tidigare marknadsfört tomten och hinner under den reserveringstid som nu föreslås bli förlängd med två år undersöka om det finns tillräckligt med intresserade användare för kontorsprojektet för att det ska kunna förverkligas.

Kvarteret för kontorsbyggnader nr 46025 i Sockenbacka och de obebyggda tomterna i kvarteret

I den gällande detaljplanen har tomterna nr 46025/13 (KT, 19 750 m² vy) och 46025/14 (KT, 19 750 m² vy) anvisats vid västra kanten av Vichtisvägen i Sockenbacka. På tomterna får det byggas kontorsbyggnader i sju våningar.

Hela kvarteret, tomterna nr 46025/13–16, reserverades och planlades ursprungligen för Novo Group Oyj för bolagets funktioner i huvudstadsregionen. På tomten nr 46025/15 uppfördes våren 2004 ett kontorshus på ca 20 000 m² vy för Novo Group Oyj och den första fasen av en parkeringsanläggning för kvarteret i fråga blev våren 2004 färdig under samma tomt och på den bredvidliggande LPA-tomten nr 46025/16. Novo Group Oyj avstod senare från reserveringen av tomterna nr 46025/13 och 14 och för tillfället är inga projekt aktuella på tomterna i fråga.

Arrende- och försäljningsgrunder

Kvarteret för kontorsbyggnader i Sockenbacka har fortfarande två obebyggda tomter för kontorsbyggnader, tomterna nr 46025/13 och 14. Det föreslås nu att arrende- och försäljningsgrunder för dessa tomter ska fastställas. Stadsfullmäktige har tidigare år 2002 fastställt arrende- och försäljningsgrunder för Novo Group Oyj:s kontorstomt nr 46025/15 i samma kvarter för kontorsbyggnader så att arrendet för tomten baserade sig på ett kapitalvärde på 21,75 euro/m² vy (index 1951 = 100). Bolaget lät senare bebygga tomten.

Priset ovan kan fortfarande anses motsvara den gängse prisnivån för kontorstomter i Sockenbacka och det föreslås nu att arrendegrunder ska fastställas så att arrendet baserar sig på priset 22 euro/m² vy (index 1951 = 100). I nuvärde motsvarar detta ca 400 euro/m² vy.

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen har som avsikt att i samband med beslutet om verkställighet av stadsfullmäktiges beslut både reservera tomten nr 46025/13 i Sockenbacka för Peab Oy och förlänga reserveringstiden för kvarteret nr 29154 i Norra Haga.



18.01.2012

Kaj/15

Meningen är att reservera objektet i Sockenbacka till utgången av 2012 och objektet i Norra Haga till utgången av 2013 om inte åtgärderna på den senare nämnda tomten i syfte att göra den byggbar förutsätter att reserveringstiden ytterligare förlängs.

Tomten nr 46025/13 i Sockenbacka

Peab Oy har för avsikt att bygga ett nytt huvudkontor i Finland och kontorslokaler för vissa andra aktörer på tomten nr 46025/13 i Sockenbacka. Byggandet har planerats ske i två faser så att byggandet inleds senast våren 2012 och användarna kan flytta till de nya lokalerna stegvis åren 2013–2014. Meningen är enligt bolaget att byggandet förverkligas som ett LEED-certifierat (Leadership in Energy and Environmental Design) projekt, vilket innebär att miljövärden beaktas enligt stränga kriterier i projektets planering, byggande och energiekonomi. I reserveringsvillkoren förutsätts att byggnaden ska uppfylla kraven för energieffektivitetsklass A.

Reserveringsbeslut

Avsikten är att fatta följande beslut om tomtreservering:

Stadsstyrelsen beslutar till 31.12.2012 reservera tomten nr 13 i kvarteret nr 46025 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) för Peab Oy för planering av bolagets huvudkontorsprojekt i Finland på följande villkor:

1

Kontorshuset ska planeras i samråd med stadsplaneringskontoret och fastighetskontoret.

