

Tonttien vuokraaminen Vanha-Klaukan asuinalueelta Klaukkalasta, Nurmijärven Kodit Oy

Kunnanhallitus 11.09.2023 § 119
1020/10.00.02.02/2023

Nurmijärven Kodit Oy on tiedustellut mahdollisuutta vuokrata kaksi tonttia asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueelta AKR Vanha-Klaukan asuinalueelta. Tontit 3 ja 4 korttelissa 3699 ovat asemakaavan mukaisia tontteja, joita ei ole vielä rekisteröity eikä lohkottu. Tontit sijaitsevat osoitteessa Suopursuntie 1 ja 3.

Muodostettavan tontin 3 pinta-ala on 5 961 m² ja rakennusoikeus 2 000 k-m², muodostettavan tontin 4 pinta-ala on 5 337 ja rakennusoikeus 2 000 k-m².

Rivitaloasunnoille on suuri kysyntä Klaukkalan alueella, koska asuntoja on niukasti saatavilla. Nurmijärven Kodit Oy:n tavoitteena on rakentaa asuntoja kaikille kohderyhmille, jotka tarvitsevat kohtuuhintaista asuntoa eri elämäntilanteissa. Asunnot soveltuvat yksinasuville, pariskunnille ja perheille sekä ikäihmisille. Nurmijärven Kodit Oy rakentaa tonteille yhteensä noin 50 kohtuuhintaista asuntoa yhteen ja/ tai kahteen tasoon. Asuntojen koot vaihtelevat noin 30 – 75 m². Asuntotyyppijakauma tarkentuu kohteen suunnittelun edetessä. Rakennusmateriaalina käytetään puuta.

Nurmijärven Kodit Oy on esittänyt, että kunta vuokraa tontit Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARAn) hyväksymillä ehdoilla. Tontit on tarkoitus toteuttaa pitkällä korkotukilainalla. Kohteiden rakentamisen aikataulu riippuu rahoituksen ja urakoitsijoiden saatavuudesta, mutta alustavasti suunnittelu on tarkoitus käynnistää syksyllä 2023, kilpailutus tehdä keväällä 2024 ja aloittaa rakentaminen kesällä 2024, jolloin valmistuminen on kesän 2025 aikana.

ARA- ehtojen mukaan Klaukkalan alueella asuinkerrostalotonttien enimmäishinta on 160 euroa/k-m². Vuosivuokra ARA- ehdoin luovutettavissa tonteissa on 5 % tontin myyntihinnasta. Hinta määräytyy käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Muodostettavat asemakaavan mukaiset tontit 3 ja 4 korttelissa 3699 rekisteröidään ja lohkotaan ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää vuokrata Nurmijärven Kodit Oy:lle Klaukkalasta Vanha-Klaukan asuinalueelta asemakaavan mukaiset muodostettavat tontit 3 ja 4 korttelista 3699.

ARA- ehtojen mukaan Klaukkalan alueella asuinkerrostalotonttien enimmäishinta on 160 euroa/k-m². Vuosivuokra ARA- ehdoin luovutettavissa tonteissa on 5 % tontin myyntihinnasta. Hinta määräytyy käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Vuokra-aika on 60 vuotta.

Vuokralainen maksaa tonttien taksan mukaiset lohkomiskustannukset. Vuokranmaksun vakuutta ei vaadita vuokralaiselta, koska kyseessä on Nurmijärven kunnan omistama yhtiö.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen(at)nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Nurmijärven Kodit Oy

Valtonen

Kariniemi

Hellgren