

Helsingfors

Företagstomter

Snabbguide för arrende och köp av
Helsingfors stads företagstomter





Omslagsfoto: Jussi Hellsten / Helsinki Marketing
Sidofoto: Aleksii Poutanen / Helsinki Marketing

Innehåll

Välkommen till Helsingfors! 4–5

Helsingfors som markägare 6–7

Så här arrenderar och säljer
Helsingfors 8–9

- Hurdana lediga företagstomter finns det?
- Hur köper eller arrenderar man en företagstomt?
- Vem kan få en företagstomt?
- Arrende eller köp?
- Vad kostar företagstomterna?

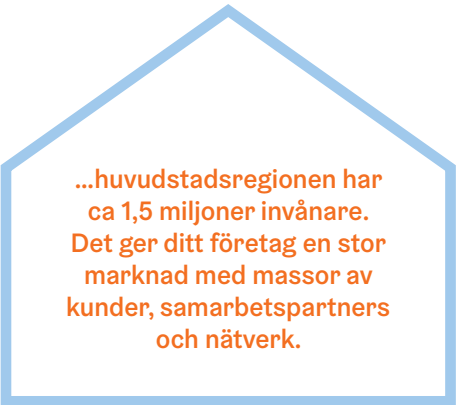
Så här går processen vidare 10

Tilläggsinformation 11

Välkommen till Helsingfors!

Staden arrenderar och säljer tomter till många olika företag och verksamheter. Vare sig ditt företag är stort eller litet är du välkommen till ett växande Helsingfors med fungerande tjänster och plats för nya idéer.


Det lönar sig att bygga i Helsingfors, eftersom...



...huvudstadsregionen har ca 1,5 miljoner invånare. Det ger ditt företag en stor marknad med massor av kunder, samarbetspartners och nätverk.





...huvudstadsregionen är Finlands ekonomiska drivkraft. Vi är ett ekonomiskt och politiskt stabilt marknadsområde där det är tryggt att investera.



...vi kontinuerligt växer. Tillsammans med Esbo och Vanda blev vi valda till europeisk etta i kategorin för områden med ekonomisk potential.



...vi är det mest innovativa området i EU. År 2019 valdes Helsingfors till världens tredje bästa stad för uppstartföretag.



... vi är världens lyckligaste stad i världens lyckligaste land. Vi kan kombinera arbete och fritid utan att pruta på effektiviteten.

