

Liite 2

Osto-oikeuseriaatteen

1

Sääntelemättömänä, vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisilla on osto-oikeus tontteihin siten, että tontille toteutettavan asuinrakennusoikeuden kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 46 euroa. Laskennallinen k-m² - hinta (3/2019, ind. 19,61) olisi tällöin vähintään noin 902 euroa.

Tontille toteutettavien kahvila-, ravintola-, liike- ja julkisten palveutilojen osalta kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 21 euroa. Laskennallinen k-m² -hinta (3/2019, ind. 1961) olisi tällöin vähintään noin 412 euroa/k-m².

Tontille toteutettavien kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään noin 13 euroa, jolloin laskennallinen k-m² -hinta (3/2019, ind. 1961) olisi vähintään noin 255 euroa.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan. Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,61 (3/2019, ind. 1961).

2

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrän tai asemakaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Erikseen todetaan, että mikäli kaikkea tonteille osoitettua rakennusoikeuden määrää ei vuokralaisesta riippumattomista syistä voida kokonaan toteuttaa, tämän osalta ei peritä kauppahintaa, mikäli vuokralainen toimittaa asiassa rakennusvalvonnan vahvistaman selvityksen.

3

Kauppahintaa ei peritä siltä osin, kun asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien rakennuksen pääkäyttötarkoituksen ulkopuolisten tilojen rakentamisen.

4

Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Edelleen osto-oikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että vuokralainen on noudattanut tontin maanvuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

5

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta lukien.

6

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavan tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.