

4.11.2019

**Turun kaupunki**

Virvoituksentie 3 / Tuomas Lindholm

**TARJOUS KILPAILUKOHTEN OSTAMISESTA**

Tarjoamme kilpailualueen kohteena olevasta, hyväksytyyn tonttijaon mukaisesta tontista 853-32-24-11 ja sillä olevien rakennusten ostamisesta suunnitelmaluonnoksemme mukaisesti toteutettuna 4.858.750 €.

## Tarjouksemme eriteltynä

Vapaaarahoitteisessa asuntotuotannossa rakennettavien uudisrakennusten AK osalta alustava tarjouksemme on asemakaavoitettavan pääkäyttötarkoituksen mukaiselle rakennusoikeudelle 460 €/k-m<sup>2</sup>.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa tarjouksemme on ARA-vyöhykkeelle sovellettava voimassa oleva enimmäistonttihinta. (Nykyinen on alue B, 175 €/k-m<sup>2</sup>).

Kohteeseen toteutettavat, rakennusoikeuteen luettavat, yhteiskäyttötiloihin ja autopaikkatiloihin sekä muihin vastaaviin tiloihin kohdistuva rakennusoikeus 0 €/k-m<sup>2</sup>.

Uudisrakennusoikeuden hinta täsmentyy asemakaavoituksen valmistuttua pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta vastaavaksi.

Peruskorjattavan entisen Luolavuoren vanhainkotirakennuksen arvo on tarjousasiakirjoista tekemämme arvion perusteella tarjouksessa 175 €/k-m<sup>2</sup> eli 490.000 € pääkäyttötarkoituksen (AK) mukaiselle rakennusoikeudelle 2.800 k-m<sup>2</sup> laskettuna. Hinnassa on huomioitu rakenteiden sisältämä suuri määrä asbestia ja muita haitta-aineita. Lisäksi on huomioitu seinämaalauksen restaurointi ja rakennusaikainen suojaus sekä asumisen aikainen ylläpito.

Edellä olevan perusteella olemme kohdistaneet kilpailukohdealueelle ARA-tuotantona toteutettavaksi kolme uutta V-kerroksista kerrostaloa



4.11.2019

5250 k-m<sup>2</sup>, jotka yhdessä vastaavat 34 % koko kohdealueelle esittämistämme rakennusoikeudesta.

Kiinteistökaupoista tarjoamme seuraavaa:

Voimme ostaa vanhat rakennukset heti, kun kaupungin päätöksenteko on saanut lainvoiman. Olemme valmiita vuokraamaan kohdetta kaupungille nykykäyttöä varten.

Esitämme, että ARA-hintaan perustuva kauppahinta maksetaan heti, kun uusi asemakaava on lainvoimainen.

Esitämme, että vapaarahoitteisen asuntotuotannon kauppahinta maksetaan kahdessa tasasuuruudessa erässä. Ensimmäinen erä maksetaan, kun asemakaava on lainvoimainen ja tontti rakennuskelpoinen. Toinen erä maksetaan kahden vuoden kuluttua ensimmäisen erän maksamisesta.

Olemme valmiit toteuttamaan entisen Luolavuoren vanhainkodin peruskorjauksen myös poikkeusluvalla osana tarjottavaa kokonaisuutta suunnitelmaluonnoksemme mukaisesti, mikäli kaupunki toteaa rakennustöiden aloittamisen poikkeusluvalla mahdolliseksi.

Kohteessa olevat kunnallistekniset liittymät siirtyvät korvauksetta ostajalle.

Ostaja vastaa kohteessa tehtävistä rakennusten purkukustannuksista.

Myyjä vastaa maaperän pilaantumisesta tai näistä vastaavista kohteeseen kohdistuvista tutkimus- ja puhdistuskustannuksista.

Lisätietoja: TVT Asunnot Oy, Johannes Malmi p. 0400 363 011, johannes.malmi@tvf.fi

TVT Asunnot Oy

Johannes Malmi  
kehittämispäällikkö

