



3

Osto-optio-oikeuden lisääminen liiketontin vuokraukseen (Pukinmäki, tontti 37187/8)

HEL 2016-012277 T 10 01 01 02

Isonpellontie 7-9

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää lisätä YIT Rakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun vuokrattavan tontin 37187/8 vuokasopimukseen ehdon osto-option mukaisesta kiinteistökaupasta ja hyväksymään kaupan liisäehdot sekä seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on 1 035 000 euroa, mikä vastaa yksikköhintaa 345 euroa/k-m².

2

Osto-optio astuu voimaan sen jälkeen, kun tontti on rakennettu ja käytönotettu, ja on voimassa kolme vuotta.

L1137-20

Esittelijän perustelut

Vireille tulo

YIT Rakennus Oy on pyytänyt 29.10.2014 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle varattaisiin tontti 37187/8 autoilijan palvelutalon suunnittelua varten sekä myöhemmin hakenut po. tontin pitkäaikaista vuokrausta perustettavan yhtiön lukuun.

Myöhemmällä hakemuksellaan YIT Rakennus Oy on pyytänyt, että tontin vuokraukseen sisällytettäisiin osto-optio.

Aiemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 8.12.2014 § 1304 varata po. tontin MotorCenter -nimisen hankkeen suunnittelua varten. Kiinteistölautakunta on jatkanut varausaikaa kahteen otteeseen. Viimeksi 17.11.2016 § 466, jolloin samalla päätettiin valtuuttaa tonttiosaston osastopäällikkö vuokraamaan tontti päättämästään ajankohdasta lukien 30 vuodeksi. Tontti on vuokrattu hakijalle 31.8.2017 saakka lyhytaikaisella vuokrauksella rakennusluvan hakemista varten.



Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti nro 37187/8 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 27.4.2016 hyväksymän ja 10.6.2016 lainvoiman saaneen asemakaavan 12353 mukaan liikerakennusten korttelialueeseen (KM-1), jolle saa sijoittaa rakennustarvikkeisiin, moottoriajoneuvoihin ja puutarha-alaan liittyviä myymälä- ja huoltotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.

Tontin pinta-ala on 6 756 m² ja rakennusoikeus 3 000 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,44.

Tontti on rakentamaton.

Osto-optio perusteltua

Koska kiinteistöön on tarkoitus sijoittaa erikoistavaramyymälä, voidaan katsoa perustelluksi, että tontti vuokrataan osto-optiolla.

Kaupunginvaltuuston 27.8.1997 hyväksymien kiinteistöjen myyntiperiaatteiden mukaan kaupungin omistamia kiinteistöjä myydään silloin, kun se on kaupungille edullista ja tarkoituksenmukaista mm. elinkeinopolitiikan edistämiseksi. Po. periaatteiden mukaan tontin hinnoittelu tulee perustua käypään arvoon ja tontin hinta voidaan määrittellä neuvottelumenettelyllä, kun se on elinkeinopoliittisesti perusteltua.

Osto-option sisällyttämistä vuokrasopimukseen voidaan perustella elinkeinopoliittisista syistä. Elinkeinostrategian mukaan kaupunki edistää työpaikkojen rakentamista sekä elinkeinoelämän kasvua. Mainittu tontti sijaitsee Pukinmäessä Kehä I:n varrella, joten se on hyvin saavutettavissa autoalan yrityksen kannalta.

Vuokralaisella olisi oikeus ostaa liiketontti kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien yksikköhinnan ollessa 345 euroa/k-m². Osto-optio tulisi voimaan sen jälkeen, kun vuokra-alue on rakennettu ja käyttöön otettu. Myyntihinnan määrittelyssä on huomioitu Newsecin 16.3.2017 laatima arvio tontin käyvästä hinnasta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta



Otteet

Ote
Hakija

Kv

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kiinteistöla-
takunta