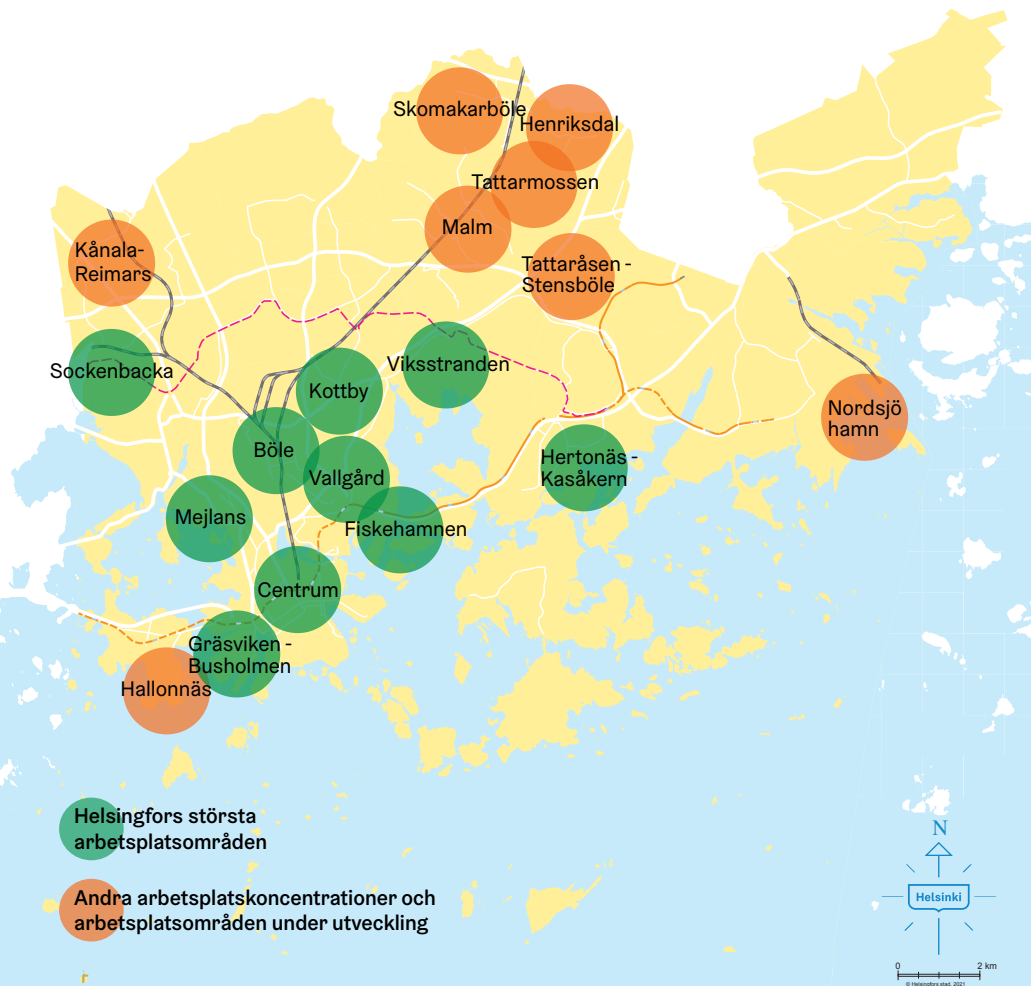


Källor: fDi Intelligence / Financial Times, The Best 50 cities for a Startup in the World / Valuer.ai, World Happiness Report 2020 / Sustainable Development Solutions Network

Jussi Hellsten / Helsinki Marketing

Helsingfors som markägare

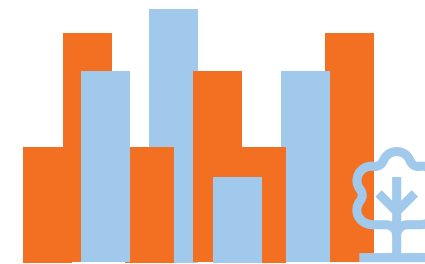
Helsingfors säljer och arrenderar tomter på basen av stadens överlåtelsepraxis, som stadsstyrelsen godkände år 2019.



Staden äger

63 %

av Helsingfors markområden.



Vi arrenderar och säljer årligen

60 000 vån-m²
byggnadsrätt för företagsverksamhet.

Vi erbjuder ca

100 lediga

företagstomter för olika syften. Vi planerar årligen nya tomter såväl på stadens som på företagens initiativ.



Så här arrenderar och säljer Helsingfors

Hurdana lediga företags- tomter finns det?

Staden erbjuder företagstomter i olika storlekar på olika håll i Helsingfors. Det finns lediga tomter för bland annat kontors-, affärs-, industri- och lagerverksamhet. De tillgängliga tomterna beskrivs i detalj på nätadressen hel.fi/foretagstomter.

Hur köper eller arrenderar man en företagstomt?

- ▲ **Via så kallad kontinuerlig tomtansökning**, där lediga företagstomter fritt kan ansökas på stadens webbplats. Industri-, kontors-, hotell-, daghems- och andra motsvarande tomter överläts huvudsakligen via webbplatsen.
- ▲ **Via pris- eller kvalitetstävlingar**. I pristävlingar vinner den, som bjuder högsta pris eller arrende. På detta sätt överläts vanligen till exempel tomter för bensinmackar, restauranger, kiosker och dagligvarubutiker. I kvalitetstävlingar betonas de planerade byggnadernas

arkitektoniska kvalitet, funktionalitet och miljöanpassning.