2

I planeringen och byggandet av huset i det reserverade området ska man fästa speciell uppmärksamhet vid lösningar som förbättrar energieffektiviteten. Huset ska uppfylla kraven för energieffektivitetsklass A om fastighetsnämnden inte av mycket vägande skäl som inte beror på den som reserverar tomten beslutar annat.

Den som reserverar tomten är skyldig att senast vid ansökan om ett långfristigt arrendeavtal för det reserverade området lämna in till fastighetskontorets tomtavdelning ett energicertifikat i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007) för den byggnad som ska uppföras i det reserverade området. Den som reserverar tomten ska dessutom lämna in en energiutredning som kan sammanställas med den kalkyltabell som finns bland byggnadstillsynsverkets webblanetter (www.rakvv.hel.fi) eller en



18.01.2012

Kaj/15

annan utredning om byggnadens energieffektivitet som godkänns av fastighetskontorets tomtavdelning.

Staden har rätt att utan påföljder avstå från att överlåta det reserverade området om tomtreserverarens projekt inte uppfyller kraven ovan och fastighetsnämnden inte beviljar undantagslov i frågan.

3

Staden svarar inte för eventuella skador eller kostnader som orsakas för den som reserverar tomten om tomtöverlåtelsen inte förverkligas.

Kvarteret nr 29154 i Norra Haga

I den gällande detaljplanen har kvarteret nr 29154 (KT, 13 496 m² vy) anvisats vid västra kanten av Tavastehusleden i Norra Haga. I kvarteret får det byggas ett kontorshus i sex våningar.

Byggandet i kvarteret förutsätter att den nya Walentin Chorells väg som i detaljplanen anvisas väster om kvarteret ska anläggas, en ledning i ett landstäckande gassystem i södra delen av kvarteret ska flyttas bort och Eliel Saarinen's väg och det allmänna området mellan kvarteret och Tavastehusleden ska ändras.

I förhandlingarna mellan fastighetskontoret, stadsplaneringskontoret och den som reserverar kvarteret har man dessutom hösten 2011 kommit fram till att möjligheten ska undersökas att öka byggrätten från nuvarande ca 13 496 m² vy till ca 18 000 m² vy.

Tidigare reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen har tidigare reserverat kvarteret för Peab Oy till 31.12.2011 för planering av ett kontorshusprojekt på följande villkor:

1

Kontorshuset i kvarteret ska planeras i samråd med stadsplaneringskontoret och fastighetskontoret.

2

Staden svarar inte för eventuell skada för den som reserverar tomten i det fall att den detaljplaneändring som tomtreserveraren föreslår inte kan godkännas och avtalet om tomtöverlåtelse inte kan ingås.

Avsikten är att tillägga ett villkor om energieffektivitet i villkoren för förlängning av reserveringstiden.

Beslut om förlängning av reserveringstiden



18.01.2012

Kaj/15

Meningen är att fatta följande beslut om förlängning av reserveringstiden för kvarteret:

Stadsstyrelsen beslutar förlänga reserveringstiden för kvarteret för kontorsbyggnader nr 29154 vid Tavastehusleden i Norra Haga för Peab Oy till 31.12.2013 för planering av ett kontorshus på följande villkor:

1

Kontorshuset i kvarteret ska planeras i samråd med stadsplaneringskontoret och fastighetskontoret.

2

I planeringen och byggandet av huset i det reserverade området ska man fästa speciell uppmärksamhet vid lösningar som förbättrar energieffektiviteten. Huset ska uppfylla kraven för energieffektivitetsklass A om fastighetsnämnden inte av mycket vägande skäl som inte beror på den som reserverar tomten beslutar annat.

Den som reserverar tomten är skyldig att senast vid ansökan om ett långfristigt arrendavtal för det reserverade området lämna in till fastighetskontorets tomtavdelning ett energicertifikat i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007) för den byggnad som ska uppföras i det reserverade området. Den som reserverar tomten ska dessutom lämna in en energiutredning som kan sammanställas med den kalkyltabell som finns bland byggnadstillsynsverkets webblanketter (www.rakvv.hel.fi) eller en annan utredning om byggnadens energieffektivitet som godkänns av fastighetskontorets tomtavdelning.

