

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.11.2023 § 101

§ 101

Teollisuustontin vuokrauspäätöksen jatkaminen Juvanmalmilta KCT Group Oy:lle (49-85-129-1)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

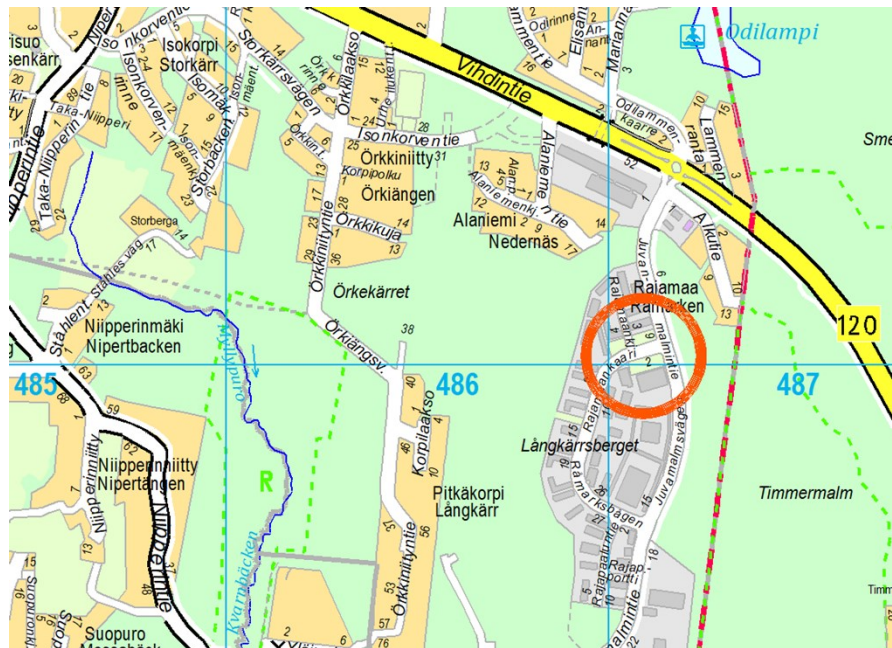
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 3.10.2022 § 248 päätettyä tontin 49-85-129-1 vuokrauspäätöstä Juvanmalmilta KCT Group Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai sille perustettavan yhtiön lukuun 30.4.2024 saakka entisin ehdoin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisempi päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 3.10.2022 § 248 vuokrata KCT Group Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai sille

perustettavan yhtiön lukuun Juvanmalilta tontin 49-85-129-1.

Vuokrauspäätös oli voimassa 15.10.2023 saakka.

Hakemus

KCT Group Oy / KCT Group Oy:n perustama Kiinteistö Oy Rajamaankaari 2 (Y-tunnus 3394262-7) hakee 12.10.2023 päivätyllä hakemuksella tontin vuokrauspäätöksen jatkamista 30.4.2024 saakka rakennusluvan saannin viivästymisen takia.

KCT Group Oy on Kehä Caravan Tukku Oy:n emoyhtiö. Kehä Caravan Tukku Oy harjoittaa caravan- ja traileritarvikkeiden sekä varaosien tukkukauppaa osoitteessa Rajamaankaari 4.

Tiedot tontista

Espoon kaupunki omistaa Juvanmalmi III, muutos -nimisellä asemakaava-alueella Kalajärven kaupunginosan korttelin 85129 tontin 1 osoitteessa Rajamaankaari 2. Korttelin asemakaavamerkintä on T (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), e=0.80. Vuokrattavan tontin pinta-ala on 3 806 m² ja rakennusoikeus 3 045 k-m². Tontti on rakentamaton.

Perustelu vuokrauspäätöksen jatkamiselle

Hankkeen rakennusluvan käsittely on kesken. Esitetään, että tontin vuokrauspäätöstä jatketaan 30.4.2024 saakka.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 03.10.2022 § 248

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa KCT Group Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai sille perustettavan yhtiön lukuun korttelin 85129 tontin 1 (49-85-129-1).

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 30 vuotta.

2

Vuokra on 35 200 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2021 toukokuun indeksiluku.

3

Tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta vähintään 1 500 k-m²:n suuruinen rakennus tai rakennuksia, jotka yhteensä ovat vähintään 1 500 k-m²:n suuruisia.

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 osapuolelle 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 mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavista johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

6

Vuokralainen vastaa rakentamisen perustamistavasta. Vuokralaisen tulee tehdä rakennushankkeen toteuttamiseksi tarvittavat maaperäselvitykset.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 15.10.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

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

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

Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, kun tontille on saatu rakennuslupa.

Tontinsaajan on esitettävä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista, että vuokrattavalle tontille toteutettavan hankkeen sisältö vastaa pääpiirteissään hakemuksessa esitettyä. Kaupungilla on oikeus jättää vuokrasopimus allekirjoittamatta, mikäli hanke merkittävilta osin poikkeaa hakemuksessa esitetystä.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria**Liitteet**

1 Kartta KCT Group Oy (ei saavutettava)

Oheismateriaali

- Hakemus KCT Group Oy / Kiinteistö Oy Rajamaankaari 2 (ei saavutettava)

Tiedoksi