- ▲ **Via separat anmälningsförfarande**. Urvalskriterierna varierar beroende på läge och användningsändamål.
- ▲ **Via direktanvisning**. Staden direktanvisar tomter utan öppet ansökningsförfarande då det är frågan om utvecklingsprojekt eller då projektet uppfyller andra specialkrav. För kompletterings- och nybyggen kan staden även göra en direktanvisning till tomtens arrendator och/eller en av denne utsedd samarbetspartner.
- ▲ **Via utvecklingsanvisning**. Förfarandet, som sker i två etapper, kan användas om projektet kräver mångfacetterad stadsplaneutveckling i högre grad än normalt. Om staden anser projektet vara genomförbart efter utvecklingsanvisningen, beviljar staden en tomtanvisning, som ger möjlighet att förverkliga projektet.

Vem kan få en företagstomt?

Stadens val baserar sig på bland annat:

- ▲ hur väl projektet uppfyller stadens näringspolitiska och ekonomiska mål
- ▲ verksamhetens lämplighet för området, byggandets omfattning och hur väl projektet uppfyller detaljplanens mål
- ▲ den sökandes resurser att genomföra projektet, den sökandes övriga tomtanvisningar och hur den sökande lyckats med tidigare projekt.

Arrende eller köp?

Staden säljer vanligen hotell- och kontorstomter, som också kan arrenderas med en köpoption. Köpoptionen innebär att arrendatorn har rätt att inom utsatt tid köpa sin avtalsenligt byggda tomt till avtalat pris.

Staden arrenderar industri-, lager-, affärs- och bensinmackstomter. Övriga företagstomter arrenderas vanligen, men de kan även säljas eller arrenderas med köpoption då speciålskäl föreligger.

Vad kostar företags- tomterna?

Helsingfors stads tomter prissätts på basis av marknadsvärde. Korrekt pris- eller arrendenivå säkras antingen genom pristävling eller värdering av utomstående expertis. Tomternas årsarrende är fem procent av marknadsvärdet och det är bundet till levnadskostnadsindex.



Så här går processen vidare

Merparten av företagstomterna överlåts via kontinuerlig tomtansökan. Ärendet framskrider enligt följande:



Kontaktförfrågan eller ansökan

Kunden hittar en intressant tomt på stadens webbplats. Preliminära diskussioner förs på basis av kontaktförfrågan eller ansökan.



Tidsfrist för övriga intresserade

När staden har fått en ansökan, vars förslag uppfyller stadens mål ges andra företag ca en månad att lämna in en egen ansökan för samma tomt.



Val av tomtmottagare

Staden väljer köpare eller arrendator mellan de sökande på basis av förhandlingar, utredningar och stadens överlåtelsepraxis.



Anvisning

Om projektets genomförande förutsätter tilläggsutredningar kan tomten anvisas åt sökanden för en viss tid före det slutliga arrende- eller säljbeslutet. Stadsstyrelsens näringslivssektion beslutar om anvisningen. En dylik anvisning är normalt i kraft i ett år. Staden uppbär ingen avgift för anvisningen.



Byggnadstillstånd

Efter anvisningsskedet kan tomten arrenderas för sökande av byggnadstillstånd. Arrendetiden går på sex månader och som arrende uppbär staden en summa motsvarande två månaders tomtarrende.



Tomtöverlåtelse och byggnation

Tomten överlåts antingen genom försäljning eller långtida arrende. Tomtens ägare/arrendator genomför byggandet i enlighet med villkoren i köpebrevet eller arrendeavtalet.

Intresserad? Tag kontakt!

Kontors- och industritomter -teamet

Affärs-, kontors-, hotell-, industri- och övriga företagstomter
hel.fi/foretagstomter

Fastighetsutvecklingsteamet

Projekt som kräver betydande plan- eller projektutveckling
hel.fi/fastighetsutveckling

Områdesanvändningsteamet

Kortvarigt arrende av områden för till exempel evenemang och tillfälligt bruk
hel.fi/tomter/tillfallig-anvandning

Övriga förfrågningar

Helsingfors stadsmiljösektors kundtjänst
tel. +358 9 310 22111



Helsingfors

Stadsmiljöbroschyrer 2021:2

Jussi Hellsten / Helsinki Marketing