

Yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavat tontit vuosina 2024 - 2025, Kirkonkylä ja Klaukkala

Elinvoimalautakunta 14.12.2023 § 79
1369/10.00.02.00/2023

Nurmijärven kunta omistaa Kirkonkylän Heinojan alueella asemakaavan mukaisella muodostettavalla asuinrakennusten korttelialueella (AP-1) tontin 7 korttelissa 2558, tontin 4 korttelissa 2560 sekä tontin 1 korttelissa 2562 ja tontin 1 korttelissa 2563. Kaavamääräyksen AP-1 mukaan alueelle saa rakentaa erillispien- ja paritaloja sekä kytkettyjä erillispientaloja.

Kunta omistaa myös Klaukkalan Vanha-Klaukka asuinalueella neljä tonttia asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueelta 3694 ja neljä muodostettavaa asemakaavan mukaista tonttia asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueelta 3690. Kaavamääräyksen AKR mukaan alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja tai rivitaloja.

Kirkonkylän ja Klaukkalan yhtiömuotoiset tontit ovat valmiin kunnallistekniikan varrella. Tontit on tarkoitettu kohdentaa pääosin vapaarahoitteista tuotantoa varten.

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan sekä luovutettavien tonttien luovutusehdoista.

Luovutettavat tontit:

Kirkonkylä

Korttelin 2558 AP-1 tontti 7, 2 009 m², 502 k-m² (0.25)

Korttelin 2560 AP-1 tontti 4, 2 600 m², 650 k-m² (0.25)

Korttelin 2562 AP-1 tontti 1, 2 966 m², 741 k-m² (0.25)

Korttelin 2563 AP-1 tontti 1, 2 861 m², 715 k-m² (0.25)

Klaukkala

Korttelin 3694 AKR-tontti 1, 3 211 m², 1123 k-m² (0.35)

Korttelin 3694 AKR-tontti 2, 2 843 m², 995 k-m² (0.35)

Korttelin 3694 AKR-tontti 3, 2 912 m², 1019 k-m² (0.35)

Korttelin 3694 AKR-tontti 4, 2 991 m², 1046 k-m² (0.35)

Korttelin 3690 AKR-tontti 1, 3 775 m², 1 200 k-m²

Korttelin 3690 AKR-tontti 2, 3 761 m², 1 200 k-m²

Korttelin 3690 AKR-tontti 3, 3 431 m², 1 200 k-m²

Korttelin 3690 AKR-tontti 4, 5 741 m², 2 100 k-m²

Edellä mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpailulla ammattimaiseen asuntorakentamiseen. Kaikkia tontteja ei ole tarkoitettu luovuttamaan yhdellä tarjouskilpailulla, vaan kilpailuja järjestetään useampia sisältäen 2-4 tonttia kilpailua kohden. Tarjouskilpailujen aikataulutuksessa huomioidaan tonttien markkinatilanne. Kilpailun järjestämisestä vastaa Ympäristötoimialan Maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Mikäli tonteille ei löydy ostajia tarjouskilpailujen kautta, siirtyvät tontit suoraan jatkuvaan hakuun. Tontteja voi hakea kunnan nettisivujen kautta.

Vaikutusten arviointi: Päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, koska päätös

tähtää yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja asemakaavan toteutumiseen. Kiinteistöjen myynnin vaikutus kunnan talouteen on positiivinen.

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää seuraavaa:

Selostusosassa mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpailumenettelyllä. Tarjouskilpailuja voidaan järjestää myös huomioiden rakentamisen laatu tarjoushinnan lisäksi. Tavoitteena on järjestää tarjouskilpailu muutamista tonteista kerralla. Kilpailujen järjestämisestä vastaa Ympäristötoimialan Maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Mikäli tonteille ei löydy ostajia tarjouskilpailujen kautta, siirtyvät tontit suoraan jatkuvaan hakuun. Tontteja voi hakea kunnan nettisivujen kautta.

Tarjousten perusteella luovutettavat tontit myydään tai vuokrataan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle. Tarjouksen tekijä voi valita luovutusmuodon. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % tarjotusta kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Kunta pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Tonttien rakentamisvelvollisuusajaksi on kolme (3) vuotta. Rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka myytävillä tonteilla on määräajan umpeuduttua 20 % kohteen kauppahinnasta kultakin alkavalta viivästysvuodelta, kunnes velvoite on suoritettu, kuitenkin enintään kolme kertaa. Kunta voi hakemuksesta myöntää lisäaikaa rakentamiselle erityisin perustein.

Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttymistä ilman kunnan kirjallista suostumusta, tontin saaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisestä vuosivuokrasta laskettuna.

Vuokratontin vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Ostaoikeus on käytettävä 30 vuoden kuluessa. Vuokratontin myyntihinnan päättää kunta.

Tontti voidaan varata maksimissaan yhden (1) vuoden ajaksi. Varausmaksu on 3 % kauppahinnasta, joka on osa kauppahintaa. Varausajan kuluessa on allekirjoitettava tontin luovuttamiseen liittyvä kauppakirja / vuokrasopimus. Varausmaksu on maksettava kolmen kuukauden kuluessa tontin luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Mikäli varausmaksua ei makseta, varaus purkaantuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu. Perustellusta syystä kunta voi jatkaa varausaikaa enimmillään vuoden. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu, joka on 1,5% kauppahinnasta.

Tarkemmat luovutusehdot määritetään tontin luovutuspäätöksen yhteydessä.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.