

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.06.2025 § 66

§ 66

Omakotitontin luovutuspäätöksen täytäntöönpanoajan jatkaminen Kurttilassa (49-45-85-12)

Valmistelijat / lisätiedot:
Rajala Matias

etunimi.j.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

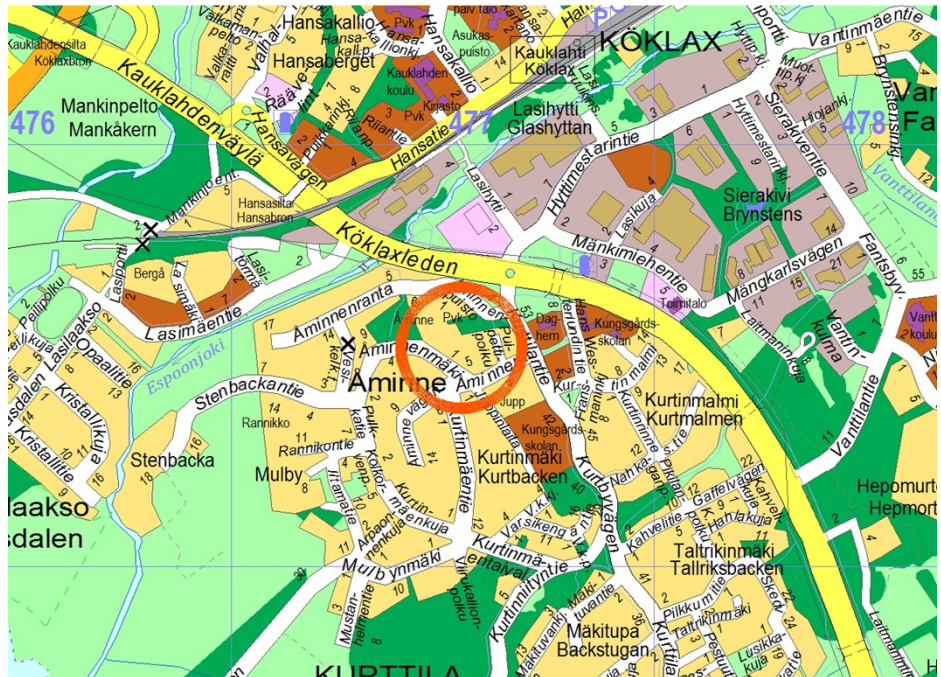
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 6.5.2024 § 42 luovutuspäätöksen mukaista täytäntöönpanoaikaa siten, että kiinteistön maanvuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 3.10.2025.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 6.5.2024 § 42 omakotitonttien luovuttamisesta omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2024. Päätös on voimassa 31.5.2025 saakka, johon mennessä tonttihaun

luovutuskirjat on allekirjoitettava. Haettavina olleiden tonttien luovutuskirjat on allekirjoitettu yhtä tonttia lukuun ottamatta.

Tietoja tontista

Luovutettava tontti 12 on osa Äminne -nimisen 11.4.2012 lainvoimaistuneen asemakaavan korttelia 45085. Tontin pinta-ala on 1800 m² ja rakennusoikeutta on 360 k-m². Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on AO, erillispientalojen korttelialue. Tontin rakentamiskelpoisuudesta on epävarmuutta tontilla tehtyjen liito-oravahavaintojen johdosta. Asian selvittäminen yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa on käynnissä.

Tontin varaaja on varannut tontin 13.11.2024 järjestetyssä omakotitonttien valintatilaisuudessa ja maksanut 2000 euron varausmaksun.

Myyntipäätöksen jatkaminen

Esitetään, että luovutuspäätöksen mukaista täytäntöönpanoaikaa jatketaan siten, että maanvuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 3.10.2025.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.06.2025 § 42

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy tai vuokraa liitteessä mainitut 46 omakotitonttia hakumenettelyllä valittaville yksityishenkilöille tai heidän toimestaan perustettaville asunto-osakeyhtiöille.

Tonttien luovutusehdot

1.

Tonttien vuosivuokrat ja myyntihinnat ovat liitteessä 1.

Kaupunki myy tai vuokraa liitteen 1 mukaiset tontit. Tontinhakijalla on mahdollisuus itse valita, haluaako hän ostaa tai vuokrata tontin.

Niillä liitteen 1 mukaisilla tonteilla, jotka vuokrataan, on vuokralaisella oikeus vuokrakauden kuluessa lunastaa tontti. Myyntihinta päätetään tuolloin erikseen.

Kauppahinnat maksetaan kokonaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa siten, että ostajan suorittama 2 000 euron varausmaksu otetaan huomioon.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2024 maaliskuun indeksiluku (2332). Vuokra tarkistetaan 1.1.2026 alkaen kalenterivuositain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Mikäli elinkustannusindeksi nousee vähemmän kuin 1 %, korotetaan vuokraa kuitenkin vuosittain vähintään 1,0 prosentilla (jäljempänä ”Minimikorotus”).

