

Jolkbyn asemakaavan korttelin 514 tontin 1 vuokraaminen

Kunnanhallitus 24.06.2024

250/10.00.02/2024

Valmistelija	kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus 1 päättää vuokrata liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ehdoin Jolkbyn asemakaavan korttelin 514 tontin 1, joka on noin 3382 m ² :n suuruinen kiinteistö 257-486-1-499, Ab Villa Sipriina Oy:lle, y-tunnus 1578847-8, 11 880 euron elinkustannusindeksiin sidotulla vuosivuokralla. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2074 asti ja tulee voimaan vasta molempien sopijaosapuolten allekirjoituksella. 2 päättää oikeuttaa ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä tarkistuksia ja allekirjoittamaan sopimuksen.
Käsittely	
Päätös	
Tiedoksi	Ab Villa Sipriina Oy
Selostus	Ab Villa Sipriina Oy on jättänyt 13.3.2024 kuntaan tontin varaushakemuksen Jolkbyn asemakaavan korttelin 514 tontista 1. Kunnanhallitus on 22.4.2024 (§ 116) päättänyt varata tontin hakijalle kehitysvammaisten tehostetun palveluasumisen yksikön hankesuunnittelua sekä rahoituksen ja viranomaislupien hakemista varten. Palvelutarve ja hyvinvointialueen tilapalvelut -vastuualueen puoltava lausunto on käsitelty varauspäätöksen yhteydessä. Hakija toteuttaa tontille kehitysvammaisille tarkoitetun ympärivuorokautisen tehostetun palveluasumisen ryhmäkodin, jossa on 17 kpl asuinhuoneita palvelutiloineen ja piha-alueineen. Hakija vastaa liiketoiminnasta ja palveluiden tuottamisesta. Asemakaava Tontti sijaitsee Jolkbyn asemakaavan korttelissa 514 osoitteessa Hirvitie 7b. Asemakaavassa tontti on varattu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille (kaavamerkintä YS). Tontin pinta-ala on noin 3 382 m ² ja tehokkuusluvun e=0.3 mukaisesti rakennusoikeutta on 1 015 k-m ² kahteen kerrokseen rakennettaessa. Tontti vuokrataan maanvuokralain 3 luvun tarkoittamalla tavalla sosiaalitoimen ja terveydenhuollon palveluasumiseen. Ryhmäkotirakennus toteutetaan yhteen kerrokseen, jolloin tontin kerrosalasta voidaan käyttää enintään 720 k-m ² (hankekoko).

Vuokrausehdot

Tonttipalvelut on neuvotellut hakijan kanssa noin 50-vuotisen maanvuokrasopimuksen ehdot ja hinnoittelun perustuen maaliskuussa 2024 laadittuun kiinteistöarvioon. Hinnoittelu on käsitelty varauspäätöksen yhteydessä ja perustuu em. hankekokoon. Vuokralaisella ei ole osto-optiota tonttiin.

Esityslistan liite:

- maanvuokrasopimus

Esityslistan oheismateriaali:

- pohjapiirros-, piha- ja julkisivuluonnokset, 11.3.2024 ja 14.3.2024
- kiinteistöarvio, 21.3.2024