

Yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavat AKR-tontit vuosina 2025–2026, Rajamäki Kylänpää

Elinvoimalautakunta 08.05.2025
541/10.00.02.00/2025

Nurmijärven kunta omistaa Rajamäellä asuinkerros- ja rivitalojen korttelialueella kaksi asemakaavan mukaista sitovan tonttijaon mukaista kaavatonttia, korttelissa 1702 tontit 1 ja 2. Tonttien osoitteet ovat Peltopurontie 2 ja 4. Kaavamääräyksen AKR mukaan alueelle saa rakentaa asuinkerros- ja rivitaloja. Rajamäen tontit ovat valmiin kunnallistekniikan varrella.

Rajamäentien ja Peltopurontien väliselle kerrostalokorttelialueelle on suunniteltu kaavamuutosta. Ennen kaavamuutosta halutaan kokeilla, onko kerrostalotonteille kysyntää tällä sijainnilla.

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

Luovutettaviksi tonteiksi esitetään:

Rajamäki Kylänpää

Korttelin 1702 AKR-tontti 1, 4276 m², 2566 k-m² (e=0,6)

Korttelin 1702 AKR-tontti 2, 4420 m², 2653 k-m² (e=0,6)

Retta Management Oy on 24.4.2025 laatinut markkinahinta-arvion luovutettaviksi esitetyistä kohteista. Arviokirjan perusteella kohteiden vähimmäismyyntihinnaksi esitetään Rajamäen AKR-tonteille 95 €/k-m².

Edellä mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpailumenettelyllä, jossa rakentamisen laatu voidaan huomioida hinnan lisäksi tarjousten paremmuutta määritettäessä. Tarjousten perusteella luovutettavat tontit myydään tai vuokrataan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle. Tarjouksen tekijä voi valita luovutusmuodon. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tontit on tarkoitus luovuttaa yhdellä tarjouskilpailulla, yhdelle toimijalle toteutettavaksi. Tarjouskilpailujen aikatauluttamisessa huomioidaan tonttien markkinatilanne. Kilpailun järjestämisestä vastaa Ympäristötoimialan Maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Mikäli tonteille ei löydy ostajaa tarjouskilpailujen kautta, siirtyvät tontit suoraan jatkuvaan hakuun arviokirjan perusteella määritellyllä vähimmäismyyntihinnalla siihen saakka, kunnes asemakaavamuutostyö käynnistyy. Jatkuva haussa olevia tontteja voi hakea kunnan nettisivujen kautta.

Kunta pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset.

Tontit luovutetaan elinvoimalautakunnan 14.12.2023 § 78 päättämien yhtiömuotoisten tonttien luovutusehtojen mukaisesti. Tarkemmat luovutusehdot määritetään tontin luovutus päätöksen yhteydessä.

Vaikutusten arviointi: Päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, sillä päätös tähtää yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja asemakaavan toteutumiseen. Kiinteistöjen myynnin vaikutus kunnan talouteen on positiivinen.

Hallintosääntö 1.1.2025 28 § Elinvoimalautakunnan erityistehtävät ja ratkaisuvallta.
Elinvoimalautakunnan ratkaisuvallta kohta 10, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Esitys

Elinvoimalautakunta päättää, että Nurmijärven kunta luovuttaa kaudella 2025–2026 tarjouskilpailulla Rajamäeltä korttelista 1702 tontit 1 ja 2 vähimmäismyyntihinnalla 95 €/k-m².

Mikäli tonteille ei löydy ostajaa järjestetyssä tarjouskilpailussa, tontit jäävät em. vähimmäismyyntihinnoilla vapaasti haettaviksi kunnan nettisivuille.

Tontit luovutetaan parhaan kokonaistarjouksen tehneelle toimijalle vähimmäismyyntihinnat huomioiden esittelytekstissä mainituin ehdoin.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Riikka Niemi, riikka.niemi@nurmijarvi.fi

Päätös