



Tonttivaraus tontti 927-406-20-85
22.8.2022

Vihdin kunta
PL 13
03101 Nummela
sähköisesti mika.kukkula@vihti.fi

Tonttivarauksemme (osto) ARA asumisoikeus- ja korkotukilainan asumisoikeustuotanto
Vihti, tontti 927-406-20-85

Pyydämme Teitä ystävällisesti jatkamaan varaustamme otsikon mukaisen tontin osalta varmistaaksemme hankkeellemme Asumisen Rahoitus- ja Kehittämiskeskuksen prosessin mukaisen käsittelyajan. Varausta toivomme jatkettavan vuodella eteenpäin eli 10.11.2023 asti.

Tontille 927-406-20-85 rakennettavan hankkeen ehdollinen korkotukilainahakemus (drno 38193/328/21) on tällä hetkellä edelleen ARA:n käsiteltävänä ja toivomme ARA:lta päätöstä syksyn aikana. Tämän jälkeen pääsemme suunnittelemaan kohdetta tarkemmin.

Toivomme, että Vihdin kunta suhtautuu pyyntöömme myönteisesti. Pyydämme toimittamaan otteen varauksen jatkamisesta allekirjoittaneelle.

Yhteistyöterveisin

Avain Yhtiöt Oy
Avain Rakennuttaja Oy

Tarja Junes

Tarja Junes
hallintoassistentti
Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
p. +358 40 809 4080
tarja.junes@avainyhtiot.fi

Liitteet Kunnanhallituksen päätös pöytäkirja 12.4.2021

Linnanniitun asemakaava-alueen AKR-tontin 272-2 myynti

Kunnanhallitus 12.04.2021

222/10.00.02.00/2021

Avain Yhtiöt Oy on jättänyt kuntaan 22.3.2021 päivätyin tontin varaushakemuksen Nummolan Linnanniitussa sijaitsevasta korttelin 272 AKR-tontista 2.

Tontti on voimassa olevassa Linnanniitun asemakaava-alueessa (N132) osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR-3), jolle saa rakentaa rivitaloja ja kerrostaloja. Tontin koko on noin 8 542 m² ja sillä on rakennusoikeutta 3 500 k-m².

Avain Yhtiöt Oy:n tai konserniin kuuluvan tytäryhtiön perustettavan asunto-osakeyhtiön tarkoituksena on toteuttaa haettavalle tontille asumisoikeustuotantoa.

Haettavan kohteen rakennuttajaorganisaationa tulisi toimimaan Avain Rakennuttaja Oy.

Hanke on tarkoituksenaan toteuttaa ARA:n pitkäaikaisella 40-vuotisella korkotukilainalla.

Avain Yhtiöt Oy:n hakemuksen mukaan hakijalla on valmius aloittaa hankkeen suunnittelu välittömästi ARA:n lainavaraus päätöksen saamisen jälkeen. Tavoitteena on toteuttaa korkeatasoinen sekä rakentamis-, käyttö- ja asumiskustannuksiltaan kohtuuhintainen hanke.

ARA:n pientalokohteiden enimmäistonttihinta alueella on 190 €/k-m².

Valmistelija

Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 227

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä Avain Yhtiöt Oy:lle tai konserniin kuuluvan tytäryhtiön perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Nummolan Linnanniitussa sijaitsevan korttelin 272 tontin 2, joka muodostuu 8 542 m² suuruudesta kiinteistöstä 927-406-20-85 K272 T2, asumisoikeustuotantoon.

Kauppahinta määräytyy voimassa olevan ARA:n enimmäistonttihinnan ja rakennusoikeuden tulona. Kauppahinta on 665 000 euroa.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että mikäli kaupan kohde toteutetaan muuna kuin ARA:n pitkäaikaisella 40-vuotisella korkotuella, tulee ostajan maksaa lisäkauppahintaa toteuttamistavasta riippumatta 35 000 euroa.

Mikäli tontille toteutetaan, sen pääkäyttötarkoitukseen, enemmän kuin asemakaavassa osoitettu 3 500 k-m², maksaa ostaja lisäkauppahintana kunnalle 190 €/k-m² (mikäli tontille toteutetaan hanke ARA:n pitkäaikaisella 40-vuotisella korkotuella) tai 200 €/k-m² (mikäli tontille

toteutetaan hanke jollain muulla tuella tai vapaarahoitteisena), jokaisesta rakennusluvala myönnetystä lisäkerrosneliöstä.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun.

Tontti voidaan varata maksamalla varausmaksuna 1 000 euroa. Varausmaksu tulee maksaa kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä. Varausmaksu hyvitetään kaupanteon yhteydessä osana kauppahintaa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa ei synny.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti. Kauppakirjaan voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Myyntipäätös raukeaa, mikäli kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä ei ole maksettu varausmaksua.

Lisäksi mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu yhden (1) vuoden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä, tämä myyntipäätös raukeaa.

Päätös