

Kiinteistöjen 543-402-9-3 ja 543-402-13-85 osto, Kirkonkylä

Elinvoimalautakunta 25.01.2024 § 1
14/10.00.01.00/2024

Maankäytön yksikön edustajat ovat käyneet pitkään neuvotteluja nk. vanhan lääketehaan tontin ostamisesta Nurmijärven kunnan omistukseen.

Lääketehtaan tontti muodostuu kiinteistöistä 543-402-9-3 ja 543-402-13-85, joiden pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan yhteensä 30270 m². Valtaosalla kaupan kohdetta on voimassa asemakaava.

Tila 543-402-13-85 sisältää 5310 m²:n asemakaavan mukaista pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP), katualuetta 167 m² ja puistoaluetta (PL) 4422 m² sekä yleiskaavan mukaista maatalousaluetta (MT-5) 1578 m². Tila 543-402-9-3 käsittää 16 312 m²:n asemakaavan mukaista pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP), katualuetta 1127 m² ja yleiskaavan mukaista maatalousaluetta (MT-5) 3122 m². Kaupan kohteena olevasta katualueesta osa on ns. lakannutta yhteistä aluetta (yhteensä 729 m²).

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kaupan kohteena olevien tilojen yhteispinta-ala on 30270 m². Kartalta käyttötarkoituksittain mitattuna pinta-alaksi kuitenkin saadaan 32767 m². Ero johtuu mm. tiloihin liitetystä lakanneesta yhteisestä alueesta (Aleksis Kiven tie). Hinnoittelun perusteena on käytetty kartalta mitattuja pinta-aloja.

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistöjen 543-402-13-85 ja 543-402-9-3 kauppahinnaksi käyttötarkoituksittain seuraavaa:

	m2	e	k-m2	€/k-m2	€/m2	€
TP	21622	0,25	5406	88,00		475.728
PL	4422				2,5	11.055
MT-5	4700				1,5	7.050
Katu	1294				0	0
				Yhteensä		493.833 €

Hinnoittelussa esitetty yleiskaavan mukainen maatalousalue MT-5 on Nurmijärven kunnanvaltuuston 4.10.2023 § 57 hyväksymän kirkonkylän osayleiskaavan mukainen. Kunnanvaltuuston päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Ostettava alue on rajattu liitteenä olevaan karttaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta ostaa kiinteistöt 543-402-9-3 ja 654-402-13-85 maanomistajalta 493.833 euron kauppahinnalla.

Päätös sitoo kuntaa 31.8.2024 saakka.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.