

**Kerrostalotontin vuokraus Espoon keskuksesta Suomen Puukerrostalot Oy:lle, korttelin 40384 tuleva tontti 3**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Suomen Puukerrostalot Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun korttelin 40384 tulevan tontin 3 (49-40-384-3) vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

1

Vuokra-aika on 60 vuotta.

2

Vuokra on 85 840 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2019 kesäkuun indeksiluku.

3

Tontille on rakennettava vapaarahoitteisia kuluttaja-asiakkaille suunnattuja omistusasuntoja. Tontin rakennusoikeudesta 70 % (2 590 k-m<sup>2</sup>) on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Mikäli tontille on rakennettu muita kuin vapaarahoitteisia kuluttaja-asiakkaille suunnattuja omistusasuntoja, on vuokralainen velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkoa. Sopimussakon määrä on 200 euroa per toteutettu kerrosneliometri. Peruste sopimussakon perimiseen tämän kohdan 4 perusteella raukeaa viiden (5) vuoden kuluttua siitä, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönottokuntoon.

4

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta tonttia kolmannelle ilman kaupungin suostumusta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokralainen maksamaan kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tontin luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

5

Tontin pysäköinti järjestetään Kiinteistö Oy Suviniityn Pysäköinti II -nimiseen pysäköintirakennukseen. Pysäköintirakennus rakentuu korttelin 40384 eteläosaan. Vuokralainen sitoutuu ostamaan kaupungilta 33 autopaikkaosaketta Kiinteistö Oy Suviniityn Pysäköinti II -nimisestä pysäköintirakennuksesta. Kiinteistö Oy Suviniityn Pysäköinti II osakkeiden arvioitu enimmäishinta sisältäen velkaosuuden on 39 000 euroa / kpl. Osakkeiden myyntihinta tarkentuu osakkeiden myyntihetkellä. Tontin vuokralainen vastaa osakekauppojen varainsiirtoveroista.

Vuokralainen on tietoinen, että pysäköintirakennus ”Kiinteistö Oy Suviniityn Pysäköinti II” valmistuu tämän hetkisen arvion mukaan kesällä 2021.

6

Vuokralainen on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavasta johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin vuokralainen.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

### **Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja**

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2020. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

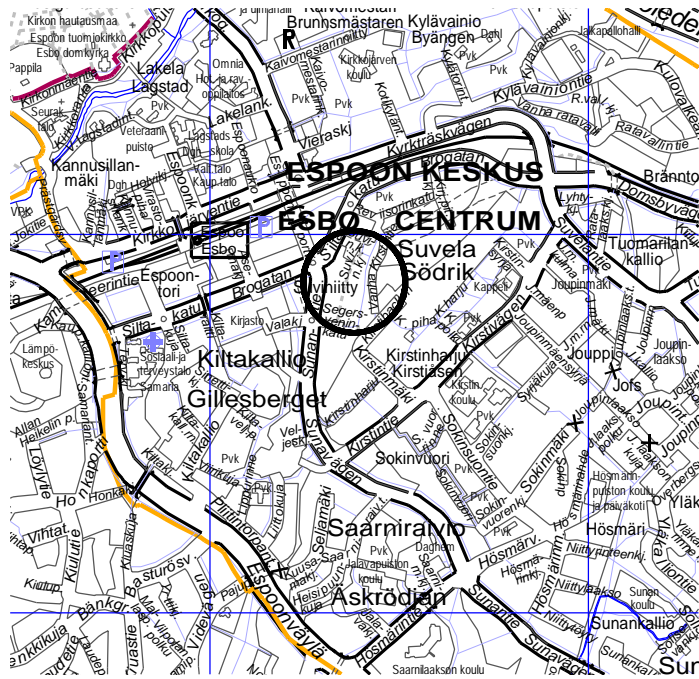
Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kohdassa 5 mainittu autopaikkaosakkeiden kauppakirja on allekirjoitettava ennen tontin vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

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

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä vuokrasopimus sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.



**TONTIN VUOKRAUS**  
**Suomen Puukerrostalot Oy**

40. Espoon keskus  
 korttelin 40384 tontti 3  
 AK

Pinta-ala 2132 m<sup>2</sup>  
 Rakennusoikeus 3700 k-m<sup>2</sup>

Sunantie 4



**Asemakaavan muutos**

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKI  
 54a § n VAAATIMUKSET.

BÄSKARTAN UPPFYLLER FORDRINGARNA I  
 54a § MARKANVÄNDNING- OCH BYGGLAGEN.

ESPOON KAUPUNKIMITTAUSYKSIKKÖ  
 ESBO STADSMÄTNINGSENHETEN

19.12.2017

KAUPUNGINGEODEETTI  
 STADSGEODET

Länsi-Suvinniitty, muutos