

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 125

§ 125

Kahden asuntontin myynti Rakennusliike Lapti Oy:lle Tapiolan Jousenpuistosta

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen tehneelle Rakennusliike Lapti Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun kortteihin 12221 tontit 4 ja 5 asemakaavan mukaiseen rakentamiseen.

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta on 12 091 000 euroa, joka maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2

Tonttien rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 70% kolmen (3) vuoden kuluessa ja 90% viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt ne käyttöönnettäväksi.

3

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20% tontin myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

4

Mikäli tonttien käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella, poikkeusluvalla tai rakennusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja maksaa myyjälle uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista myyjälle viipymättä.

5

Tontteja ei saa myydä eikä vuokrata edelleen rakentamattomana ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

6

Kauppahintaan sisältyy asemakaavan mukainen määrä (49 kpl) velvoiteautopaikkoja Kiinteistö Oy Jousenpuiston Pysäköinti -nimisen yhtiön omistamasta pysäköintilaitoksesta. Autopaikkojen käyttö edellyttää erillistä vuokrasopimusta Kiinteistö Oy Jousenpuiston Pysäköinnin kanssa. Velvoiteautopaikkajärjestelystä allekirjoitetaan erillinen sopimus, joka on ollut tarjouspyyntöasiakirjojen liitteenä.

7

Asuntorakentamisen on oltava vapaarahoitteista, ja vähintään 43 % asuinrakentamisoikeudesta on toteutettava RS-tuotantona tai muuna kuluttajaomisteisena tuotantona. Lisäksi asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 55 h-m² ja yksiöiden minimipinta-ala on 30 h-m². Lisäksi yksiöitä saa olla korkeintaan 30 % asuntojen määrästä.

Muilta osin luovutuksessa noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä tavanomaisesti noudatettavia yleisiä luovutusehtoja sekä tarjouspyyntöasiakirjassa ja sen liitteissä esitettyjä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava 28.2.2022 mennessä.

Tonttien ostaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu kokonaisuudessaan.

Tonttien ostajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä.

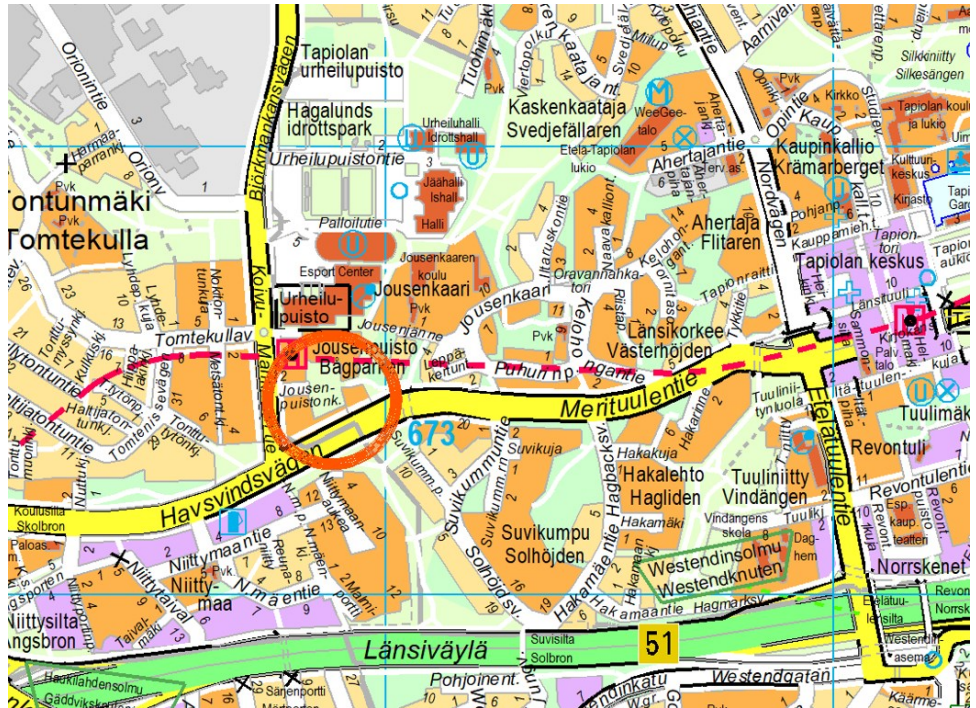
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään kauppakirjan sisältöön teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Tausta

Kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun, jolla oli tarkoitus valita toteuttaja tonteille 12221/4 ja 5. Tontit sijaitsevat uudella Jousenpuiston asemakaava-alueella Urheilupuiston metroaseman läheisyydessä.

Asuinkerrostalotontit 12221/4 ja 5 esitettiin myytäväksi hintatarjousten perusteella suurimman tarjouksen tehneelle toteuttajalle. Tarjoukset tuli jättää 2.7.2021-10.9.2021 välisenä aikana. Tarjouksia tuli yhteensä 14 kappaletta, joista Rakennusliike Lapti Oy:n tekemä tarjous 12 091 000 euroa oli korkein. Näin ollen tontit esitetään myytäväksi Rakennusliike Lapti Oy:lle.

Tontit myydään korkeimman hintatarjouksen antaneelle, joten hinta on kuntalain 130 §:n mukainen.

Tiedot tonteista

Tapiolan kaupunginosassa sijaitsevat korttelin 12221 tontit 4 ja 5, kiinteistötunnukset 49-12-221-4 ja 49-12-221-5, on merkitty kiinteistörekisteriin ja ne sijaitsevat lainvoimaisen Jousenpuiston asemakaavan alueella asuinkerrostalorakennusten korttelialueella AK-1. Korttelialue rajautuu pohjoispuolelta Jousenpuistonkatuun ja etelästä asuinkerrostalotonttiin.

Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 5 350 k-m². Tontin 4 rakennusoikeus on 2 350 k-m² ja tontin 5 rakennusoikeus on 3 000 k-m².

Päätöshistoria