

Jatkoaika tonttien 543-2-108-1 ja 543-2-108-2 luovuttamiselle Kirkonkylän Krannilan alueelta, Nemoy Rakennuttaja Oy

Kunnanhallitus 14.12.2020 § 276
1766/10.00.02.00/2020

Krannilan yhtiömuotoiset asuntorakentamiseen tarkoitetut asuinkerros- ja pientalojen korttelialueen (AKR) tontit ovat olleet haettavina niin, että tonttien haku aika päättyi 20.11.2018. Haettavia tontteja Krannilan alueella oli kaksi kappaletta, tontit 543-2-108-1 ja 543-2-108-2.

Nemoy Rakennuttaja Oy jätti parhaan tarjouksen molemmista tonteista. Tarjottu hinta oli 187 000 euroa/ tontti (233,75 e/k-m²). Nurmijärven kunnanhallitus teki päätöksen 4.2.2019 § 24, jossa se päätti vuokrata Nemoy Rakennuttaja Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun. Molempia tontteja hallinnoi yksi asunto-osakeyhtiö. Vuosivuokra on 6 % tarjotusta ostohinnasta. Tavoitteena oli, että molempien tonttien osalta vuokrasopimukset olisi allekirjoitettu viimeistään helmikuun 2020 loppuun mennessä.

Nemoy Rakennuttaja Oy haki vielä jatkoaikaa vuokrasopimusten allekirjoittamiselle joulukuun 2020 loppuun asti, josta kunnanhallitus teki päätöksen 16.3.2020 § 51. Jatkoaika johtui Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) muuttuneista käytännöistä hakea lyhytaikaista korkotukilainaa.

Nemoy Rakennuttaja Oy hakee vielä jatkoaikaa tonttien luovuttamiselle kesäkuun 2021 loppuun saakka. Korkotukilainahakemus jätettiin loppuvuodesta 2019 ja hanke sai ARA:n ehdollisen varauksen 31.8.2020. Aikatauluun on vaikuttanut myös se, että rakennushankkeen urakkakilpailu piti uusia, koska ensimmäisen urakkakilpailun tulosten perusteella ei päästy hyväksyttävään hintatasoon. Uuden urakkakilpailun tarjoukset on saatu 18.11.2020, jonka tuloksen perusteella on mahdollista hakea osapäätöstä ARAsta.

Jatkoajan lisäksi Nemoy Rakennuttaja Oy pyytää, että tonttien 543-2-108-1 ja 543-2-108-2 vuokraamisen sijaan olisi mahdollista ostaa tontit perustettavan Asunto Oy Nurmijärven Mainion lukuun tarjouksen mukaisesti 187 000 euroa/tontti eli kauppahinta on yhteensä 374 000 euroa. ARA on ohjeistanut, että heidän päätöksentekoprosessinsa kannalta on suositeltavaa ostaa tontit ennen rakentamisen aloitusta. Nemoy Rakennuttaja Oy arvioi, että tonttikaupat toteutuvat alkuvuodesta 2021.

Nemoy Rakennuttaja Oy:n tavoitteena on rakentaa tonteille 1-2 kerroksisia rivitaloasuntoja, joissa on asuntoja noin 12 asuntoa per tontti. Kohteiden asuntotyyppi tulee olemaan monipuolinen tilavista yksiöistä neliöihin. Asuntojen keskikoko tulee olemaan noin 60 m².

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää, että Nurmijärven kunta myöntää Nemoy Rakennuttaja Oy:lle jatkoajan tonttien 543-2-108-1 ja 543-2-108-2 luovuttamiselle Kirkonkylän Krannilan alueella kesäkuun 2021 loppuun saakka.

Tontit 543-2-108-1 ja 543-2-108-2 myydään vuokrauksen sijaan Nemoy Rakennuttaja Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön Nurmijärven Mainion lukuun (yksi asunto-osakeyhtiö hallinnoi ja omistaa molemmat tontit). Tonttien yhteenlaskettu kauppahinta on 374 000 euroa (187 000 euroa/tontti).

Tontteja 543-2-108-1 ja 543-2-108-2 koskeva kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kesäkuun 2021 loppuun mennessä.

Nemoy Rakennuttaja Oy:lle annetaan lupa suorittaa tonteilla 543-2-108-1 ja 543-2-108-2 kustannuksellaan maaperätutkimuksia ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Nemoy Rakennuttaja Oy oikeutetaan kustannuksellaan hakemaan tonteille 543-2-108-1 ja 543-2-108-2 rakennuslupaa ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Rakennustöihin tonteilla ei saa ryhtyä ennen kuin tontteja koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. 040 31 72363

Päätös

Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Jakelu

Nemoy Rakennuttaja Oy
Mikael Kangasniemi
Hannu Kujala
Minna Valtonen