

L3-satamamakasiinin tontin 20799/1 vuokrausta ja osto-oikeutta koskevat periaatteet

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) asemakaavan nro 12351 ohjeellinen tontti 20799/1 tai siitä muodostettava tontti luovutetaan noudattamalla seuraavia maanvuokran määräytymisen periaatteita.

1. Vuokran määräytyminen

Kaupunki luovuttaa tontin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, osto-optiolla.

Varausalueelle muodostettava tontti luovutetaan vuokraamalla, ja vuosivuokra määrätään pitäen perusteena alla esitettyjä käyttötarkoitusten mukaisia kerrosneliömetrihintoja.

Vuokra-ajan alkamisesta päätetään erikseen. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tontin vuokrahinta esitetään eri tilalajien rakennusoikeuksien mukaisesti vaihtelevina hintoina. Teknisen tilan rakennusoikeudesta ei peritä vuokraa.

Ostajan esittämän konseptisuunnitelman mukaan rakennukseen toteutetaan, liike- toimisto- näyttely- ja ravintolatiloja. Ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista maanvuokrasopimukseen täsmennetään vuokran perusteena olevien kerrosneliömetrien jakautuminen tilalajeittain sitä, että kullekin tilalajille osoitettava neliömetrimäärä ilmenee maanvuokrasopimuksesta. Maanvuokrien esitetään määräytyvän rakennusoikeuksittain seuraavasti:

- Liiketila: 450 €/k-m²
- Näyttelytila: 400 €/k-m²
- Toimisto: 550 €/k-m²
- Varasto: 175 €/k-m²

Kohteen ominaisuuksien ja suojeluarvojen perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta tontin maanvuokrasta peritään 75 % kolmen (3) vuoden ajan vuokrakauden alusta lukien.

2. Osto-oikeus

Vuokralaisella on osto-oikeus tonttiin, kun vuokra-alueella sijaitseva rakennus on korjattu olennaisilta osin maanvuokrasopimuksen liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti. Mikäli osto-optiota käytetään, tonttikauppa toteutetaan seuraavin olennaisin ehdoin:

- kauppahinta on 4.200.000 euroa, jota tarkistetaan elinkustannusindeksin pisteluvun muutoksen mukaisesti, perusindeksinä käytetään tämän vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevaa indeksiä. Elinkustannusindeksin laskiessa kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta;
- kauppahinta maksetaan kaupanteossa ja kuitataan maksetuksi kaupparin allekirjoituksin
- tontti myydään vapaana kaikista kiinnityksistä ja muista vakuusoikeuksista; ja
- muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia ehtoja sekä sitä, mitä maakaassa on säädetty.

3. Muut ehdot

Muilta osin tontinluovutuksessa noudatetaan varausaluetta koskevaa varauspäätöstä, kaupungin vakiintuneesti noudattamia ehtoja sekä toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan päättämiä erityisehtoja.