

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 137

§ 137

## **Teollisuus- ja varastorakennusten tontin myynti Muuralasta Kiinteistö Oy Luffarenille korttelin 47537 tontti 3**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laine Henry

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 47537 tontin 3 (49-47-537-3) sen nykyiselle vuokralaiselle Kiinteistö Oy Luffarenille.

Kauppakirjan pääehdot:

1

Kauppahinta on 134 400 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2020 helmikuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, maksaa ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja 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.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2021. 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.

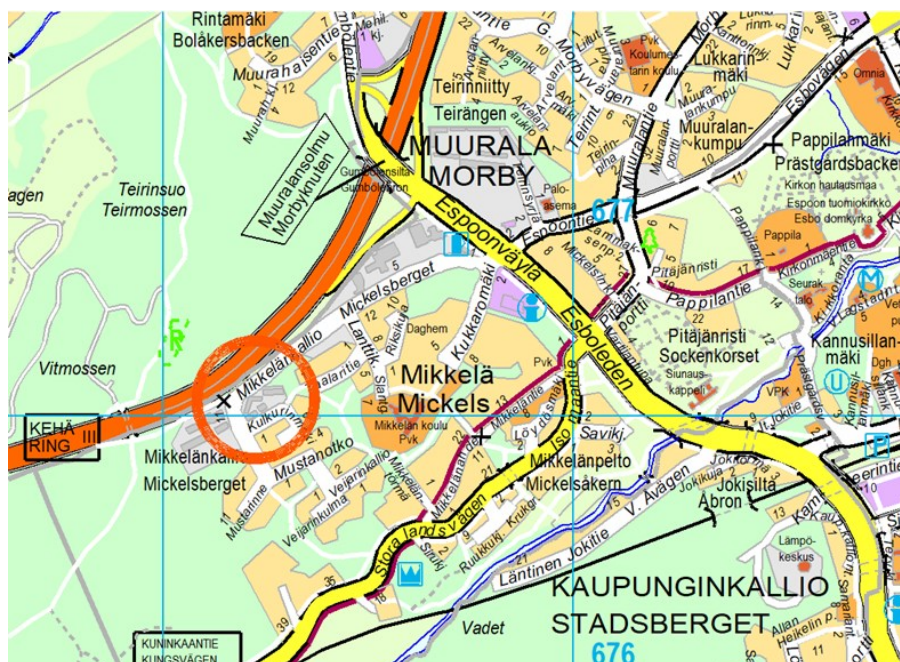
Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



### Tiedot tontista

Korttelin 47537 tontin 3 pinta-ala on 1 120 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 448 k-m<sup>2</sup>. Tontilla on rakennus, joka on kerrosalaltaan 447 k-m<sup>2</sup>. Tontin kaavamerkintä on Mikkela II b Mikkelaänkallio -nimisessä asemakaavassa T/ y (Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä ympäristölle. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25% käyttää toimisto-, näyttely- tai myyntitiloiksi.).

### Nykyinen vuokrasopimus ja tontin myynti

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 30.4.1998. Vuokra-aika on alkanut 1.5.1998 ja se päättyy 30.4.2028. Tonttia vuokrattaessa on

kaupungilla ollut käytössä yleiset luovutusperiaatteet, joissa on mainittu, että tontin voi lunastaa omaksi vuokra-aikana.

Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin tekemän tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 134 400 euroa (300 euroa / k-m<sup>2</sup>). Tontti on hinnoiteltu kuntalain 130.2 §:n mukaisesti käypään arvoon. Myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin.

## **Päätöshistoria**