

Tontinluovutus Nummelan Kirjastorinteen asemakaavamuutoksen N185 alueella

214/10.00.02/2017

Kh 12.06.2017 § 133

Kirjastorinteen asemakaavamuutos N185 sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2016 § 66 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2017-2020.

Kaavoitusohjelmassa kaavatyön tavoitteeksi on esitetty erilaisten rakentamismahdollisuuksien tutkiminen Nummelan kirjaston pohjois- ja länsipuolelle. Alue on kunnan omistamaa maata, ja ennen kaavoituksen aloittamista on selvitetty kunnan omat rakentamistarpeet.

Alustavissa kaavatyötä varten tehdyissä tarkasteluissa on todettu, että korttelin pohjoisosa soveltuu erityisen hyvin kerrostalorakentamiseen, ja että pohjoisosaan on mahdollista kaavoittaa tontti yhtä kerrostaloa varten. Jotta tontista muodostuisi kaavalla mahdollisimman toteuttamiskelpoinen, ja jotta sille myöhemmin rakennettava rakennus soveltuisi Nummelan keskustan katukuvaan mahdollisimman hyvin, olisi perusteltua laatia kaava ns. kumppanuuskaavana tulevan rakentajan kanssa.

Jotta näin voidaan toimia, on päätettävä tontin luovuttamisen ehdoista, valittava tuleva toteuttaja ja laadittava tämän kanssa kiinteistökaupan esisopimus, jonka ehtona kaavamuutoksen valmistelu on.

Tontin luovuttamiseen on selvitetty kahta vaihtoehtoista tapaa:

- 1) Luovutetaan tontti avoimen tarjouskilpailun perusteella. Korkeimman tarjouksen tekijä voittaa.
- 2) Luovutetaan tontti ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon, jolloin sen hinta määräytyy kaupantekohetkellä voimassa olevan ARA-vyöhykehinnan mukaan korotettuna 15%:lla erityisen hyvän sijainnin vuoksi. Vaihtoehtoisesti, mikäli rakentaja haluaa hakea rakentamiseen ARA:n ns. lyhytaikaista korkotukilainaa, luovutetaan tontti hinnalla, joka pohjautuu luovutushetkellä voimassaolevan, 15%:lla korotetun ARA-vyöhykehinnan ja riippumattoman arvioitsijan arvioiman vapaarahoitteisen käyvän hinnan keskiarvoon.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä varauksensaaja valitaan projektisuunnitelman perusteella mahdollisten jatkoneuvottelujen jälkeen.

Vaihtoehdon 2 mukaista tontin luovutustapaa tukee MAL-aiesopimuksessa vuosille 2016-2019 asetettu asuntotuotantotavoite, jonka mukaan 20% kokonaisasuntotuotannosta tulisi KUUMA-kunnissa olla valtion tukemaa korkotuettua tuotantoa.

Oheismateriaali

- sijaintikartta
- ote alueen nykyisestä asemakaavasta

Valmistelija

Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 576 6256

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää varata Nummelan Kirjastorinteen asemakaavan N 185 alueelle suunnitellun kerrostalotontin luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon.

Kunnanhallitus valtuuttaa tekninen ja ympäristökeskuksen järjestämään ilmoittautumismenettelyn, jolla etsitään neuvottelukumppaneita ja toteuttajaa tontille. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa tekninen ja ympäristökeskuksen valitsemaan neuvotteluihin kutsuttavat ja käymään varausesityksen valmistelemisen edellyttämät neuvottelut.

Kunnanhallitus valitsee tontin toteuttajan ja päättää tontin luovuttamisen yksityiskohtaisista ehdoista erillisellä päätöksellä neuvottelujen päätyttyä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Sundberg poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (Hallintolain 28 §:n 1 momentin 5-kohdan mukainen yhteisöjäävi), paikalle asian käsittelyn ajaksi kutsuttiin kunnanhallituksen varajäsen Syrjälä. Puhetta tämän asian käsittelyn osalta johti kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Rajajärvi.
