

---

Asianro 1022/10.00.02.03/2020

**§ 105****Tontin 680-5-517-12 varaaminen / SRV Rakennus Oy**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 23.3.2021:

SRV Rakennus Oy on anonut varattavaksi omaan tai perustettavan yhtiön lukuun tontin 680-5-517-12 osoitteessa Kuninkaanväylä 36. Asemakaavan mukaisen tontin kokonaisala on 75794 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta koko tontilla on tehokkuuden  $e=0,30$  mukaan noin 22738 k-m<sup>2</sup>. Tontti kuuluu Leilimaan asemakaavan mukaiseen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-9), jolle saa sijoittaa tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja, tuotantotiloja sekä niihin liittyviä liike- ja toimistotiloja.

Varaajalla on tonttiin suunnitteluvaraus voimassa 31.3.2021 saakka.

Kortteli 517 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä hintaan 84 e/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokraksi 3 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu vastaa maapohjahinnoittelua 25,20 e/m<sup>2</sup> ja osuu ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämän markkinahinnan hintahaarukan (30-50 e/m<sup>2</sup>) alarajan. Tontin kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 1.909.992 euroa ja perusvuokraksi noin 57 300 e/vuosi.

Varaaja on myös esittänyt, että tontista tehtävään vuokrasopimukseen sisällytettäisiin osto-optio.

Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Liitteet 4 Sijaintikartta 680-5-517-12.pdf

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus varaa tontin 680-5-517-12 SRV Rakennus Oy:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun 29.9.2021 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 19.4.2021 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % em. tontin kokonaishinnasta eli 47.750 euroa, joka hyvitetään vuosivuokrassa, mikäli vuokrasopimus tehdään varaustilan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyy tontin vuokrasopimukseen sisällytettäväksi ehdon, jonka mukaan vuokralaisella on kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta oikeus lunastaa tontti omakseen hinnalla, joka on 100/3 kertaa kulloinkin voimassa oleva indeksitarkistettu vuosivuokra.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

SRV Rakennus Oy  
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut  
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut  
Seija Achrén, Maankäyttöpalvelut  
Antti Siirava, Maankäyttöpalvelut

