

# YS-tontin 543-1-210-1 luovuttaminen Rajamäen asemakaava-alueelta Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle

Kunnanhallitus 31.01.2022 § 14  
147/10.00.02.00/2022

Kunnanhallitus on 16.9.2019 § 188 päättänyt luovuttaa Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Rajamäen asemakaava-alueella sijaitsevan YS-tontin 543-1-210-1 osan lastensuojelun sijaishuollon yksikön toimitilojen rakentamista varten. Päätöksen mukaisen tontin osan pinta-ala on 3015 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1508 k-m<sup>2</sup>. Luovutuksen ehtona on, että tontti on lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin.

Sievi Hyvinvointitilat Oy ja lastensuojelun sijaishuollon yksikön tuleva toimija ovat keskenään sopineet, ettei edellä mainitun päätöksen mukaista tonttia lohkota, eikä hanketta toteuteta Terveystien alueelle.

Terveystien kortteli 1210 käsittää yhden asemakaavan mukaisen tontin, jonka pinta-ala on 8354 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4177 k-m<sup>2</sup>. Kaavan mukainen käyttötarkoitus on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Kunta on neuvotellut Sievi Hyvinvointitilat Oy:n kanssa yksityisen päiväkodin rakentamisesta kyseiselle tontille. Päiväkodin rakentamisen lisäksi on selvitetty vanhusten hoivatiilojen rakentamista saman tontin loppuosalle, joka edellyttää tontin länsipäässä sijaitsevien vanhan neuvolan ja terveyskeskuksen purkamiset. Rakennusten purkukustannukset on yhdessä selvitetty ja arvioitu niiden olevan luokkaa 186 000 euroa. Neuvotteluissa on sovittu, että Sievi Hyvinvointitilat Oy ostaa edellä mainitun tontin rakennuksineen ja vastaa purkamisen kokonaiskustannuksista. Purkukulut vähennetään tontin kauppahinnasta.

Tontin rakentamisen aikataulusta on sovittu, että ensimmäisenä rakennetaan yksityinen vähintään neljäosastoinen päiväkotitontin itäosaan noin vuoden kuluessa tämän päätöksen tekemisestä lukien edellyttäen, että kohteen rakennuslupa on lainvoimainen 19.4.2022 mennessä. Seuraavassa vaiheessa puretaan vanhat rakennukset sekä toteutetaan hoivakehityshanke. Molemmat purettavat rakennukset jäävät kunnan käyttöön lokakuun 2022 loppuun saakka. Hoivakehityshanke on tarkoitus toteuttaa kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Tontin hinnoittelusta on ulkopuolisen arvioitsijan laatima arviolausunto, jossa rakennusoikeuden yksikköhinnaksi on arvioitu 80 euroa/k-m<sup>2</sup>, jolloin koko tontin kauppahinnaksi tulee 334 160 euroa. Kauppahinnasta vähennetään rakennusten purkukustannukset 186 000 euroa.

## Esittelijä

Kunnanjohtaja

## Esitys

Kunnanhallitus päättää, että Nurmijärven kunta luovuttaa Sievi Hyvinvointitilat Oy:lle perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun tai määräämälleen taholle Rajamäen asemakaava-alueen YS-tontin 543-1-210-1 rakennuksineen kauppahintaan 334 160 euroa. Vanhojen rakennusten purkukustannukset 186 000 euroa vähennetään kauppahinnasta. Ostaja vastaa kaikista rakennuksien purkuun liittyvistä toimenpiteistä.

Sievi Hyvinvointitilat Oy sitoutuu rakentamaan tontille vähintään neljäosastoinen yksityisen päiväkodin noin vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä edellyttäen, että kohteen rakennuslupa on lainvoimainen 19.4.2022 mennessä ja purkamaan vanhan terveysaseman ja neuvolan

rakennukset sekä pyrkii rakentamaan hoivakehityshankkeen rakennuksen kolmen vuoden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Kunta antaa tarvittaessa valtakirjan rakennusluvan hakemista varten.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Tämä päätös korvaa kunnanhallituksen aiemman päätöksen 16.9.2019 § 188.

**Valmistelija**

maankäyttöpäällikkö Hannu Kujala, puh. 040 317 2371

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.