

Vesitorinmäen asemakaavan korttelin 451 tonttien 1 ja 6 varaaminen Rakennusliike Lapti Oy:lle

Kunnanhallitus 05.06.2023 § 174
488/10.00.02/2023

Valmistelija	Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Kunnanhallitus päättää varata Vesitorinmäen asemakaavan korttelissa 451 asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin 1, kiinteistötunnus 257-437-1-137, ja autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontin 6, kiinteistötunnus 257-1-451-6, Rakennusliike Lapti Oy:lle, y-tunnus 0788291-5, hankesuunnittelua ja ennakkomarkkinointia varten 5 000 euron varausmaksua vastaan liitteenä olevin varausehdoin. Varaus on voimassa yhden vuoden varauspäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. <Aloita käsittelyn kuvaus tästä>
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Rakennusliike Lapti Oy / Joni Heikkola
Selostus	<p>Tonttipalvelut on neuvotellut Rakennusliike Lapti Oy:n kanssa Vesitorinmäen asemakaavan korttelin 451 asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin 1 ja autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontin 6 varauksesta ja luovutuksesta. Neuvoteltujen kauppaehtojen mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan AK-tontille kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä käyttöönotettavaksi vähintään 1710 k-m²:n asuinkerrostalon aputiloineen ja sille tarvittavat autopaikat LPA-tontille. Ostaja sitoutuu toteuttamaan LPA-tontille ja sen jatkokselle sekä korttelin 451 asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen tontille (AH) järjestelyt, jotka rakennusvalvontaviranomainen edellyttää asuinkerrostalon käyttöönotolle. Järjestelyt toteutetaan korttelin 451 tontin omistajien kesken 28.1.2021 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen mukaan, joka siirretään kaupassa ostajalle kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen.</p> <p>Kauppaehdoissa ostaja sitoutuu toteuttamaan asunnot asunto-osakeyhtiömuotoisena omistusasuntotuotantona ja tarjoamaan ne ennakkomarkkinoinnissa kuluttajien varattavaksi.</p> <p>Asuinkerrostalon asuntojen huoneistoalasta:</p> <ul style="list-style-type: none">• neljän asuinhuoneen tai siitä suurempien perheasuntojen osuuden on oltava vähintään 18 %,• kolmen asuinhuoneen asuntojen osuuden on oltava vähintään 18 %, ja• yhden asuinhuoneen asuntojen osuus saa olla enintään 25 %. <p>Kauppahinnaksi on neuvoteltu 702 000 euroa, joka vastaa asuinrakennusoikeuden yksikköhintaa 390 euroa per k-m². Autopaikkatontin hinta sisältyy mainittuun yksikköhintaan. Kauppahinta on linjassa 3.6.2022 laaditun kiinteistöarvion kanssa.</p>

Tontti luovutetaan Rakennusliike Lapti Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun erikseen tehtävällä myyntipäätöksellä, mikäli tontin suunnittelu etenee kunnan asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Esityslistan liitteet:

- tonttien varausehdot

Esityslistan oheismateriaali:

- kartta varattavista tonteista
- suunnitelmaluonnokset, 4.10.2022
- kiinteistöarvio, 3.6.2022
- yhteisjärjestelysopimus, 28.1.2021