



§ 486

Asuinrakennusten tontin (A) 49090/1 hintakilpailun ratkaiseminen, esisopimuksen hyväksyminen sekä tontin myyminen (Laajasalo, Gunillankallio)

HEL 2018-002064 T 10 01 01 00

Mellinintie 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- valita tontista 49090/1 järjestetyn hintakilpailun perusteella kilpailun voittajaksi ja kohteen toteuttajaksi Bonava Suomi Oy:n.
- myydä 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49090 tontin 1 tai siitä muodostettavat tontit Bonava Suomi Oy:lle tai tämän perustamalle/määräämälle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun vähintään 3 608 000 euron kauppahinnasta noudattaen liitteenä nro 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttipäällikön tekemään liitteenä nro 1 olevaan kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia.
- oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus
- 2 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Bonava Suomi Oy

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 27.2.2018 kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesti järjestää kaupan kohteena olevasta tontista hintakilpailun. Tarjousten jättämiselle varattu aika päättyi 31.5.2018 klo 15, johon mennessä saatiin yksi ostotarjous.

Kilpailun kohteena olevan tontin käyttötarkoitus on asuminen ja sille asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus on 4 000 k-m². Tarjoajan tulee toteuttaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Tarjouksen perusteella määräytyvä tontin kauppahinta on vähintään 3 608 000 euroa. Kaupunginhallituksen toimivaltarajojen määrittämisestä koskevan päätöksen mukaisesti lautakunta päättää mm. kiinteistöjen myymisestä sopimuksen kokonaisuuden ollessa enintään viisi (5) miljoonaa euroa.

Kilpailun voittaneen tarjoajan kanssa solmitaan esisopimus kiinteistökaupasta. Esisopimuksen mukaisten edellytysten täytyttyä tontti myydään tarjoajalle.

Esittelijän perustelut

Tausta

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata Laajasalon Kruunuvoorenrannan alueelle sijoittuvan asuinrakennusten (A) tontin 49090/1 luovutettavaksi hintakilpailulla sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon kiinteistölautakunnan päättämin ehdoin.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätti hyväksyä kokouksessaan 27.2.2018 tarjouspyynnön kilpailun kohteesta ja käynnistää tarjouskilpailun. Tarjousten jättämiselle varattu aika päättyi 31.5.2018 klo 15. Kilpailusta ilmoitettiin pääkaupunkiseudun päivälehdissä ja internetissä tontit-yksikön kotisivuilla.



Määräaikaan mennessä kilpailun kohteena olevasta tontista saatiin ostotarjous yhdeltä toimijalta.

Asemakaavatiedot ja tonttitiedot

Laajasalon Kruunuvuorenrannan alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 5.5.2010 hyväksymä Gunillankallion aluetta koskeva asemakaavan ja asemakaavan muutos nro 11888, joka on tullut lainvoimaiseksi 25.5.2012.

Asemakaavan mukaan kaupan kohteena oleva tontti on asuinkerrostotontti (A) ja sen rakennusoikeus on 4 000 k-m². Tontin osoite on Mellinintie 10 ja pinta-ala 7 243m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 7.4.2017.

Tarjouskilpailu ja tarjoajan yleinen kelpoisuus

Tarjouskilpailu oli kaikille avoin. Tarjouskilpailun ratkaisuperusteena oli tontista tarjottu enimmäishinta. Tontti myydään tarjouksesta ilmenevällä hinnalla. Kaupungilla on kuitenkin oikeus pidättyä tontin luovuttamisesta, mikäli tarjottu hinta ei kaupungin näkemyksen mukaan vastaa tarjottua enimmäishintaa.

Tarjoajalla tulee lisäksi kohteen toteuttamisen edellyttämä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset hankkeen toteuttamiseksi. Kaupungilla on mahdollisuus hylätä tarjouksen tekijä yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella.

Tarjouskilpailun ehtojen mukaan kilpailun voittajan tulee toteuttaa kilpailun kohteena olevalle tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Kilpailun kohteen kaupunkikuvallinen laadukkuus pyritään varmistamaan kilpailun kohteesta järjestettävällä arkkitehtuurikilpailulla.

Kiinteistökaupan esisopimus ja kauppakirja

Tarjouskilpailun voittaneen toimijan kanssa on tarkoitus solmia ehdotuksen liitteenä 1 oleva kiinteistökaupan esisopimus tontin myynnistä. Esisopimuksen noudattamisen vakuudeksi ostaja on velvollinen suorittamaan 10 %:n suuruisen käsirahan tontista.

Kiinteistökaupan esisopimuksessa mainittujen edellytysten tultua täyteen, on tontti tarkoitus myydä. Kauppakirja on tarkoitus allekirjoittaa sen jälkeen, kun tarjoajalle on myönnetty rakennuslupa kaupan kohteena olevaan tonttiin, kuitenkin viimeistään 31.12.2020. Loppukauppahinta tulee suorittaa kokonaisuudessaan ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

Tontin hinta



Tontista tarjottu enimmäishinta on 3 608 000 euroa, mikä vastaa 902 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Tontin kauppahintaa voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä ottaen huomioon kohteesta teetetty arviolausunto tontin markkina-arvosta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus
- 2 Tarjouspyyntö

Oheismateriaali

- 1 Avauspöytäkirja

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Bonava Suomi Oy

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Maka/Make/Toropainen
Kanslia/Taso/Sirén

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2018 § 97