

Konkurrensutsättningen gällande Lövö köpcentrum -kvarteret, val av vinnare

Gemensamma kyrkofullmäktige 02.03.2023 § 30
531/03.01.01/2022

Beslutsförslag

- Gemensamma kyrkofullmäktige
1. arrenderar ut tomterna med fastighetsbeteckningen 91-30-204-2 och 91-30-204-3 till Hausia Oy på de villkor som nämns i det den 11.01.2023 daterade anbudet. Arrendetiden är 50 år och ingångsarrendet är 496 000 €
 2. underställer arrendebeslutet Helsingfors domkapitel för fastställande
 3. konstaterar att beslutet kräver att också Vanda samfällighet fattar motsvarande arrendebeslut.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

GKR 09.02.2023 § 50

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

- Gemensamma kyrkorådet
1. godkänner Hausia Oy:s offert för tomterna med fastighetsbeteckningen 91-30-204-2 och 91-30-204-3.
 2. godkänner det bifogade avtalet om reservering av tomterna med fastighetsbeteckningen 91-30-204-2 och 91-30-204-3,
 3. ger fastighetsdirektören rätt att slutföra och för Helsingfors samfällighets del underteckna reserveringsavtalet med Hausia Oy
 4. ger fastighetsdirektören fullmakt att på basis av det bifogade arrendeavtalsutkastet formulera de slutliga villkoren och underteckna arrendeavtalet för Helsingfors samfällighets del
 5. konstaterar att Hausia Oy betalar in arrenderättsavgiften på samfälligheternas konton. Helsingfors samfällighets andel av arrenderättsavgiften är 35,89 %.
 6. föreslår att kyrkofullmäktige arrenderar ut tomterna med fastighetsbeteckningen 91-30-204-2 och 91-30-204-3 till Hausia Oy på de villkor som nämns i det den 11.01.2023 daterade anbudet. Arrendetiden är 50 år och ingångsarrendet är 496 000 €
 7. underställer arrendebeslutet Helsingfors domkapitel för fastställande
 8. konstaterar att beslutet kräver att också Vanda samfällighet fattar motsvarande arrendebeslut.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Behandling

Vanda och Helsingfors samfällighet samäger två tomter på Lövö detaljplaneområde. Tomterna har fastighetsbeteckningen 91-30-204-2 (tomt A) och 91-30-204-3 (tomt B). A-tomten har i detaljplanen beteckningen AK (kvarter för höghus) och byggrätten är 5 000 m² vy. Dessutom ska 500 m² vy användas för affärs- och butiksändamål. B – tomten har i detaljplanen beteckningen AR (kvarter för radhus och kopplade bostads-

hus) och dess byggrätt är 1 480 m² vy. Vanda samfällighet äger 64,11 % och Helsingfors samfällighet äger 35,89 % av tomterna.

Arrenderätten till dessa tomter konkurrensutsattes den 01.11.2022-11.01.2023. Samfälligheternas avsikt är att bägge tomterna arrenderas ut med långfristiga kontrakt till en och samma aktör. Den vinnande aktören ska dessutom riva det gamla köpcentret på ett sådant sätt som förutsätts i rivningstillståndet.

Konkurrensutsättningen kungjordes i Rakennuslehti, Vantaan Sanomat, Kirkko ja Kaupunki samt via LinkedIn. Uppgifter om konkurrensutsättningen publicerades också på Vanda samfällighets webbplats. Dessutom sändes en anbudsbegäran per e-post direkt till ca 75 bygg- och fastighetsutvecklingsföretag som samfälligheterna tidigare samarbetat med samt till instanser som uttryckt sitt intresse för att uppföra bostäder på samfälligheternas mark.

Arrendeprinciperna för dessa tomter godkändes av Vanda kyrkofullmäktige den 20.09.2022 (§ 41) och av Helsingfors kyrkofullmäktige den 08.09.2022 (§ 62). Årsarrendet för bostadsbyggrätten fastställdes av respektive kyrkofullmäktige till 75,00€/m² vy och för affärslokalerna till 20,00 €/ m²vy. Tanken är att arrendetiden för tomterna är 50 år.

Inom utsatt tid 11.01.2023 kl 13.00 inlämnades fyra (4) anbud. Det bästa anbudet för tomterna gavs av det finländska byggbolaget Hausia Oy.

Med bolaget som gett det bästa anbudet ingås ett avtal som innebär att bolaget erlägger en reserveringsavgift i två rater. Den första raten motsvarar 40 % av avgiften och betalas då avtalet undertecknas. Den andra raten uppgår till 60 % av reserveringsavgiften och betalas inom fem vardagar, räknat från det Helsingfors domkapitel fastställande av arrendebeslutet vunnit laga kraft och bolaget som reserverat tomterna meddelats om detta.

Arrendeavtalet görs upp och undertecknas då domkapitlets fastställande vunnit laga kraft. Om man inte uppnår ett arrendeavtal av orsaker som beror på samfälligheternas beslutsfattande ska reserveringsavgiften återbetalas.

Enligt KL 14:4 ska beslut om långfristiga arrendeavtal underställas Helsingfors domkapitel för fastställelse.

Barnkonsekvensbedömning

Ärendet kräver inte barnkonsekvensbedömning.

Tilläggsuppgifter

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus, tfn. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Distribution

Vanda kyrkliga samfällighet
Helsingfors domkapitel