

Kunnanhallitus	§ 209	17.09.2018
Kunnanhallitus	§ 218	26.09.2018
Valtuusto	§ 79	26.09.2018
Kunnanhallitus	§ 236	04.11.2019

Tonttien luovuttaminen T2H Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun, Klaukkalan Viirinlaakson alueelta

304/10.00.03.00/2018

KH § 209

T2H Rakennus Oy:n kanssa on neuvoteltu Viirinlaakson asemakaavan korttelin 3104 AL-1 tonttien luovuttamisesta perustettaville asunto-osakeyhtiöille tai T2H Rakennus Oy:n määräämälle taholle (rahastolle). Asemakaavan mukaiset AL-1 tontit 11 ja 12 on tonttijaon muutoksella jaettu kuudeksi eri tontiksi ja samalla jaettu 8 000 k-m² rakennusoikeus neljälle uudelle tontille.

Neuvotteluissa on sovittu, että luovutettavien tonttien kauppahinnat määräytyvät rakennusoikeuden yksikköhinnan 325 e/k-m² mukaan laskettuna. Hinta noudattaa auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviolausunnon hintatasoa. AL-1 tonteilla 16 ja 17 ei ole rakennusoikeutta, joten niiden kauppahinta sisältyy muiden AL-1 tonttien hintoihin.

Ensimmäisessä vaiheessa T2H Rakennus Oy ostaa ja toteuttaa tontin 15, jonka rakennusoikeus on 2 230 k-m². Samalla kauppakirjalla yhtiölle luovutetaan myös tontit 16 ja 17 sekä määräosa autopaikkojen korttelialueen LPA-tontista 9. LPA-tontti toteutetaan kerralla, vaikka omistusoikeus siirtyy määräosin sitä mukaa, kun kunta luovuttaa ostajalle rakennusoikeutta sisältävän tontin. Tämän jälkeen yhtiölle luovutetaan noin puolentoista vuoden välein kolme muuta rakennusoikeutta sisältävää tonttia ja määräosia LPA-tontista.

Kunnanhallituksen 7.5.2018 päätöksen § 113 mukainen T2H Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun tehty tonttivaraus päättyy ensimmäisten tonttien kauppakirjan ja muiden tonttien esisopimuksen allekirjoittamisella.

Esitys:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että kunta luovuttaa T2H Rakennus Oy:lle perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun tai määräämälleen taholle (tonttirahasto) seuraavat Klaukkalan asemakaavan mukaiset tontit Viirinlaakson alueelta:

Korttelin 3104 AL-1 tontit 15 (543-3-104-15), 16 (543-3-104-16) ja 17 (543-3-104-17) sekä 223/1200 suuruisen määräosan LPA-tontista 9 (543-3-104-9). Kauppahinta on 724 750 euroa. Tonttien luovutus tapahtuu viimeistään vuoden kuluessa luovutusta koskevan valtuuston päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. T2H Rakennus Oy voi rakentaa keralla LPA-tontin 9 yhdessä Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy:n kanssa, jolle on vuokrattu saman korttelin tontti 10.

Kunnanhallitus	§ 209	17.09.2018
Kunnanhallitus	§ 218	26.09.2018
Valtuusto	§ 79	26.09.2018
Kunnanhallitus	§ 236	04.11.2019

AL-1 tonteista 14, 19 ja 18 allekirjoitetaan samanaikaisesti ensimmäisen luovutuksen yhteydessä kiinteistökaupan esisopimus, jonka perusteella T2H Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun tai määräämänsä taho (rahasto) sitoutuu viiden vuoden kuluessa ostamaan edellä mainitut tontit. Esisopimuksessa sovitaan tonttien rakentamisjärjestys niin, että tontti 14 luovutetaan viimeistään puolentoista vuoden kuluessa ensimmäisestä luovutuksesta ja tontti 19 luovutetaan viimeistään puolentoista vuoden päästä edellisestä luovutuksesta sekä tontti 18 luovutetaan viimeistään viiden vuoden kuluessa ensimmäisestä luovutuksesta laskettuna.

Tontin 14 luovutushinta on 575 250 euroa, tontin 19 luovutushinta on 724 750 euroa ja tontin 18 luovutushinta on 575 250 euroa.

Kaikkien tonttien toteuttaja on T2H Rakennus Oy, joka osaltaan vastaa kauppakirjojen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ja siihen liittyvistä sopimusehdoista.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, puh. 040 317 2371

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 1.

KH § 218

Kunnanhallituksen päätöstä on tarpeen tarkentaa tonttien luovutuksen osalta siten, että tontin 17 luovutus tapahtuu myöhemmin esisopimuksen mukaisessa aikataulussa.

Esitys: Kunnanhallitus päättää tarkentaa aiempaa päätöstä siten, että tontin 17 luovutus tapahtuu tontin 19 tai 18 luovutuksen yhteydessä. Kunta valtuuttaa T2H Rakennus Oy:n toteuttamaan tontilla 17 rakennusluvan edellyttämät toimenpiteet. Muilta osin aiempi päätös pysyy ennallaan.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin heti kokouksessa.