Staden har rätt att utan påföljder avstå från att överlåta det reserverade området om tomtreserverarens projekt inte uppfyller kraven ovan och fastighetsnämnden inte beviljar undantagslov i frågan.

3

Staden svarar inte för eventuell skada för den som reserverar tomten i det fall att den detaljplaneändring som tomtreserveraren föreslår inte kan godkännas och avtalet om tomtöverlåtelse inte kan ingås.

Föredragandens synpunkter

Fastighetsnämndens förslag till arrendegrunder och förslag om reservering av tomterna och förlängning av reserveringstiden är motiverade.



18.01.2012

Kaj/15

På den ena av de tomter för kontorsbyggnader i Sockenbacka som länge har stått obebyggda kan det genom detta beslut byggas och samtidigt kan en byggplats anvisas för reserverarens nya huvudkontor i Finland.

Det är också motiverat att förlänga reserveringstiden för kvarteret i Norra Haga eftersom man härigenom får ett företag som redan har utfört mycket planeringsarbete i kvarteret och som i samarbete med staden kan fortsätta planeringen och marknadsföringen av objektet som har visat sig vara problematiskt med tanke på bygghänsynen.

Förslagen följer fastighetsnämndens förslag. De har dock kompletterats med energieffektivitetskrav godkända av fastighetsnämnden vid tomtöverlåtelser.

Fastighetsnämndens förslag, gällande detaljplaner för Sockenbacka och Norra Haga, illustration av objektet i Norra Haga och Peab Oy:s ansökan utgör bilagorna 1–5.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava nro 10975
- 2 Asemakaava nro 11580
- 3 Havainnekuva Pohjois-Haaga
- 4 Peab Oy:n kirje

Utdrag

Utdrag
Varauksensaaja

Bilagor till utdrag
Muutoksenhakukielto, valmistelu

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 14

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Päätös



Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontin nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöön otetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään ehdotuksessa A esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



18.01.2012

Kaj/15

Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 03.11.2011 § 530

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta F5 T2 ja G6 P1, Vihdintie, Karvaamokuja 2a ja 2b, Walentin Chorellintie

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupungin-hallitus varaa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) Peab Oy:lle Suomen pääkonttorihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka ja seuraavilla ehdoilla:

1

Toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta eikä kustannuksista, jos tontin luovutusta ei saada aikaan.

(L1146-47R)

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitseva tontti nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontti nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.



18.01.2012

Kaj/15

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöön otetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus jatkaa Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 (KT 13 496 k-m², 6 921 m², Walentin Chorellintie) varausta Peab Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten 31.12.2013 saakka entisin varausehdoin.

(L1129-40R)

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä ehdotuksessa B esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että Peab Oy on yli kolmen vuoden ajan suunnitellut Pohjois-Haagan toimistokortteliin nro 29154 Suomen pääkonttoriaan sekä eräiden muiden toimijoiden toimistotiloja. Kortteli tulee kuitenkin rakentamiskelpoiseksi aikaisintaan parin vuoden kuluttua tarvittavan asemakaavamuutoksen, kadun rakentamisen ja kaasuputken siirtämisen takia. Huomioon ottaen edellä mainittu



Pohjois-Haagan toimistokorttelin hidas rakentamiskelpoiseksi saattaminen, Peab Oy:n jo vuosia pitkittynyt Pohjois-Haagan pääkonttorihanke sekä sen oma ja asiakkaiden akuutti aikataulu ja tilantarve edellä esitetyn Pitäjänmäen toimistotontin varaaminen Peab Oy:lle on tarkoituksenmukaista. Lisäksi edellä esitetyn Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 varausajan jatkaminen Peab Oy:lle kahdella vuodella on tarkoituksenmukaista, koska Peab Oy:lle on aiheutunut jo merkittäviä suunnittelukustannuksia varausaikana ja korttelin rakentamisen lykkäytyminen on johtunut edellä mainituista siitä riippumattomista syistä. Yhtiö ehtii jatkettun varausajan aikana tutkimaan, onko toimistohankkeen toteuttamiselle olemassa riittävästi käyttäjiä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Juhani Kovanen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641
Kontonr
FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6
Moms nr
FI02012566