

**Päiväkotitonttien hakumenettely
Leppävaarassa 51100 ja
Perusmäessä 82029**

1.6.2021

Espoon kaupunki, Tonttiyksikkö

© Espoon kaupunki 2021

1.6.2021

Sisällysluettelo

1	Yleistä.....	2
2	Hakemuksen ehdot.....	3
	2.1 Tiedot tonteista	3
	2.2 Vuokrausmenettely	5
	2.3 Hakemuksen jättäminen	5
	2.4 Vuokralaisen valinta.....	5
3	Maanvuokrasopimuksen pääsisältö	6
4	Liitteet.....	7

1.6.2021

1 Yleistä

Espoon kaupunki vuokraa yleisten rakennusten tonttia Leppävaarassa ja Perusmäessä. Tontti esitetään vuokrattavaksi hakemusten perusteella. Hakemuksen voi jättää päiväkotitoimija, jolla on riittävä kokemus ja toiminnan laajuus tai rakennuttaja, jolla on riittävä kokemus rakentamisesta. Hakemuksen tulee sisältää seuraavat tiedot:

- Alustava asemapiirros ja huoneohjelma
- Referenssiluettelo vastaavista hankkeista
- Tieto investorista, eli kenen nimiin maanvuokrasopimus tulee
- Alustava kuvaus päiväkodin toiminnasta mahdollisista painotuksista (jos palvelun tuottaja on tiedossa)
- Lyhyt selvitys toimijan muusta toiminnasta Espoon kaupungissa
- Lisäksi hakijan kaikkien yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla jäljempänä selvitetyllä tavalla hoidettu. Lopullisesti tontin vuokrauksesta päättää kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto.

Hakemus tulee tehdä liitteenä 1 olevalle hakulomakkeelle. Hakemusaikana tapahtuvat mahdolliset täydennykset ja vastaukset mahdollisiin kysymyksiin julkaistaan tonttiyksikön nettisivuilla www.espoo.fi/tonttiyksikko viimeistään 30.7.2021.

Mahdolliset kysymykset pyydetään toimittamaan 21.7.2021 mennessä sähköpostilla osoitteeseen sakar.taimouri@espoo.fi.

Hakemus pyydettyine aineistoinen tulee toimittaa sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@espoo.fi 20.9.2021 klo 16.00 mennessä. Sähköpostin otsikossa tulee olla merkintä "Tonttihaku / Päiväkotitontin hakumenettely, 8269". Huom. sähköpostin koko voi olla enintään 35 Mt.