KV § 79

Asian käsittely: Puheenjohtaja kertoi asiasta saadun uutta tietoa ja hän piti tarpeellisenä kunnanhallituksen käsittelevän pöydille jaetun muutosesityk-

Kunnanhallitus	§ 209	17.09.2018
Kunnanhallitus	§ 218	26.09.2018
Valtuusto	§ 79	26.09.2018
Kunnanhallitus	§ 236	04.11.2019

sen. Puheenjohtaja määräsi kokoustaun 10 minuuttia, jona aikana kunnanhallitus pitää kokouksen.

Kokoustaun jälkeen kunnanhallituksen puheenjohtaja Virpi Rätty kertoi kokouksessa hyväksytyyn kunnanjohtajan täsmennysesityksen.

Päätös:

Valtuusto päätti luovuttaa T2H Rakennus Oy:lle perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun tai määräämälleen taholle (tonttirahasto) seuraavat Klaukkalan asemakaavan mukaiset tontit Viirinlaakson alueelta:

Korttelin 3104 AL-1 tontit 15 (543-3-104-15), 16 (543-3-104-16) sekä 223/1200 suuruisen määröosan LPA-tontista 9 (543-3-104-9). Kauppahinta on 724 750 euroa. Tonttien luovutus tapahtuu viimeistään vuoden kuluessa luovutusta koskevan valtuuston päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. T2H Rakennus Oy voi rakentaa kerralla LPA-tontin 9 yhdessä Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy:n kanssa, jolle on vuokrattu saman korttelin tontti 10.

AL-1 tonteista 14, 17, 19 ja 18 allekirjoitetaan samanaikaisesti ensimmäisen luovutuksen yhteydessä kiinteistökaupan esisopimus, jonka perusteella T2H Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun tai määräämänsä taho (rahasto) sitoutuu viiden vuoden kuluessa ostamaan edellä mainitut tontit. Esisopimuksessa sovitaan tonttien rakentamisjärjestys niin, että tontti 14 luovutetaan viimeistään puolentoista vuoden kuluessa ensimmäisestä luovutuksesta ja tontti 19 luovutetaan viimeistään puolentoista vuoden päästä edellisestä luovutuksesta sekä tontti 18 luovutetaan viimeistään viiden vuoden kuluessa ensimmäisestä luovutuksesta laskettuna.

Tontin 17 luovutus tapahtuu tontin 19 tai 18 luovutuksen yhteydessä. Kunta valtuuttaa T2H Rakennus Oy:n toteuttamaan tontilla 17 rakennusluvan edellyttämät toimenpiteet.

Tontin 14 luovutushinta on 575 250 euroa, tontin 19 luovutushinta on 724 750 euroa ja tontin 18 luovutushinta on 575 250 euroa.

Kaikkien tonttien toteuttaja on T2H Rakennus Oy, joka osaltaan vastaa kauppakirjojen rakentamisveloitteen täyttämistä ja siihen liittyvistä sopimusehdoista.

Päätökseen kuuluu liite nro 1.

Kunnanhallitus	§ 209	17.09.2018
Kunnanhallitus	§ 218	26.09.2018
Valtuusto	§ 79	26.09.2018
Kunnanhallitus	§ 236	04.11.2019

Rakennus Oy:lle perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun tai määräämälleen taholle (tonttirahasto) Klaukkalan Viirinlaakson AL-tontit 14-19 korttelista 3104 sekä määräosa autopaikkojen korttelialueen LPA-tontista 9. Valtuuston luovutus päätöksen mukaisesti ensimmäisten tonttien osalta kauppakirja tulee allekirjoittaa vuoden kuluessa valtuuston päätöksen lainvoimaisuudesta lukien ja muiden tonttien osalta tulee tehdä esisopimus tonttien luovutuksesta, jossa sovitaan että viimeinen tonttikauppa tehdään viimeistään viiden vuoden kuluessa ensimmäisestä luovutuksesta laskettuna.

T2H Rakennus Oy pyytää markkinatilanteeseen vedoten vuoden jatko-aikaa ensimmäisten tonttien luovutukselle ja muiden tonttien luovutusaikataulun siirtämistä vuodelta eteenpäin.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus voi myöntää lykkäystä tonttien myyntiin liittyvän veloitteen täyttämistä.

Esitys: Kunnanhallitus päättää myöntää T2H Rakennus Oy:lle jatkoajan tonttien luovutukselle seuraavasti:

AL-tonttien 543-3-104-15 ja 543-3-104-16 sekä LPA-tontin 543-3-104-9 määröosan luovutus tulee tehdä viimeistään 30.11.2020 ja samalla tulee tehdä muita tontteja koskeva esisopimus, jossa noudatetaan aiemmin päätettyä luovutusaikataulua suhteessa ensimmäiseen luovutukseen. Kaikki tontit tulee olla luovutettuna viiden vuoden kuluessa ensimmäisestä luovutuksesta lukien.

Muilta osin valtuuston luovutus päätös 26.9.2018 § 79 on voimassa.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Päätökseen kuuluu liite nro 4.
