

**Sepänkannas III -asemakaavan korttelin 4544 tontin 3 myynti Asunto Oy Kirkkonummen Pilvijärventie 15:lle**

Kunnanhallitus 05.06.2023 § 173

99/10.00.02/2023

Valmistelija	Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa  Kunnanhallitus  1 päättää myydä Sepänkannas III -asemakaavan korttelin 4544 tontin 3, joka on K4544T3-niminen kiinteistö, kiinteistötunnus 257-481-1-257, Asunto Oy Kirkkonummen Pilvijärventie 15:lle, y-tunnus 3265193-2 kauppahintaan 807 975 euroa ARA:n tukemaan asumisoikeusasuntotuotantoon. Kauppakirja on allekirjoitettava yhdeksän kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaisuudesta.  2 oikeuttaa ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä tarkistuksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Asunto Oy Kirkkonummen Pilvijärventie 15 c/o Avain Yhtiöt Oy
Selostus	<p>Kunnanhallitus on 17.10.2022 (§ 335) päättänyt myydä Sepänkannas III -asemakaavan korttelin 4544 tontin 3, kiinteistötunnus 257-481-1-257, Asunto Oy Kirkkonummen Pilvijärventie 15:lle kauppahintaan 897 750 euroa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemaan asumisoikeusasuntotuotantoon.</p> <p>Kunnanhallitus on alun perin 24.5.2021 (§ 224) puoltanut korkotukilainahakemusta.</p> <p>Avain Yhtiöt Oy:n pyytämässä talonrakennuksen urakkatarjouksissa ja niistä seuranneissa kustannusneuvotteluissa ei hintaa ole saatu laskettua ARA:n vaatimaan kustannustasoon. Hankkeelle ei ole myönnetty ARA-rahoitusta. Hiljentynyt markkinatilanne huomioiden Avain Yhtiöt Oy on aikeissa kilpailuttaa hankkeen uudelleen niin, että hankkeelle voitaisiin syksyllä 2023 hakea ARA:lta uutta osapäätöstä.</p> <p>Hanke, jonka rakennusoikeudellinen kerrosala on 3591 k-m<sup>2</sup>, on valmiiksi suunniteltu ja sille on myönnetty rakennuslupa (30.8.2022 § 117).</p> <p>Mainituista kustannussyistä tonttipalvelut on neuvotellut tontille uuden kauppahinnan perustuen rakennusoikeuden yksikköhintaan 225 euroa per k-m<sup>2</sup> aiemman 250 euroa per k-m<sup>2</sup> sijaan. Vuonna 2017 laadittu kiinteistöarvio puoltaa neuvoteltua kauppahintaa. Myönnetyn</p>

rakennusluvan mukaiselle hankkeelle muodostuu tontin kauppahinnaksi tällöin 807 975 euroa.

Esityslistan liite:

- kauppakirja

Esityslistan oheismateriaali:

- asemapiirustus, 13.5.2022
- kiinteistöarvio, 21.8.2017