

Yhdyskuntalautakunta
Kaupunginhallitus

§ 66
§ 134

06.06.2017
20.06.2017

Koivuhovin pientalotonttien luovutus vuokraamalla (tontit 5-504-1_5 sekä 5-560-19 ja 5-560-21_28)

96/10.00.02/2016

YLK 06.06.2017 § 66

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 0504111821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti 30.3.2016 (§ 42) (**päätös liitteineen oheismateriaalina**) myydä Bredanniitynkujan tontit 5-504-1_5 ja 5-560-19_28 (yhteensä 15 kpl) omatoimiseen rakentamiseen kiinteillä myyntihinnoilla. Tonttien hinnat ovat 215.000 € / 225.000 € tontista riippuen. Tonttien myynnistä on ilmoitettu kaupungin internet-sivuilla, asunnot.oikotie.fi -internet-sivulla sekä Kaunis Grani ja Länsiväylä -lehdissä. Tonteista on myyty vain yksi tontti ja kiinnostus tontteja kohtaan on ollut melko vähäistä. Koska tontit eivät ole käyneet kaupaksi odotetulla tavalla, esitetään, että tonttien myynnin vaihtoehtona tontit olisi mahdollista vuokrata. Tontinsaaja päättäisi, ostaako vai vuokraako hän tontin.

Tonttien kaavoituksessa on ollut tavoitteena asunto-ohjelman mukaisesti osoittaa pientalotontteja omatoimisille rakentajille ja erityisesti nuorille perheille. Tonttien vuokraus myynnin vaihtoehtona alentaisi rakennushankkeen kokonaiskustannuksia merkittävästi ja mahdollistaisi useammalle perheelle tontin hankkimisen ja oman talon rakentamisen. Tonttien vuokrauksen arvioidaan lisäävän kiinnostusta tontteja kohtaan ja näin nopeuttavan alueen rakentumista valmiiksi. Tällöin myös alueelle investoitu kunnallistekniikka hyödynnetään tehokkaasti.

Tontit 5-504-1_5 sekä 5-560-19 ja 5-560-21_28 (**ote kantakartasta oheismateriaalina**) esitetään vuokrattavaksi **liitteessä** olevilla ehdoilla. Liitteessä esitetyistä ehdoista kohdat 1) – 5) perustuvat valtuuston 16.5.2011 (§ 33) hyväksymiin vuokratonttien luovutusperiaatteisiin ja kohdat 6) – 14) kaupunginhallituksen 30.3.2016 (§ 42) hyväksymiin Bredanniitynkujan tonttien kiinteistönkauppakirjan ehtoihin.

Tonttien perusvuokra on sidottu tontin myyntihintaan. Tontin myyntihinnan ollessa 215.000 € on perusvuokra 6450 € ensimmäiset neljä vuotta ja 8600 € sen jälkeen. Tontin myyntihinnan ollessa 225.000 € on perusvuokra 6750 € ensimmäiset neljä vuotta ja 9000 € sen jälkeen. Vuokralaisen ostaessa tontin vuokra-aikana on tontin myyntihinta tontin tämän hetkinen myyntihinta korotettuna elinkustannusindeksin mukaisesti ensimmäiset 10 vuotta vuokrasopimuksen solmimisesta ja tämän jälkeen kaupungin erikseen päättämä hinta. Sopimussakkojen suuruus tontteja vuokrattaessa on samaa tasoa kuin tontteja myytäessä.

Korttelissa 560 on Bredanniitynkujan rajoittuvalla tontilla ja sen ns. takatontilla yhteinen kulkuyhteys, jonka rakentamisesta ja rakentamisen kustannuksista tontit vastaavat yhdessä. Siinä tapauksessa, että korttelin 560

tonteista osa on luovutettu ja rakentaminen näillä tonteilla alkaa ja osa tonteista on vielä luovuttamatta, kaupunki saattaa olla velvollinen osallistumaan tontin kulkuyhteyden rakentamiseen ja rakentamiskustannuksiin. Mikäli kaupunki on velvollinen osallistumaan tontin kulkuyhteyden rakentamiseen, kaupungille tästä aiheutuneet kustannukset peritään tontinsaajalta. Myös tämä on huomioitu liitteessä olevissa vuokrausehdoissa.

Vuokrasopimuksen laadinnan osalta esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan laatimaan vuokrasopimus liitteessä esitetyt ehdot huomioiden. Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan hyväksymään tai hylkäämään tonteista tehdyt tarjoukset.

KH päätti 30.3.2016 (§ 42) myös oikeuttaa kaupunginjohtajan täydentämään asiakirjat tarvittavilta osin ja tekemään mahdolliset tarpeelliset muutokset ja tarkennukset asiakirjoihin lukuun ottamatta kauppahintaa, rakentamisvelvoitetta, edelleenluovutuskieltoa ja sopimussakkoja. Tämän on arvioitu mahdollistavan asiakirjojen päivittämisen vuokrausvaihtoehto huomioiden eikä nyt käsiteltävänä olevaan asiaan ole lisätty vastaavaa päätösesitystä.

Tonttien luovutuksessa noudatetaan aikaisempaa menettelyä. Siinä vaiheessa, kun vuokrausvaihtoehto otetaan käyttöön, kaikille tonteista kiinnostuneille varataan vähintään kaksi viikkoa aikaa perehtyä tonteista saatavissa oleviin tietoihin ja tehdä tarjous tontin ostamisesta/vuokraamisesta. Mikäli näiden kahden viikon aikana samasta tontista jätetään enemmän kuin yksi hyväksyttävä tarjous, tontinsaaja arvotaan. Tämän jälkeen vapaina olevat tontit luovutetaan tarjousten saapumisjärjestyksessä.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- että Bredanniitynkujan tontit 5-504-1_5 sekä 5-560-19 ja 5-560-21_28 voidaan myynnin lisäksi vuokrata liitteessä olevilla ehdoilla,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan laatimaan vuokrasopimuksen ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään tehdyt tarjoukset.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 20.06.2017 § 134

KJ:

KH päättää

- että Bredanniitynkujan tontit 5-504-1_5 sekä 5-560-19 ja 5-560-21_28 voidaan myynnin lisäksi vuokrata liitteessä olevilla ehdoilla,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan laatimaan vuokrasopimuksen ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään tehdyt tar-

joukset.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.