

Tonttien 543-2-344-5 ja 6 luovuttaminen Heikkiläntieltä Kirkonkylässä, Domesta Oy

Kunnanhallitus 08.05.2023 § 70
520/10.00.02.00/2023

Heikkiläntien yhtiömuotoiset asuntorakentamiseen tarkoitetut rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) tontit ovat olleet haettavina niin, että tonttien hakuaika päättyi 16.3.2023. Haettavia tontteja Heikkiläntien alueella oli kaksi kappaletta. Tontin 2344/5 pinta-ala on 3 950 m² ja sen rakennusoikeus on 1 000 k-m². Tontin 2344/6 pinta-ala on 3 932 m² ja sen rakennusoikeus on 1 000 k-m². Kilpailun tarkoituksena oli luovuttaa vierekkäiset tontit yhdelle toimijalle toteutettavaksi.

Tarjouksia saatiin määräaikaan mennessä kaksi kappaletta kahdelta eri yhtiöltä. Tarjoukset kohdistuivat haettavana olleisiin tontteihin.

Domesta Oy on jättänyt parhaan tarjouksen tonteista 2344/5 ja 2344/6. Domesta Oy tarjosi molemmista tonteista yhteensä 672 000 euroa (336 e/k-m²).

Domesta Oy:n kanssa on neuvoteltu tonttien luovuttamisesta. Molemmat tontit vuokrataan perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun. Tarkoituksena on, että molempia tontteja hallinnoi oma asunto-osakeyhtiö tai sitten yksi asunto-osakeyhtiö hallinnoi kumpaakin tonttia. Tontit varataan Domesta Oy:lle vuodeksi, jonka aikana tonteista on allekirjoitettava maanvuokrasopimus perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun. Tonttien varaus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Varausmaksu on 20 160 euroa (3 % tarjotusta hinnasta). Varausmaksu hyvitetään ensimmäisen vuoden vuokrassa. Tonttien vuosivuokra on 6 % tarjotusta hinnasta eli 40 320 euroa/vuosi.

Domesta Oy rakentaa tonteille rivitalot, joissa on asuntoja noin 12 asuntoa per tontti. Asuntojen keskikoko tulee olemaan noin 68 m², joista pienin asunto on pinta-alaltaan 35 m² ja suurin 85 m². Asuntojen huoneistotyyppijakauma ovat kilpailuehtojen mukaisia. Kohteeseen rakennetaan joko maalämpö tai liitetään kaukolämpöön.

Heikkiläntien tonttien kunnallistekniikka on valmis, jolloin tontit ovat heti toteutettavissa.

Tonteista 2344/5 ja 2344/6 annetut tarjoukset on esitetty liitteenä olevassa tarjousten avauspöytäkirjan liitteessä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää, että Nurmijärven kunta vuokraa Domesta Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun Kirkonkylän Heikkiläntien tontit 2344/5 ja 2344/6. Maanvuokrasopimus on mahdollista tehdä yhtenä sopimuksena koskien molempia tontteja tai sitten kummastakin tontista tehdään oma erillinen maanvuokrasopimus.

Tontin 2344/5 hinta on 336 000 euroa ja tontin 2344/6 hinta on 336 000 euroa. Tonttien yhteishinta on 672 000 euroa ja vuosivuokra on 40 320 euroa/vuosi.

Tontit varataan Domesta Oy:lle vuodeksi, jonka aikana tonteista on allekirjoitettava maanvuokrasopimus perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun tai perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun. Tonttien varaus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Varausmaksu on 20 160 euroa (3 % tarjotusta hinnasta).

Domesta Oy:lle annetaan lupa suorittaa tonteilla kustannuksellaan maaperätutkimuksia varausaikana.

Domesta Oy oikeutetaan kustannuksellaan hakemaan tonteille rakennuslupaa varausaikana. Rakennustöihin tonteilla ei saa ryhtyä ennen kuin tonttien luovutusta koskeva maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

Valmistelija

Minna Valtonen, maankäyttöinsinööri, minna.k.valtonen(at)nurmijarvi.fi, 0403172363

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Jakelu

Domesta Oy
Jopera Oy
Valtonen