

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.11.2023 § 100

§ 100

Asuinrakennuspaikan maanvuokrasopimuksen uusiminen Kauklahdesta (Espoon Asunnot Oy)

Valmistelijat / lisätiedot:
Jokitalo Marianne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa uudelleen Kauklahdessa, kiinteistöillä 49-428-7-38 ja 49-428-4-16 sijaitsevan, Espoon Asunnot Oy:lle vuokratun asuinrakennuspaikan, jonka maanvuokrasopimus päättyy 1.1.2024, seuraavin pääehdoin ja oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti:

1
Vuokra-aika alkaa 2.1.2024 ja päättyy 31.12.2041.

2
Perusvuosivuokra on 39 330 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on taulukossa mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2023 syyskuun indeksiluku (2 311).

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyvät ehdot:

Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 29.2.2024 mennessä. Mikäli kuitenkin muutoksenhausta johtuen tämä päätös ei ole tullut siihen mennessä lainvoimaiseksi, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän vuokrauspäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Nykyiseen maanvuokraoikeuteen on aikanaan vahvistettu kiinnitys, josta vuokralainen on luovuttanut kaupungille panttikirjan vuokranmaksun vakuudeksi. Vuokraehtojen muuttuessa uudella sopimuskaudella, kaupunki hakee vuokraoikeudelle lisäkiinnityksen, joka vastaa vuokran muutosta. Kaupungin lisäkiinnitys kirjataan parhaimmalle etusijalle muihin mahdollisiin kiinnityksiin nähden. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen on velvollinen hankkimaan mahdollisilta muilta pantinhaltijoilta suostumuksen kaupungin lisäkiinnityksen kirjaamiseksi parhaalle etusijalle. Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen kirjaamisesta ja uuden kiinnityksen vahvistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

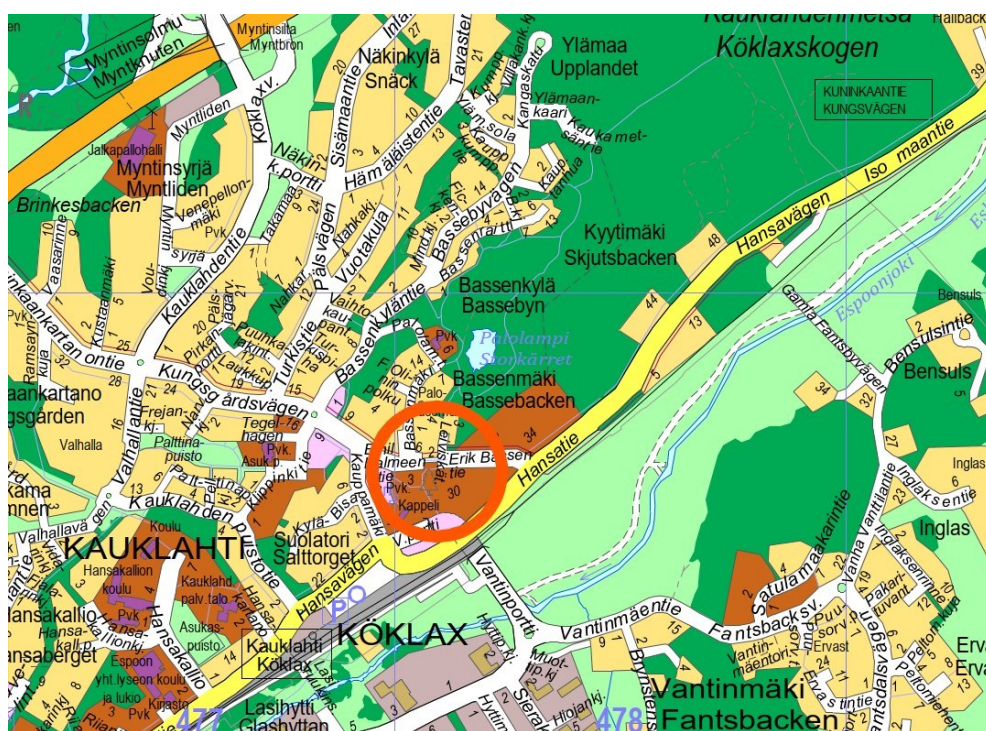
Tonttipäällikkö ja maankäyttöasiantuntija, kumpikin yksin, valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Vuokra-alue

Uusittava maanvuokrasopimus koskee Espoon kaupungin 44. kaupunginosassa Kauklahtessa sijaitsevaa vuokra-aluetta, joka sijaitsee kiinteistöjen 49-428-7-38 ja 49-428-4-16 alueella. Alueella ei ole asemakaavaa. Vuokra-alueen pinta-ala on 3741 m² ja käytetty rakennusoikeus on noin 2500 k-m². Nykyinen aluetta koskeva vuokrasopimus on voimassa 1.1.1969-1.1.2024.

Vuokran määrä

Asumisen rahoitus - ja kehittämiskeskus (ARA) on 21.12.2022 tehnyt päätöksen pääkaupunkiseudulla vuonna 2023 valtion tukemassa asuntotuotannossa (pitkä korkotuki) sovellettavista enimmäistonttihinnoista.

Valtion tukemaan, muuhun kuin asukkaiden omatoimiseen asuntotuotantoon luovutettavia tontteja hinnoiteltaessa noudatetaan

enimmäishintoja, jotka on ilmoitettu euroina kerrosneliömetriä kohti. Enimmäishinnat on osoitettu kaupungin osa-aluekohtaisilla hintakartoilla ja -taulukossa. Tonttien enimmäishinnat ovat erikseen pientalo- ja kerrostalotonteille. Aluejakoja ovat Helsingin osa-alueet, Espoon pienalueet, Vantaan kaupunginosat sekä Kauniaisten koko kunta. Hintakartta on nähtävillä Asumisen rahoitus - ja kehittämiskeskuksen internetsivuilla.

Enimmäishintaa voidaan korottaa, mikäli sijainti on hyvä. Jos vuokra-alue sijaitsee nykyisessä tai tulevassa keskuksessa hyvällä paikalla, esimerkiksi hyvien julkisten tai kaupallisten palvelujen tai esimerkiksi rautatie- tai metroaseman läheisyydessä (maksimietäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa enintään 15 %:lla.

Uusittavan vuokrasopimuksen perusvuokra on määritetty rakennusoikeuden yksikköhinnalla 393 e / k-m², josta vuosivuoka on 4 %. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika

Asukasvalintarajoitukset vuokra-alueella sijaitsevaan rakennukseen päättyvät viimeistään vuonna 2041. Vuokrasopimus esitetään uusittavaksi rajoitusten päättymiseen saakka.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos Espoon Asunnot Oy Kauklahti
- 2 Espoon Asunnot Oy maanvuokrasopimusluonnoksen liitekartta (ei saavutettava)

Oheismateriaali

Tiedoksi