

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.02.2021 § 22

§ 22

Asuntotonttien vuokraaminen Espoon Asunnot Oy:lle Kaitaalta, Latokaskesta ja Olarista

Valmistelijat / lisätiedot:
Lindberg Jouni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Espoon Asunnot Oy:lle

1

Tontin 49-31-155-1, vuosivuokra on 99 960 euroa.

2

Tontin 49-46-40-8, vuosivuokra on 59 874 euroa.

3

Tontin 49-22-102-1, vuosivuokra on 67 870 euroa.

Tontit vuokrataan seuraavin pääehdoin:

Vuokra-aika on 60 vuotta.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2020 marraskuun indeksiluku.

Tontille on rakennettava valtion tukemia 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavia vuokra-asuntoja. Tontin rakennusoikeudesta 90 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4 kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

Vuokrasopimusta ei voi irtisanoa Asumisen rahoitus- ja

kehittämiskeskuksen hyväksymän korkotukilainan laina-aikana.

Lisäehto koskien tonttia 31155/1: Finnoon energiapisteytystaulukosta on täytettävä vähintään 12 pisteen energiavaatimukset.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia. Maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava 31.8.2021 mennessä.

Käsittely

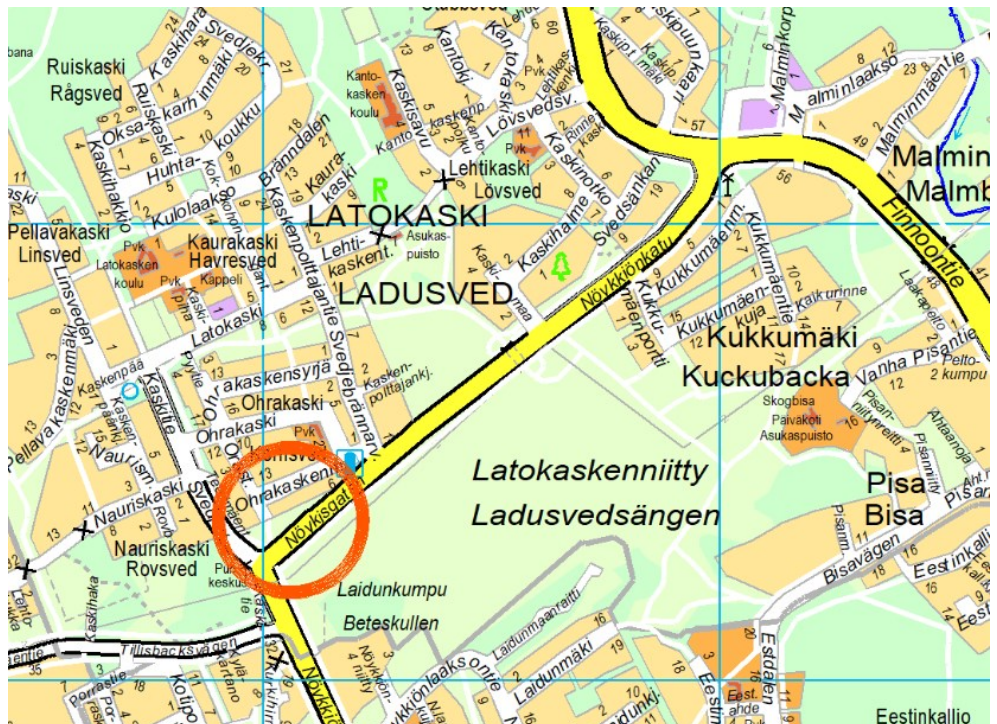
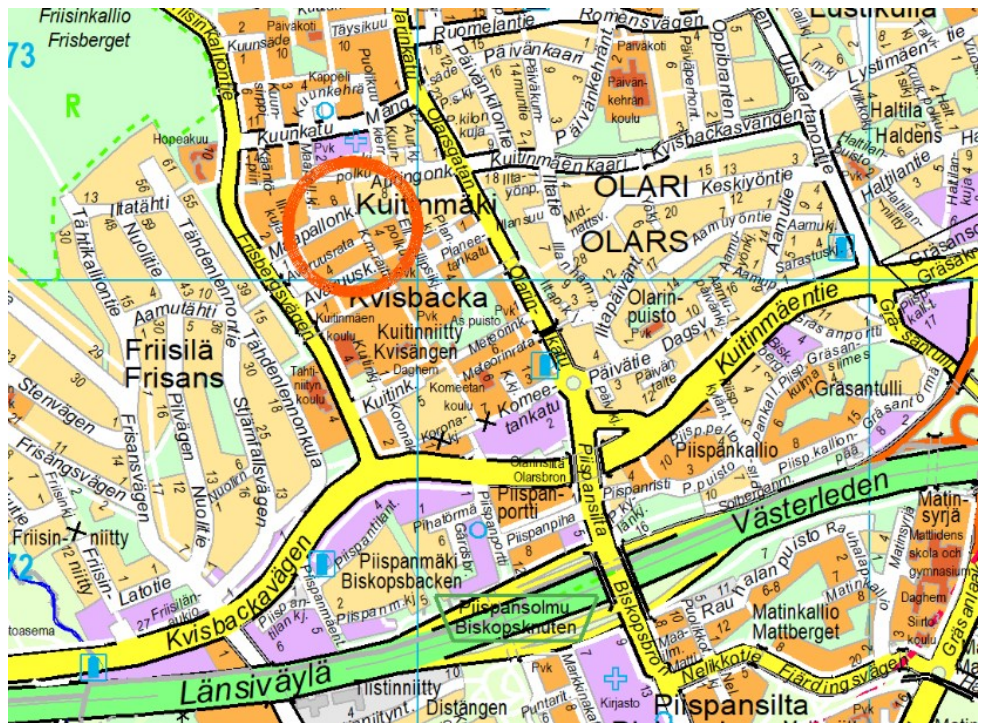
Åkerlund poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28.1 § 2. kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus





