

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.04.2019 § 39

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää

A

vuokrata oheisten maanvuokrasopimusluonnosten mukaisesti NCC Property Development Oy:lle tai sen osoittamille perustettaville yhtiöille korttelin 51120 liitekarttaan merkityt määräalat (tontit A ja B) toimistohankkeiden toteuttamista varten.

B

esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi tontin B maanvuokrasopimuksen kohdan 2.8, jonka mukaisesti kaupunki sitoutuu ostamaan eteläisempää toimistokokonaisuutta palvelevat pysäköintipaikat (120 kpl) viimeistään vuoden 2026 aikana, mikäli kaupunki ei ole luovuttanut eteläisemmän toimistokokonaisuuden tontteja viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun pysäköintilaitos on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Pysäköintipaikkojen ostohinta on 30 000 euroa/pysäköintipaikka (alv 0 %) eli yhteensä 3,6 Me.

C

että vuokralaisella on kohdassa A mainittuihin tontteihin osto-oikeus seuraavin ehdoin:

1

Molempien tonttien kauppahinta määritetään rakennusoikeuden yksikköhinnalla 445 e/k-m².

Kauppahinta maksetaan kunkin tontin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinnat sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2019 maaliskuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa kolme vuotta maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

3

Mahdollisessa kaupassa noudatetaan kaupungin tonttien myymisessä käytettäviä tavanomaisia ehtoja sekä soveltuvien osin vuokrasopimusluonnosten sisältämiä ehtoja.

D

varata oheisten varausehtojen mukaisesti NCC Property Development Oy:lle kortteliin 51120 liitekarttaan merkityt määräalat (tontti C) toimistohankkeen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Tonttien A ja B vuokrasopimukset on allekirjoitettava viimeistään 13.12.2019. Tämän jälkeen päätös raukeaa. Osto-oikeus on mahdollista

käyttää ennen maanvuokrasopimusten allekirjoittamista. Mikäli tontinsaajalla on tarve muodostaa tonteista A ja B yksi tontti, tonteista A ja B on mahdollista tehdä yksi luovutuskirja.

Vuokrasopimuksien tai kauppakirjojen allekirjoittaminen edellyttää, että tontinsaaja on tehnyt kaupunkitekniikan keskuksen kanssa erillisen kunnallistekniikkasopimuksen tonttien ja yleisten alueiden toteuttamisen rajapinnoista.

Kaupunki vuokraa tonttien A ja B rakentamisen edellyttämät työmaa-alueet ja niiden vuokraehdoista sovitaan erikseen huomioiden kaupunkitekniikan keskuksen tarpeet alueen kunnallistekniikan ja puistojen rakentamiselle.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tonttien alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen luovutuskirjan allekirjoittamista. Tällöin on huomioitava alueella mahdollisesti olevat lyhytaikaiset vuokra-alueet, joiden alueella tapahtuvista maaperätutkimuksista on sovittava erikseen vuokralaisen kanssa.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin ko. tonttia koskeva luovutuskirja on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda luovutuskirjan allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät luovutuskirjat sekä tarvittaessa tekemään niiden sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 126

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 1.4.2019 § 39 päätettyä toimistotontin 51120/9 varausta NCC Property Development Oy:lle 31.12.2021 saakka entisin ehdoin.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli hankkeen toteuttamisen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja

varaus ei johda tontin luovutukseen.

4

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli tontin suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

5

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

6

Kaupungilla on oikeus käyttää tonttia varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

7

Varauksensaaja on tietoinen, että kaupunki on vuokrannut alueita varattavan tontin alueelta lyhytaikaisella vuokrasopimuksella.

8

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla tontilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.11.2021 § 143

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 1.4.2019 § 39 päätettyä ja 2.11.2020 § 126 jatkettua toimistotontin 51120/9 varausta NCC Property Development Oy:lle 31.12.2022 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 142 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.