

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 143

§ 143

## Liiketontin vuokrauspäätöksen jatkaminen Nöykkiöstä Suomen Pesupaikat Oy:lle, korttelin 30052 tontti 2

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

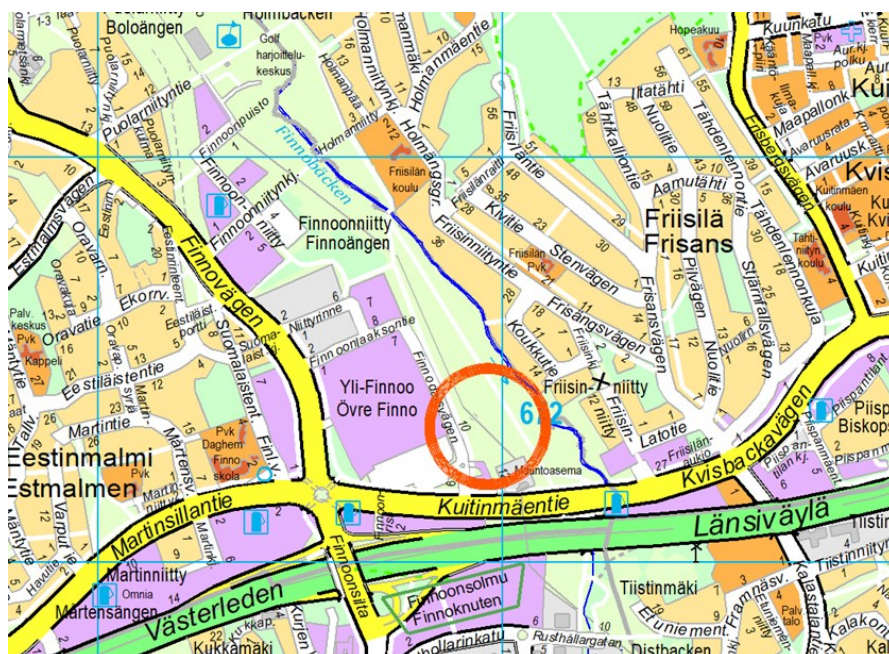
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 6.5.2019 § 50 päättämänsä ja 4.5.2020 § 46 jatkamaansa korttelin 30052 tontin 2 (49-30-52-2) vuokrauspäätöstä autopesulan toteuttamista varten Suomen Pesupaikat Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun 31.5.2021 saakka entisin ehdoin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



## Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 6.5.2019 § 50 vuokrata Suomen Pesupaikat Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun korttelin 30052 tontin 2 (49-30-52-2) autopesulan toteuttamista varten. Vuokrauspäätös oli voimassa 31.5.2020 saakka. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 4.5.2020 § 46 jatkaa vuokrauspäätöstä entisin ehdoin 15.12.2020 saakka.

## Hakemus

Suomen Pesupaikat Oy on pyytänyt 29.10.2020 päivätyllä hakemuksella vuokrauspäätöksen jatkamista 31.5.2021 saakka. Rakennuslupahakemus on jätetty sähköiseen asiointiin 3/2020. Rakennusluvan ennakkokäsittelypalaveri on pidetty 5.10.2020, jonka yhteydessä saadut tarkennuspyynnöt suunnitelmiin ovat toteutuksessa.

## Tiedot tontista

Tontin 30052/2 asemakaavamerkintä on liikerakennusten korttelialue (KL). Tontin pinta-ala on noin 1 426 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrattavan tontin kulku on kulkuoikeusrasitteella tontin eteläpuolella sijaitsevan tontin 30052/1 kautta. Tontin 30052/2 vuokralainen ottaa vastattavakseen tonttia 30052/2 koskevat 27.6.2018 allekirjoitetun rasitesopimuksen mukaiset velvoitteet ja sitoutuu maksamaan tontin 30052/1 vuokralaiselle rasitesopimuksen mukaisen ajoyhteyden rakentamiskustannuksista 35 000 euroa (alv 0 %).

## Vuokrauspäätöksen jatkaminen

Suomen Pesupaikat Oy:llä on kohteen rakennuslupasuunnittelu käynnissä. Tämä työ on vielä kesken. Esitetään, että vuokrauspäätöstä jatketaan 31.5.2021 saakka.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 6.5.2019 § 50

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Suomen Pesupaikat Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun korttelin 30052 tontin 2 (49-30-52-2) autopesulan toteuttamista varten.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 27.9.2038.

2

Vuokra on 22 000 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2019 tammikuun indeksiluku.

3

Tontin rakennusoikeudesta 70 % (210 k-m<sup>2</sup>) on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

5

Vuokralainen on velvollinen selvittämään tontilla sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavasta johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

6

Vuokralainen ottaa vastattavakseen tonttia 30052/2 koskevat 27.6.2018 allekirjoitetun rasitesopimuksen mukaiset velvoitteet. Rasitesopimuksen nojalla vuokralainen sitoutuu maksamaan tontin 30052/1 vuokralaiselle rasitesopimuksen mukaisen ajoyhteyden rakentamiskustannuksista 35 000 euroa (alv 0 %).

7

Tontille laadittava hulevesisuunnitelma on erikseen hyväksyttävä Kaupunkitekniikan keskuksella.

Muutoin vuokrasopimuksessa noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

### **Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja**

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.5.2020 tai muutoin päätös raukeaa.

Tontin saaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tontin saajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tulevan vuokralaisen on esitettävä kuitti ajoyhteyden rakentamiskustannusten maksamisesta tontin 30052/1 vuokralaiselle.

Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, kun hankkeen edellyttämä rakennuslupa on myönnetty.

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

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 4.5.2020 § 46

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 6.5.2019 § 50 päättämäänsä korttelin 30052 tontin 2 (49-30-52-2) vuokrauspäätöstä autopesulan toteuttamista varten Suomen Pesupaikat Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun 15.12.2020 saakka entisin ehdoin.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.