

# Tontin 543-3-403-2 myynti Klaukkalan Viirinlaakson alueelta, Master Kodit Oy

Kunnanhallitus 30.11.2020 § 266

Viirinlaakson yhtiömuotoiset asuntorakentamiseen tarkoitetut asuinkerrostalojen korttelialueen (AK-1) tontit sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL-1) tontit ovat olleet haettavina niin, että tonttien hakuaika päättyi 31.8.2016. Haettavia tontteja oli kaikkiaan kuusi kappaletta, joista kaksi oli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontteja ja neljä asuinkerrostalojen korttelialueen tontteja.

Master Kodit Oy jätti parhaan tarjouksen asuinkerrostalojen korttelialueen tonteista 543-3-403-2 ja 3. Nurmijärven kunnanvaltuusto teki päätöksen 26.4.2017 § 30, jossa se päätti vuokrata Master Kodit Oy:lle molemmat tontit siten, että maanvuokrasopimukset allekirjoitetaan ensimmäisen tontin osalta viimeistään 31.12.2018 mennessä ja toisen tontin viimeistään 31.12.2019.

Tontista 543-3-403-3 on maanvuokrasopimus allekirjoitettu 2018 ja kohteen rakentaminen on aloitettu ja valmistuu syksyllä 2021.

Master Kodit Oy haki joulukuussa 2019 jatkoaikaa tonttia 543-3-403-2 koskevan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiselle kunnanhallitukselta 16.12.2019 § 289. Päätöksessä maanvuokrasopimus oli allekirjoitettava viimeistään joulukuun 2020 loppuun mennessä.

Nyt Master Kodit Oy hakee vielä yhdeksi vuodeksi jatkoaikaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiseen eli sopimus allekirjoitetaan viimeistään joulukuussa 2021. Keväällä 2020 koronavirus aiheutti Suomeen poikkeustilan, jonka seurauksena talouden epävarmuus lisääntyi ja asuntojen varausmäärä jäi pieneksi. Tontti 543-3-403-2 luovutetaan perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun.

## Esittelijä

Kunnanjohtaja

## Esitys

Kunnanhallitus päättää, että Nurmijärven kunta myöntää Master Kodit Oy:lle jatkoajan tontin 543-3-403-2 vuokraamiselle Klaukkalan Viirinlaakson alueella.

Tontti 543-3-403-2 vuokrataan Master Kodit Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun. Tontin kauppahinta on 652 400 euroa ja vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta (vuosivuokra 39 144 euroa). Maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään joulukuun 2021 loppuun mennessä.

Master Kodit Oy:lle annetaan lupa suorittaa tontilla kustannuksellaan maaperätutkimuksia ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Master Kodit Oy oikeutetaan kustannuksellaan hakemaan tontille 543-3-403-2 rakennuslupaa ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista. Rakennustöihin tontilla ei saa ryhtyä ennen kuin tontin luovutusta koskeva maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Päätökseen kuuluu liitteitä. Kartta kohteesta ja sijaintikartta.

**Valmistelija**

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. 040 317 2363

**Päätös**

Hyväksyttiin esitys.

Tämän asian käsittelyn jälkeen kokouksessa pidettiin tauko klo 17.04 - 17.15.

**Jakelu**

Master Kodit Oy

Kunnanhallitus 07.12.2021 § 304  
1669/10.00.02.00/2020

Viirinlaakson yhtiömuotoiset asuntorakentamiseen tarkoitettut asuinkerrostalojen korttelialueen (AK-1) tontit sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL-1) tontit ovat olleet haettavina niin, että tonttien hakuaika päättyi 31.8.2016. Haettavia tontteja oli kaikkiaan kuusi kappaletta, joista kaksi oli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontteja ja neljä asuinkerrostalojen korttelialueen tontteja.

Master Kodit Oy jätti parhaan tarjouksen asuinkerrostalojen korttelialueen tonteista 543-3-403-2 ja 3. Nurmijärven kunnanvaltuusto teki päätöksen 26.4.2017 § 30, jossa se päätti vuokrata Master Kodit Oy:lle molemmat tontit siten, että maanvuokrasopimukset allekirjoitetaan ensimmäisen tontin osalta viimeistään 31.12.2018 mennessä ja toisen tontin viimeistään 31.12.2019. Tontista 543-3-403-3 on maanvuokrasopimus allekirjoitettu 2018 ja kohde on valmis.

Master Kodit Oy on hakenut kahdesti jatkoaikaa tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiselle, joista viimeisin jatkoaikapyyntö oli vuonna 2020 koskien tonttia 543-3-403-2. Kunnanhallitus teki päätöksen 30.11.2020 § 266, jonka mukaan tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään joulukuun 2021 loppuun mennessä.

Nyt Master Kodit Oy on pyytänyt, että Master Kodit Oy ostaa tontin itselleen omiin nimiinsä ja on halukas tekemään tonttikaupan mahdollisimman nopeasti. Tontin 543-3-403-2 kauppahinta on 652 400 euroa. Tontille suunniteltu rakennuskohde on lähdössä ennakkomarkkinointiin joulukuun 2021 alussa ja rakennustyöt aloitetaan huhti-toukokuussa 2022.

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja

**Esitys**

Kunnanhallitus päättää, että Nurmijärven kunta myy Master Kodit Oy:lle tontin 543-3-403-2 vuokraamisen sijaan Klaukkalan Viirinlaakson alueella.

Tontti 543-3-403-2 myydään Master Kodit Oy:lle. Tontin kauppahinta on 652 400 euroa. Tonttia koskeva kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään helmikuun 2022 loppuun mennessä.

Master Kodit Oy:lle annetaan lupa suorittaa tontilla kustannuksellaan maaperätutkimuksia ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Master Kodit Oy oikeutetaan kustannuksellaan hakemaan tontille 543-3-403-2 rakennuslupaa

ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Rakennustöihin tontilla ei saa ryhtyä ennen kuin tontin luovutusta koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

Päätökseen kuuluu liitteitä. Kartta kohteesta ja sijaintikartta.

**Valmistelija**

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. 040 317 2363, etunimi.k.sukunimi@nurmijarvi.fi

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.

**Jakelu**

Master Kodit Oy  
Valtonen  
Kujala