Tiedot vuokrattavista tonteista

Kaitaa

Tontin 31155/1 rakennusoikeus on 4 900 k-m². Asemakaava mahdollistama kerrosluku on XII. Etäisyys Finnoon tulevan metroaseman sisäänkäynnille, Meritien itäpuolelle, on noin 300 metriä. Finnoo-Djupsundsbäckenin alueella järjestettiin kesällä 2019 asuinkerrostalonttien hakumenettely, jossa haettiin toteuttajia alueen itäisille kortteleille 31153, 31154 ja 31155. Hakumenettelyn tontit osoitettiin vapaarahoitteiseen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon. Tontin Aralhinnaksi on vahvistettu 510 €/kem².

Valtuuston päätöksen mukaisesti Finnoon aluetta kehitetään kestävä kehityksen esimerkkialueena.

Latokaski

Latokaskesta varattavan tontin rakennusoikeus on yhteensä 3 581 k-m². Alueen kaavamerkintä on A, tehokkuusluku e=0,45. Asemakaavan mukaan rakennuksien sallittu kerrosluku on II-III. Tontin Ara-hinnaksi on vahvistettu 418 €/kem².

Olari

Tontin 22102/1 rakennusoikeus on 3 200 k-m², joka sijoittuu kahteen 1 600 k-m² V-kerroksiseen kokonaisuuteen. Rakennusten maantasokerrokseen sijoitetaan asuntojen lisäksi apu- ja yhteistiloja. Maapallonkatuun ja Kuitinmäenraittiin rajautuvaan rakennukseen tulee lisäksi kellarikerros, johon sijoitetaan aputiloja. Tontin Ara-hinnaksi on vahvistettu 530 €/kem².

Perustelu vuokrauspäätökselle

Valtuuston vuonna 2015 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan ns. ARA-tuotantoon osoitettavat tontit varataan hankkeiden suunnittelua varten. Iivisniemen pienalueen asunnoista n. 16 %, Nöykkiönlaakso-Latokaskenmäen pienalueen asunnoista n. 15 % ja Kuitinmäki-Olarinmäki pienalueen asunnoista n. 10 % on korkotuettuja vuokra-asuntoja. Monipuolisen asuntojakauman ja alueiden tasapuolisen kehittymisen takaamiseksi mainituille alueille on perusteltua osoittaa myös valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Alueiden ja tonttien varaaminen valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon edesauttaa MAL-sopimuksen tavoitetta, jonka mukaan Espoon asuntotuotannosta vähintään 20 % on valtion tukemia tavallisia 40 vuoden korkotukilainalla toteutettuja asuntoja tai erityisryhmien asuntoja.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.8.2020 § 84

Päätösehdotus: Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 12.8.2019 § 29 päätöstä varata Espoon Asunnot Oy:lle liitteiden 1-3 entisten ehtojen mukaisesti tontit ja alueet valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Käsittely

Varaukset ovat voimassa 31.12.2020 asti.

Åkerlund poistui kokouksesta esteellisenä tämä asian käsittelyn ajaksi. Hallintolaki 28 § 1 mom. 5. kohta; Åkerlund on asianosaisena olevan Espoon Asunnot Oy hallituksen jäsen.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.8.2019 § 29

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Espoon Asunnot Oy:lle liitteiden 1-3 ehtojen mukaisesti tontit ja alueet valtion tukeman 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavien vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Varaukset ovat voimassa 31.8.2020 asti.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.