

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 178

§ 178

## **Omakotitontin myynti Kurttilasta, korttelin 45147 tontti 4**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 45147 tontin 4 (49-45-147-4) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 149 400 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Vuokralaiselle annetun tontin myyntitarjouksen mukainen kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 maaliskuun indeksiluku.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

3

Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon rakennukset, jotka ovat kerrosalaltaan vähintään 70 % tontin rakennusoikeuden määrästä.

Mikäli ostajat luovuttavat tontin tai asunto-osakeyhtiön osakkeet ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa, he sitoutuvat maksamaan kaupungille korvauksen, jonka määrä on kauppahinnan suuruinen.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.08.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

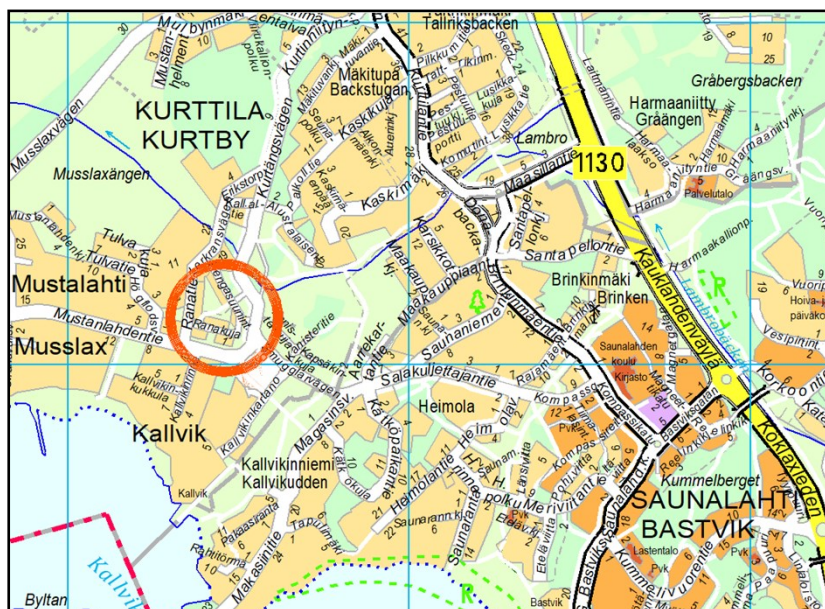
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Kurttilan kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.30 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 553 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 166 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Ranakuja 12, 02780 Espoo.

05.05.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohdan 4.6 mukaisesti vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 149 400 euroa (900 e/k-m<sup>2</sup>).

**Päätöshistoria**

**Liitteet**

1 Liitekartta, kortteli 45147 tontti 4

**Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Hakemus 11.04.2022, tontin vuokralaiset, sisältää henkilötietoja

**Tiedoksi**