Vuokralaisen suorittama 2 000 euron varausmaksu hyvitetään ensin maksettavassa vuokrassa tai ensin maksettavissa vuokrissa.

Vuokrakauden aikana perusvuokraan tehdään kaksi tasotarkistusta siten, että perusvuokraa korjataan kolmen viimeisimmän vuoden pääkaupunkiseudun asuntohintaindeksin keskiarvolla. Tasotarkistukset tehdään vuokraan 1.1.2044 ja 1.1.2064. Tällöin määritettävä vuokran määrä on uusi perusvuokra, jota tarkistetaan edellä kuvatussa kappaleessa todetulla tavalla. Tällöin perusindeksilukuna on vuoden 2042/2062 elinkustannusindeksin keski-indeksi. Indeksikorotus tai minimikorotus tehdään 1.1.2044/1.1.2064 alkaen.

Tonttien vuokra-ajat päättyvät:

- 31.12.2076: Kurttila (Åminne)
- 31.12.2078: Lintuvaara (Muuttolinnunmäki I) ja Nupuri (Nupurinkartano)
- 31.12.2080: Henttaa (Suurpelto III), Kurttila (Mäkitupa ja Kallvik I)
- 31.12.2082: Kauklahti (Bassenkylä) ja Laaksolahti (Laaksolahti - Jupperi)
- 31.12.2084: Latokaski (Kaskihaka) ja Kalajärvi (Kalajärvenkallio)
- 31.12.2085: Espoonkartano (Finnsinmäki I) ja Lintuvaara (Jääskelä)

2.

Mikäli tontinsaaja luovuttaa tontin tai tontin omistukseen oikeuttavat osakkeet ilman kaupungin lupaa ennen kuin hän on toteuttanut 70 % tontin rakennusoikeuden määrästä, hän sitoutuu maksamaan kaupungille korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen.

Mikäli vuokratontinsaaja luovuttaa tontin tai tontin hallintaan oikeuttavat osakkeet ilman kaupungin lupaa ennen kuin hän on toteuttanut 70 % tontin rakennusoikeuden määrästä, hän sitoutuu maksamaan kaupungille korvauksen, jonka määrä vuokratonteilla on 25-kertainen täysimääräinen vuosivuokra.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Kaupunki järjestää arvontaan perustuvan tonttien hakumenettelyn.

Tonttipäällikkö valtuutetaan päättämään liitteen 1 mukaisten tonttien luovuttamatta jättämisestä, mikäli painavat syyt tätä edellyttävät.

Liitteen 1 mukaisista 46 tontista tontinhakijalla on mahdollisuus itse valita, haluaako hän ostaa tai vuokrata tontin.

Arvonnassa ovat etusijalla espoolaiset hakijat eli ne, joiden väestötietojärjestelmän mukainen kotikunta on 1.1.2024 lähtien ollut Espoo.

Tämän tonttihaun kautta henkilö voi olla sopijapuolena korkeintaan yhden tontin vuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa.

Tontteja varatessa tontinsaajat maksavat 2 000 euron varausmaksun, joka hyvitetään tontin vuokrassa/kauppahinnassa. Jos varaajat eivät allekirjoita luovutussopimuksia heille annetussa määräajassa, he menettävät maksut.

Kauklahden (Bassenkylän), Kurttilan (Mäkitupa), Latokasken ja Espoonkartanon (Finnsinmäki I) asemakaava-alueiden tontteja ei ole vielä rekisteröity. Mikäli edellä mainittujen alueiden tonttien pinta-alat ja

rakennusoikeuden määrät muuttuvat tonttien rekisteröinnin yhteydessä, käytetään vuokran määrinä ja myyntihintoina liitteen 1 mukaisia kerrosneliömetrien yksikköhinnoista muodostuvia vuokran määriä ja myyntihintoja.

Tontinsaajien on allekirjoitettava luovutuskirja tontin varaussitoumuksen asettamassa määräajassa.

Mikäli tontinvarauksia peruuntuu luovutuspäätöksen ollessa voimassa, voidaan järjestää ylimääräinen tontinvalintatilaisuus vapautuneista tonteista. Peruuntuneista tontinvarauksista tai puretuista maanvuokrasopimuksista vapautuneet tontit voidaan myös viedä haettavaksi seuraaviin tonttihakuihin.

Tonttipäällikkö tai maankäyttöneuvottelija oikeutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset ja kauppakirjat.

Luovutuspäätös on voimassa 30.5.2025 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

§ 66

Liitteet

1 Liitekartta 49-45-85-12 (ei saavutettava)

Oheismateriaali

Tiedoksi