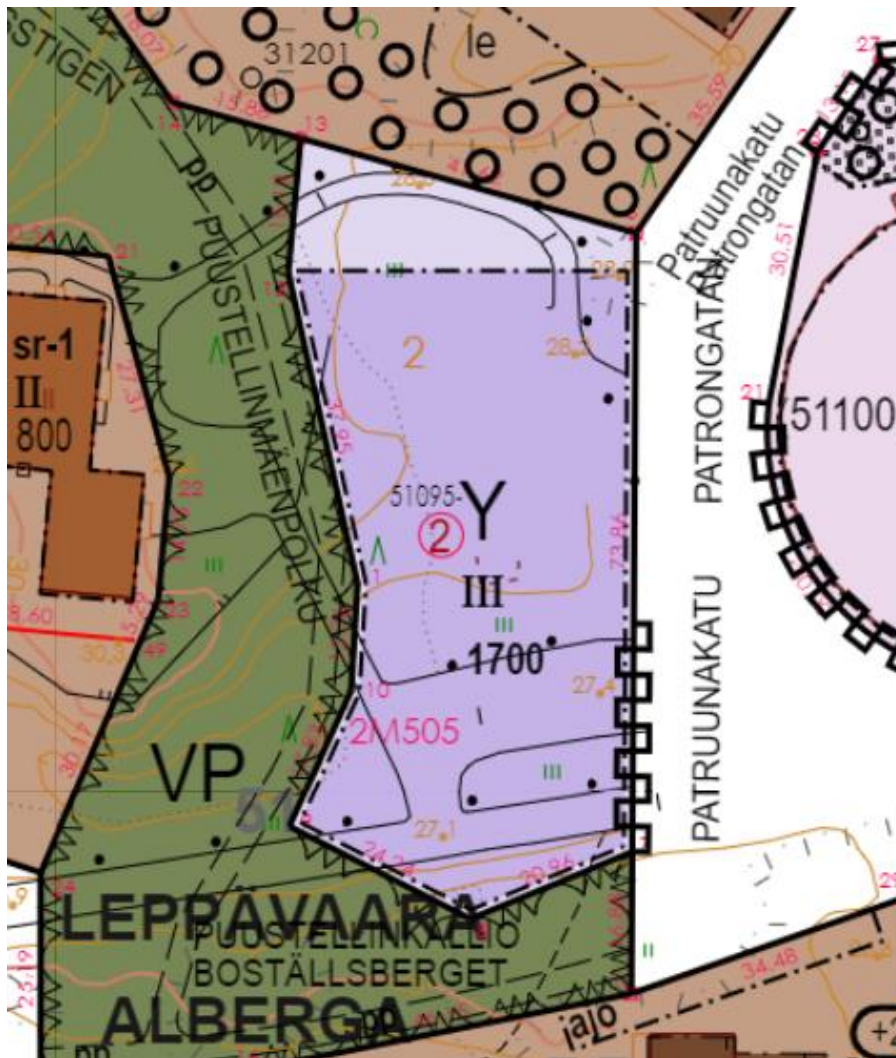
1.6.2021

2 Hakemuksen ehdot

2.1 Tiedot tonteista

Leppävaara, tuleva tontti 49-51-100-2

Leppävaarassa osoitteessa Patruunankatu 5 sijaitseva tontti on asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialue (Y). Tontin rakennusoikeus on 1700 k-m² ja se on osoitettu kolmeen kerrokseen. Tontin rakennettavuusluokitus on 2 (normaalisti rakennettava). Tontin pinta-ala on 3 097 neliometriä.

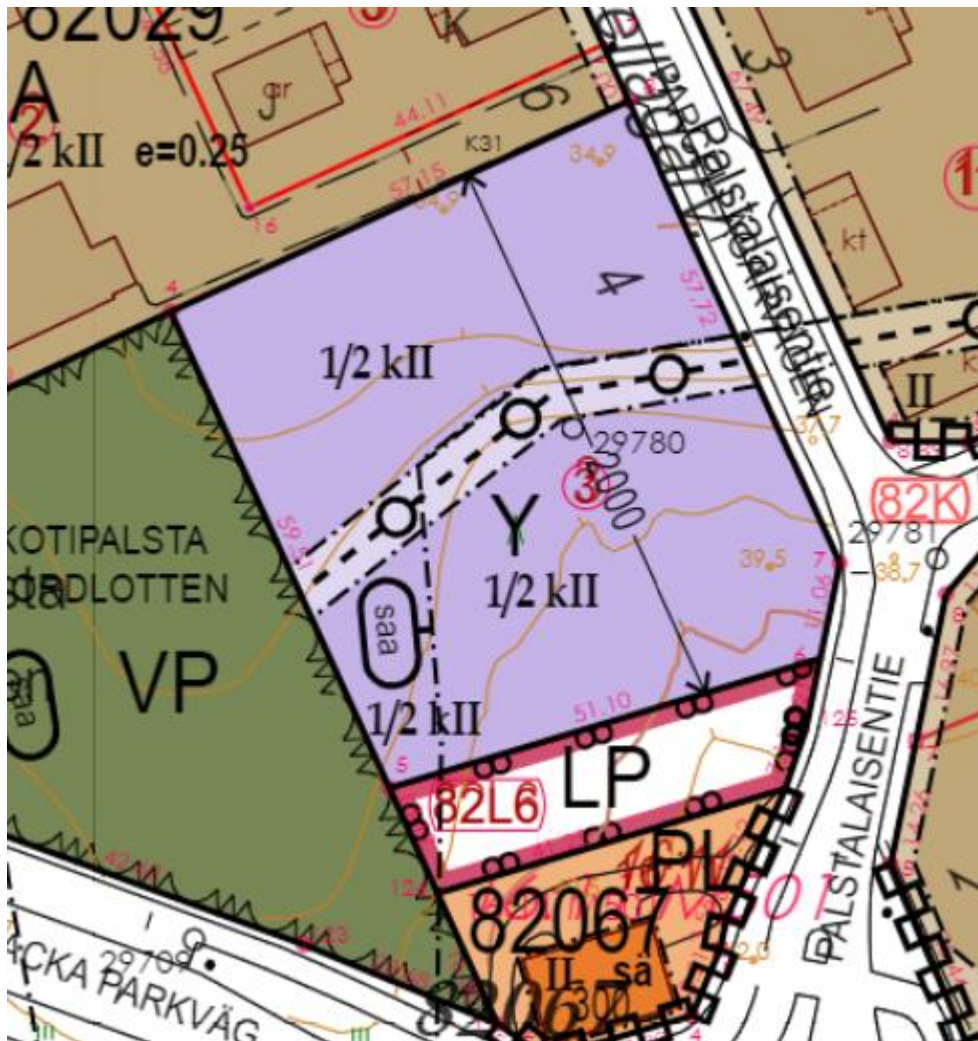


Kohteen ympäristön kaavatietoja ym. löytyy Espoon karttapalvelusta <http://kartat.espoo.fi>

1.6.2021

Perusmäki, tontti 49-82-29-3

Perusmäessä osoitteessa Palstalaisentie 4 sijaitseva tontti on asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialue (Y). Tontin rakennusoikeus on 2000 k-m² ja se on osoitettu ½ kII kerrokseen. Tontin rakennettavuusluokitus on 2 (normaalisti rakennettava). Tontin pinta-ala on 3 598 neliometriä.



