

# Tontin 543-3-694-1 varaaminen ja vuokraaminen Merkimo Rakennus Oy:lle

Elinvoimalautakunta 25.04.2024 § 23  
434/10.00.02.01/2024

Elinvoimalautakunta on 14.12.2023 § 23 päättänyt Vanha-Klaukassa korttelissa 3694 sijaitsevien tonttien 1-4 luovuttamisesta tarjouskilpailulla ammattimaiseen asuntorakentamiseen vuosien 2024-2025 aikana. Tontit sijaitsevat asemakaavan mukaisella asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueella (AKR), e=0,35. Tonttien pinta-alat ovat:

543-3-694-1	3 211 m <sup>2</sup>
543-3-694-2	2 843 m <sup>2</sup>
543-3-694-3	2 912 m <sup>2</sup>
543-3-694-4	2 991 m <sup>2</sup>

Ympäristötoimialan Maankäyttöyksikkö järjesti tarjouskilpailun em. tonteista 4.3.-2.4.2024 välisenä aikana. Tarjouskilpailun mukaisesti tontit luovutetaan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle toimijalle. Kokonaistarjoukseen vaikuttavat tarjottu hinta (€/k-m<sup>2</sup>) ja kohteen rakentamisen laatu sekä asuntojakauma. Tontit luovutetaan joko myymällä tai vuokraamalla.

Määräaikaan mennessä tonteista tehtiin ainoastaan yksi tarjous. Merkimo Rakennus Oy tarjosi kaikista tonteista 280 €/k-m<sup>2</sup>. Yhtiö vuokraisi tontit suoraan perustettaville asunto-osakeyhtiöille. Tonteille on suunniteltu rakennettavan 1-2 kerroksisia 3-5 huonetta käsittäviä 80-100 m<sup>2</sup> suuruisia rivitaloasuntoja. Merkimo Rakennus Oy esitti tarjouksessaan tonttien rakentamisaikatauluksi seuraavaa: Tontti 1: 2/2025 – 10/2025, Tontti 2 ja 3: 8/2025 – 6/2026 ja Tontti 4: 4/2026 – 12/2026.

Tontin 543-3-694-1 rakennusoikeus on 1124 k-m<sup>2</sup>, jonka mukaisesti tarjottu myyntihinta on 314.720 €. Vuosivuokra on 6% myyntihinnasta, 18.883 €.

Elinvoimalautakunta on linjannut 14.12.2023 § 78 yhtiömuotoisten tonttien luovutusperiaatteet: Tontti voidaan varata maksimissaan yhden (1) vuoden ajaksi. Varausmaksu on 3 % kauppahinnasta, joka on osa kauppahintaa tai ensimmäisen vuoden vuokraa. 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.

Luovutettavista tonteista laaditaan luovutuspäätökset tonttikohtaisesti.

## Esittelijä

Tekninen johtaja

## Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta vuokraa tontin 543-3-694-1 Merkimo Rakennus Oy:lle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun 18.883 euron vuosivuokralla kunnan normaalien luovutusehtojen mukaisesti.

Tontti 543-3-694-1 on varattuna Merkimo Rakennus Oy:lle yhden (1) vuoden tämän päätöksen lainvoimaisuudesta, vuokrasopimus on allekirjoitettava varausaikana. Merkimo Oy maksaa Nurmijärven kunnalle tontin varausmaksuna 9.441 € kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta. Mikäli varausmaksua ei makseta, purkaantuu tontin varaus- ja luovutus päätös.

**Valmistelija**

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, [tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi](mailto:tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.