

Rajamäen Kylänpään ja Saunatien alueiden sekä Klaukkalan Vanha-Klaukan 2.vaiheen omakotitonttien luovuttaminen ja hinnoittelu syksyllä 2021

Elinvoimalautakunta 21.09.2021 § 69
110/02.05.00.00/2021

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokraan ja millä hinnalla tontit luovutetaan. Hakuun laitettavat omakotitontit sijaitsevat Kylänpään ja Saunatien sekä Vanha-Klaukan 2. vaiheen alueilla.

Tonttien haku ja luovuttaminen tapahtuu elinvoimalautakunnan 9.2.2021 § 8 hyväksymän omakotitonttien yleisten haku- ja luovutusperiaatteiden mukaisesti.

Tontit ovat luovutuskelpoisia, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon. Luovutettavat omakotitontit asetetaan arvontamenettelyyn, jossa järjestelmä arpoo arvontaerässä olevien tonttien saajat.

Haettavat omakotitontit vuoden 2021 lopulla ja 2022 alkuvuodesta ovat;

- 1. Rajamäen Kylänpään** asuinalueen Metsolankaaren kuusi uutta omakotitonttia. Tonttien kaavamerkintä on AO2, erillispientalojen korttelialue. Tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko ovat valmiina. Tontit voidaan laittaa hakuun vuoden 2021 aikana.

Omakotitonttien luovutushinta on esityksen mukaan 50 e/m². Tontit ovat pinta-alaltaan 1 238-2 077 m² ja tonttihinnat vaihtelevat 61 900-102 800 euron välillä. Rakennusoikeudet ovat 310-519 k-m².

- 2. Rajamäen Saunatien** alueen kymmenen uutta omakotitonttia. Tonteista kahdeksan on kaavamerkinnällä AO2, erillispientalojen korttelialue ja tonteille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kaksi tonttia on AO1 merkinnällä, erillispientalojen korttelialue. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko ovat valmiina. Tontit voidaan laittaa hakuun vuoden 2021 aikana.

Omakotitonttien luovutushinta on esityksen mukaan 50 e/m². Tonttien pinta-alat ovat 685-772 m² ja myyntihinnat vaihtelevat 34 250-38 600 euroa välillä. Rakennusoikeudet ovat 180 ja 200 k-m².

- 3. Klaukkalan Vanha-Klaukan** alueen 94 kpl uutta omakotitonttia. Alueen tonteista 81 kpl on kaavamerkinnältään AO1, erillispientalojen korttelialue ja kortteliin 3679 saa lisäksi rakentaa yhden 60 k-m² suuruisen erillisessä rakennuksessa sijaitsevan sivuasunnon. Alueella on 13 kpl omakotitontteja, joiden kaavamerkintä on AO2, erillispientalojen korttelialue. Tonteille AO2 saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kunnallistekniikka, vesihuolto- ja sähköverkko valmistuu alueelle helmikuussa 2022. Alueen suuren tonttimäärän takia tontit luovutetaan useammassa erässä kunnallistekniikan, vesihuolto- ja sähköverkon valmiusasteen puitteissa.

Omakotitonttien AO1 luovutushinta on esityksen mukaan 100 e/m² ja AO2 tonttien luovutushinta on 110 e/m². Tonttien pinta-alat ovat 700-1 317 m². Tonttien hinnat vaihtelevat välillä 70 000-144 870 euroa. Rakennusoikeudet tonteilla ovat 210-342 k-m².

Tonttien hinnoittelu perustuu kilpailukykyiseen ja aluekohtaiseen käypään hintaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että liitteessä 1 mainitut omakotitontit voidaan luovuttaa taulukossa osoitetulla hinnalla joko myymällä tai vuokraamalla hinnoittelutaulukon mukaisesti.

Klaukkalan Vanha-Klaukan 2. vaiheen omakotitontit laitetaan hakuun ja luovutetaan useammassa erässä. Ympäristötoimialan maankäyttö päättää kunkin arvontaerän tonttimäärän sekä tonttihaun ajankohdan kunnallistekninen valmiusaste ja markkinatilanne huomioiden.

Päätökseen kuuluu

Liite 1 Tonttihinnoittelut

Liite 2 Kartat

Liite 3 Sijaintikartat

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Marja Puhakainen, marja.puhakainen@nurmijarvi.fi

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, hannu.kujala@nurmijarvi.fi

Asian käsittely

Keskustelun aikana Rantala esitti Takalo-Eskolan, Salon ja Flinckin kannattamana, että Vanha-Klaukan alueen kaikkien tonttien hinnoittelua nostetaan 5 eurolla/m². Puheenjohtajan tiedustellessa voiko lautakunta olla yksimielinen Rantalan muutosesityksestä, lautakunta ilmaisi olevansa yksimielin.

Päätös

Esitys hyväksyttiin siten muutettuna, että Vanha-Klaukan alueen kaikkien tonttien hinnoittelua nostetaan 5 eurolla/m².