Kohteen ympäristön kaavatietoja ym. löytyy Espoon karttapalvelusta
<http://kartat.espoo.fi>

1.6.2021

2.2 Vuokrausmenettely

Maanvuokrasopimuksen allekirjoitusta edeltävät seuraavat vaiheet:

1. Hakuaika 20.9.2021 klo 16.00 asti
2. Hakemusten avaaminen ja kokonaissoveltuvimman palvelutuottajan valitseminen
3. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston vuokrauspäätös (tavoitteena kokous lokakuun 2021). Vuokramies valtuutetaan hakemaan rakennuslupaa ja muita tarvittavia lupia myyntipäätöksellä.
4. Maanvuokrasopimuksen allekirjoitus, kun vuokrauspäätös on lainvoimainen.

2.3 Hakemuksen jättäminen

Hakemus pyydettyine aineistoineen tulee toimittaa sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@espoo.fi 20.9.2021 klo 16.00 mennessä. Sähköpostin otsikossa tulee olla merkintä "Tonttihaku / Päiväkotitontin hakumenettely, 8269". Huom. sähköpostin koko voi olla enintään 35 Mt.

Kaupunki pidättää oikeuden pidentää hakemusten jättämiselle varattua aikaa.

2.4 Vuokralaisen valinta

Kaupunki pyytää seuraavat asiakirjat todistukseksi yhteiskuntavelvoitteiden täyttämistä vuokraajaksi esitettävältä ennen kuin tontin vuokrauspäätösesitys viedään kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston käsittelyyn:

- Kaupparekisteriote tai ote yhdistysrekisteristä
- Luottokelpoisuustodistus, esim. Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -luottoluokitusodistus
- Todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus
- Todistus työeläkemaksujen maksamisesta
- Referenssiluettelo vertailukelpoisista aiemmista hankkeista ja/tai selvitys hankkeen projektihenkilöstön kokemuksesta

Edellä mainitut asiakirjat eivät saa olla yli kolme kuukautta vanhoja.

Vuokrasopimuksen solmimisen ehtona on, että palveluntuottaja sitoutuu järjestämään tontille rakennettavassa päiväkodissa asiakkaiden tarpeiden mukaisia koko- ja osaaikaisia varhaiskasvatuspalveluja varhaiskasvatuksikäisille (10 kk – 6 v) lapsille varhaiskasvatuksen palvelusetelitoimintana sekä tarvittaessa esiopetusta opetus- ja

1.6.2021

varhaiskasvatuslautakunnassa tehtävän erillisen päätöksen perusteella. Palveluntuottajan tulee sitoutua noudattamaan toiminnassaan varhaiskasvatusta ja esiopetusta koskevia säädöksiä ja suunnitelmia. Mikäli hakija on rakennuttaja, rakennuttaja sitoutuu hankkimaan päiväkotirakennukseen tuottajan, joka sitoutuu järjestämään tämän kohdan edellytysten mukaista varhaiskasvatustoimintaa.

Kaupunki ei vastaa mistään hakijalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä hakemuksen tai vuokrauspäätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy.

3 Maanvuokrasopimuksen pääsisältö

Maanvuokrasopimuksessa noudatetaan kaupungin kiinteistöjen vuokrauksessa tavanomaisesti noudattamia luovutusehtoja sekä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston mahdollisesti päättämiä lisäehtoja (liite 2).

Päähedot:

- Leppävaara
 - Leppävaaran tuleva tontin 49-51-100-2 maanvuokra on 38 250 euroa vuodessa. Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
 - Tontin rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 70 % kahden (2) vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt ne käyttöön otettaviksi.
- Perusmäki
 - Perusmäen tontin 49-82-29-3 maanvuokra on 30 000 euroa vuodessa. Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
 - Tontin rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 50 % kolmen (3) vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt ne käyttöön otettaviksi.
 - Tontin vuokran määrittelyssä otetaan huomioon tontille toteutettavan hankkeen laajuus. Mikäli hanke on merkittäväsi kokonaisrakennusoikeutta 2000 k-m² pienempi, se huomioidaan vuokran määrää alentavana tekijänä.
- Mikäli vuokramies laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokramies sitoutuu maksamaan sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % tontin pääomav arvosta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.
- Tonttia ei saa vuokrata edelleen rakentamattomana ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu vuokramies maksamaan sopimussakkoa tontin pääomav arvon suuruisen määrän.

1.6.2021

4 Liitteet

1. Tonttihakemuslomake
2. Maanvuokrasopimusluonnos
3. Liitekartta
4. Maaperäkartta
5. Maaperäkartan selitteet
6. Asemakaavamääräykset