

**PEAK GROUP / Interbau Oy**  
**PERUSTETTAVAN KIINTEISTÖ OY:n LUKUUN**  
Raimo Jokinen  
Pohjoinen Rautatiekatu 15 B 10  
00100 Helsinki  
GSM 050 500 2577  
FAX (09) 4774 5222  
E-MAIL [raimo.jokinen@peakgroup.fi](mailto:raimo.jokinen@peakgroup.fi)  
[www.peakgroup.fi](http://www.peakgroup.fi)

**HELSINGIN KAUPUNKI**  
Kiinteistölautakunta

*Tapaamiset ja neuvottelut kiinteistövirastossa Vennonen / Jokinen*

**HAKEMUS SUUNNITTELUVARAUKSEN SAAMISEKSI TARKOITUKSENA TONTIN  
VUOKRAAMINEN**

*Viitään käymiimme neuvotteluihin ja esitän hakemuksemme suunnitteluvarauksen saamiseksi 32. kaupunginosan korttelissa 32046 olevaan tonttiin nro 5 päämääränä solmia tonttia koskeva vuokrasopimus perustettavan kiinteistö oy:n lukuun.*

**Hankkeen esittely**

*Suunnitteluvarauksen aikana on tarkoitus jatkaa toimia, joiden tuloksena kiinteistölle sijoittuisi vähintään 30 ja enintään noin 100 eri toimialojen yritystä ja pienyrittäjää sekä arviolta 150 – 250 työpaikkaa. Tutkimme myös sitä mahdollisuutta, että kohteeseen tulisi jonkin verran myös vapaa-ajan toimintaa pienten itsenäisten harrastetilayksiköiden mahdollistamana. Näihin voisi sijoittua myös alan palveluliiketoimintaa harjoittavia yrityksiä.*

*Yhteistä näille tuleville käyttäjille on tarve tavaroiden, koneiden ja laitteiden joustavaan liikutteluun. Edelleen on käyttäjien kannalta keskeistä, että tilayksiköissä on hyvä tekninen varustelu, mm. voimavirta, lattiakaivo erottimineen, vesipisteitä, hyvä ilmanvaihto jne. Hyvin keskeistä on myös kysyntää vastaava yksikkökoko. Tämä tarkoittaa usein noin 100 m<sup>2</sup>:n itsenäisiä huonetiloja sosiaalityöineen ja teknisine varusteineen. Jotkut yksittäiset tilat saattavat olla vain noin 50 m<sup>2</sup>:n suuruisia ja toisten pinta-ala yli 1.000 m<sup>2</sup>.*

*Olemme jo tähän asti käyneet neuvotteluja noin 20:n kohteesta kiinnostuneen yrityksen ja yrittäjän kanssa. Koska neuvottelut ovat vielä alustavia, ei meillä ole vielä lupaa julkaista heidän nimiään. Ennen vuokrasopimuksen solmimista olemme kuitenkin valmiit julkaisemaan kaikkien sillä hetkellä tiedossa olevien yritysten nimet, toimialat ja kuvauksen toiminnan laajuudesta.*

*Tässäkin hankkeessa osa huoneistojen käyttäjistä tulisi samalla olemaan myös huoneistojensa omistajia. Tämän mahdollistaa käyttämämme keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Jotkut yrittäjät haluavat ehdottomasti omistaa käytössään olevat tilat, toiset taas vuokrata. Omistamiseen halukkaat katsovat omien tilojen tuovan toiminnalle enemmän jatkuvuutta ja varmuutta. Tilat omistava on myös sitoutuneempi kaupunkiin. Halu toimitilojen omistamiseen näyttäisi jonkin verran kasvavan taloudellisen taantuman aikana.*

*Olemme kuluvan vuoden aikana tekemämme markkinatutkimuksen tuloksena saaneet selvitetyn, että tällä alueella on juuri tällaisten ja erityisesti juuri tämän kokoisten ja hyvin varustettujen tilojen osalta selvästikin tarjontaa suurempi kysyntä.*

*Näyttäisi siltä, että tämä hanke tulisi toteutettavaksi kahdessa vaiheessa.*

#### *Hakijan referenssit*

*Tämän hakemuksen tekijällä ja projektin toteuttamisesta vastaavilla yhteistyökumppaneilla on pitkä, yli 20:en vuoden, kokemus pk-yritysten käyttöön tarkoitetuista toimitiloista. Viimeisin Helsinkiin ja kaupungilta vuokratulle tontille on vuosina 2011 – 2013 toteuttamamme Kiinteistö Oy Niittyläntie 1:n Drive-in-Center Pohjois-Pasila II. Tämä on Metsälän työpaikka-alueella. Sen laajuus on vajaat 3.000 kem2 ja osoite Niittyläntie 1, 00620 Helsinki. Siinä olevat 20 tilayksikköä ovat kooltaan 104 – 138 m2:n suuruisia. Tätä kohdetta vastapäätä, Niittyläntie 2:ssa, on yksityiseltä myyjältä ostetulle tontille vuosina 2008 – 2010 toteuttamamme vastaava kohde. Olemme toteuttaneet Espooseen vastaavan kokoisten lisäksi myös kaksi yli 10.000 m2:n hanketta. Tietoa näistä on saatavilla sivuiltamme [www.peakgroup.fi](http://www.peakgroup.fi)*

#### *Aikataulu*

*Rakennustyöt toivoisimme voivamme aloittaa vuoden 2014 aikana. Toivoisimme suunnitteluvarauksen voimassaoloajan mahdollistavan huolellisen suunnittelun ja valmistelun.*

*Hankkeen kehittäjänä ja kiinteistöyhtiön yhtenä perustajaosakkaana toimisi Interbau Oy, Y – 0818373-7.*

*PEAK GROUP on yhtiön näissä hankkeissa vuodesta 2006 alkaen käyttämä aputoiminimi.*

*Helsingissä 06.09.2013*

*Perustettavan Kiinteistö Oy:n lukuun*

*INTERBAU OY*

*Raimo Jokinen  
toimitusjohtaja*