

# Tarjouksemme

Alla tarkennettu tarjouksemme alueen rakennusoikeuden sekä säilytettävien rakennusten hinnoittelusta. Tarjouksemme perustuu malliin, jossa kaavan saatua lainvoiman ostaja maksaa uudisrakennusoikeudesta alla määritetyn hinnan ehdotetun aikataulun mukaisesti. Säilytettävien rakennusten osalta, kauppahinta maksetaan jäljempänä esitetyllä tavalla.

## Alustavan suunnitelman mukaiset rakennusoikeuksien määrät

- Asemakaavoitettava uudisrakennusoikeus n. 12.180k-m<sup>2</sup>
  - n. 60% vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto
  - n. 40% YH:n taseeseen rakennettavaa vuokra-asuntotuotantoa
- Säilytettävän asuinrakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukainen laajuus suunnitelman mukaan n. 3 600kem<sup>2</sup>, josta voidaan hyödyntää asumiseen n. 2 800– 3 250 hum<sup>2</sup>

Rakennusoikeuksien määrät perustuvat toteutettavissa olevaan suunnitelmaan tontin käytöstä.

Näemme kilpailualueessa runsaasti potentiaalia ja osaavan organisaatiomme sekä ammattitaitoisen arkkitehtitoimiston avulla voimme luoda alueelle laadukkaan asemakaavan yhteistyössä Turun Kaupungin kanssa. Lopulliset rakennusoikeudet täsmentyvät neuvottelu- ja kaavoitusvaiheen aikana.

## Tarjouksemme:

1. Vapaarahoitteisen uudisasuinrakennusoikeuden lisätarjoushinta **400 €/k-m<sup>2</sup>** (asemakaavan mukaista rakennusoikeutta)
  - **4.872.000€**
2. Säilytettävä asuinrakennus **700.000€**
  - Säilytettävän rakennuksen hinnassa olemme vaiheeseen 1 verraten huomioineet tarjouspyyntövaiheessa 2 esitetyn rajauksen, jossa säilytettävän rakennuksen häittä- ainekustannuksista vastaa yksinään ostaja.

## Tarjouksen mukainen kokonaiskauppatarjous

- **5.572.000€**

## Maksuaikataulu ehdotuksemme

### Uudisrakennusoikeus

- 40%, kun asemakaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi (suunnitelman vaihe I noin 40% uudisrakennusoikeudesta)
- 60%, kun on kulunut 3 vuotta siitä, kun asemakaava on tullut lainvoimaiseksi (Suunnitelmien vaiheet II-III noin 60%)

Säilytettävien rakennusten osalta kaupantekotilaisuuden ajankohdasta sovitaan jatkoneuvotteluissa. Tarjouspyynnön mukaisesti tarjottu kiinteä kauppahinta, kauppahinnan maksun määräpäivän ollessa 31.12.2021, olettaen että alueen tuleva asemakaava on lainvoimainen ennen ehdotettua kaupanteko ajankohtaa.

Kiinteistön valmis rakentamiskelpoinen rakennusoikeus ostetaan rasitteista vapaana ja velattomana.

- Kiinteistökaupan esisopimuksen ja lopullisen sopimuksen ehtojen hyväksyminen edellyttää Rakennusliike Laptin sekä YH Kotien hallituspäätökset.



Kari Mäkelä, Aluejohtaja

kari.makela@lapti.fi  
+358 40 580 8236



Ville Raitanen, Projektipäällikkö

ville.raitanen@lapti.fi  
+358 400 549 791

## Tarjouksen ehdoista

Huolehdimme tontilla sijaitsevan käytöstä poistettavan rakennuksen purkamisesta. Ostaja vastaa olemassa olevien rakenteiden ja rakennusosien osalta mahdollisista terveydelle haitallisten aineiden tutkimus-, puhdistus-, purku-, kuljetus ja käsittelykustannuksista.

Oletamme, että tontilla ei esiinny pilaantuneita maa-aineksia. Jos pilaantuneita aineksia kuitenkin löytyy, niistä aiheutuvat kustannukset ovat myyjän vastuulla.

Nykyisen kiinteistön liittymät sähkö-, kaukolämpö-, vesi ja viemäriverkostoihin sisältyvät kauppahintaan.

## Vaihtoehtoiset mallit kaupan toteutukselle ja hinnoittelulle

Kiinteistön omistaja voi vuokrata asuinrakennusoikeuden pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja saada näin pitkäaikaista vuokratuottoa tonttien vuokrista ennalta määritettyjen vuokran määräytymisperusteiden pohjalta.

Edellä esitettyä mallia voidaan käyttää kokonaisuudessaan tai osittain rakennusoikeuden hinnan muodostumisessa. Vaihtoehtoisten mallien rakennusoikeuden hinta määritetään jatkoneuvotteluissa.

Turun kaupungin tavoitteista riippuen, Tarjoajilla on vapaarahoitteisen asuntotuotannon lisäksi mahdollista toteuttaa MAL-sopimuksessa tarkoitettua kohtuuhiintaista asuntotuotantoa erikseen neuvoteltavassa laajuudessa