

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 128

§ 128

## **Kerrostalotontin 21178-1 vuokraaminen Henttaalta T2H Espoo Oyn perustamille asunto-osakeyhtiöille**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lindberg Jouni  
Vikkula Pekka  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata tontin 21178-1 T2H Espoo Oy:n perustamille asunto-osakeyhtiöille As Oy Espoon Alto 3159983-7, As Oy Espoon Baritoni 3159997-6, As Oy Espoon Sopraano 3160032-4 ja As Oy Espoon Tenori 3160028-7 seuraavin pääehdoin:

1  
Vuokra aika on 60 vuotta.

2  
Vuokra on 178 220 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2020 syyskuun indeksiluku.

3  
Tontille on rakennettava vähintään 4 650 k-m<sup>2</sup>:n suuruiset rakennukset käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli vuokramies laiminlyö rakennusvelvollisuuden täyttämisen, vuokramies sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Tontille toteutettavan hankkeiden tulee olla vapaarahoitteisia asuntohankkeita.

4  
Vuokramies sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokramies maksamaan kertasuorituksen korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

Muut ehdot:

Vuokrasopimus allekirjoitetaan kolmen viikon sisällä päätöksen lainvoimaisuudesta. Vuokramies valtuutetaan hakemaan rakennuslupaa ja muita mahdollisia hankkeen vaatimia lupia. Vuokramies valtuutetaan



### **Aiempi tonttivaraus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päätöksellään § 62 / 11.11.2019 myöntänyt yhtiölle varauksen 30.10.2020 saakka mm. poikkeamislupien hakemista varten. Poikkeamislupa on haettu mm. osittaiselle maantasopaikoitukselle. Tarvittavat luvat on myönnetty ja kaikki selvitykset on tehty ja tontti on valmis vuokrattavaksi.

### **Tiedot vuokrattavasta tontista**

Tontti 21178-1 on osa lainvoimaista "Suurpelto III" asemakaava-aluetta. Käyttötarkoituksmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeutta korttelissa on 6 650 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus sijoittuu 4 erilliseen rakennusmassaan.

### **Kuntalain 130 §:n mukainen selvitys**

Rakennusoikeuden yksikköhinta on 670 euroa kerrosneliömetriltä ja tontin pääoma-arvo on 4 455 500 euroa Newsec Valuation Oy:n tekemän hintaselvityksen mukaan yksikköhinta vastaa alueen rakennusoikeuden markkina-arvoa.

### **Päätöshistoria**