

# Tontin 543-3-675-2 vuokranmaksuehtojen muuttaminen

Kunnanhallitus 15.01.2024 § 1  
186/10.00.02.02/2021

Kunnanhallitus on 15.2.2021 § 52 päättänyt tontin 543-3-675-2 vuokraamisesta Hoivatilat Oyj:lle perustettavan yhtiön lukuun. Yhtiö on sitoutunut 1.4.2021 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti rakentamaan tontille 1. vaiheen päiväkotirakennuksen kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta ja 2. vaiheen päiväkodin kolmen vuoden kuluessa 1. vaiheen päiväkodin loppukatselmuksesta. Indeksiehtoinen tontin vuokra on kirjattu perittäväksi siten, että 1. vaiheen aikana peritään kokonaisvuokrasummasta puolet ja kun 2. vaiheen rakennuslupa on lainvoimainen, peritään täysimääräinen vuokra.

Tontin 543-3-675-2 pinta-ala on 9496 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2848 k-m<sup>2</sup>. Tontille on valmistunut 31.12.2021 1. vaiheen päiväkotirakennus, joka on 1147 k-m<sup>2</sup> suuruinen. Tontin jatkorakentamisesta sekä kunnan päiväkotitarpeista käytiin 4.12.2023 neuvottelut Hoivatilat Oyj:n, Pilke Päiväkotien ja kunnan edustajien kanssa. Kunnan päiväkotitilojen tarve Klaukkalassa vuonna 2024 tiivistyy 5-ryhmäiseen päiväkotirakennukseen. Hoivatilat Oyj on esittänyt toteuttavansa tontille 700 k-m<sup>2</sup> suuruisen 5-ryhmäisen päiväkotirakennuksen sekä kaksi 20 k-m<sup>2</sup> suuruisia kotarakennusta vuonna 2024. Lisäksi jätetään varaus 270 k-m<sup>2</sup> laajennukseen, jolla saadaan lisätilat kahdelle ryhmälle.

Hoivatilat Oyj:n edustaja on pyytänyt Nurmijärven kuntaa kohtuullistamaan tontin vuokraa, koska tontin 2. vaiheen rakentamiseen ei tulla käyttämään eikä ole tarvetta käyttää kaikkea tontin jäljellä olevasta rakennusoikeudesta. Mikäli tontista perittäisiin täysimääräinen, kaavassa osoitettuun rakennusoikeuteen perustuva vuokra, tontin päiväkotitarpeen mukaiset jatkorakentamisen kustannukset nousisivat kohtuuttomiksi.

Nurmijärven kunta on pääsääntöisesti luovuttanut yhtiömuotoiseen rakentamiseen osoitetut tontit käyttäen luovutushintana käytettyyn rakennusoikeuteen perustuvaa kerrosneliömetrihintaa. Näin ollen on perusteltua muuttaa tontin 543-3-675-2 vuokrasopimuksessa olevaa vuokranmaksua koskevaa ehtoa siten, että 2. vaiheen rakentamisesta peritään vuokraa perustuen myönnettyjen rakennuslupien rakennusoikeuteen.

## Esittelijä

Kunnanjohtaja

## Esitys

Kunnanhallitus päättää, että Nurmijärven kunnan ja Hoivatilat Oyj:n välisen 1.4.2021 allekirjoitetun tontin 543-3-675-2 vuokrasopimuksen mukaisen vuokran määräytymisehtoja muutetaan yllä esitetyn mukaisesti siten, että 2. vaiheen rakentamisesta korotetaan vuosivuokraa perustuen tontille myönnettyjen rakennuslupien rakennusoikeuteen.

## Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi(at)nurmijarvi.fi

## Käsittely

Arto Hägg esitti Sivulan, Maijalan ja Tapiolinnan kannattamana, että päätöstekstiin tehdään seuraava lisäys:

Mahdollisissa seuraavissa vaiheissa korotetaan vuosivuokraa vastaavasti perustuen myönnettyjen rakennuslupien rakennusoikeuteen.

Puheenjohtajan tiedustellessa asiaa kukaan ei vastustanut Häggin esitystä, joten kunnanhallitus hyväksyi Häggin esityksen yksimielisesti.

#### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti, että Nurmijärven kunnan ja Hoivatilat Oyj:n välisen 1.4.2021 allekirjoitetun tontin 543-3-675-2 vuokrasopimuksen mukaisen vuokran määräytymisehtoja muutetaan yllä esitetyn mukaisesti siten, että 2. vaiheen rakentamisesta korotetaan vuosivuokraa perustuen tontille myönnettyjen rakennuslupien rakennusoikeuteen. Mahdollisissa seuraavissa vaiheissa korotetaan vuosivuokraa vastaavasti perustuen myönnettyjen rakennuslupien rakennusoikeuteen.

#### **Jakelu**

Hoivatilat Oyj  
Niina Hiltunen  
Minna Valtonen