

Linnanniitun asemakaava-alueen AKR-tontin 272-2 myynti - myyntipäätöksen jatkaminen

Kunnanhallitus 12.04.2021 § 81

Avain Yhtiöt Oy on jättänyt kuntaan 22.3.2021 päivätyin tontin varaushakemuksen Nummelan 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 Nummelan Linnanniitussa sijaitsevan korttelin 272 tontin 2, joka muodostuu 8 542 m² suuruisesta 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 Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 16.08.2021 § 213

Vihdin kunnan hallintosäännön 17 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden myynnistä, kun kauppahinta on enintään 600 000 euroa. Tämän euromäärän ylittävästä myynnistä päättää kunnanvaltuusto.

Hallintolain 50 §:n (Asiavirheen korjaaminen) 1. momentin 3. kohdan mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe. Päätös voidaan korjata edellä mainitussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen.

Valmistelija Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus päättää hallintolain 50 §:n 1. momentin 3. kohdan perusteella poistaa 12.4.2021 § 81 tekemänsä päätöksen, koska päätösvalta asiassa on kunnanvaltuustolla.

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää myydä Avain Yhtiöt Oy:lle tai konserniin kuuluvan tytäryhtiön perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Nummelan Linnanniitussa sijaitsevan korttelin 272 tontin 2, joka muodostuu 8 542 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-406-20-85 K272 T2, asumisoikeustuotantoon seuraavin ehdoin:

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

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 rakennusluvalla myönnetystä lisäkerrosneliöstä.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun.

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

Tontista on maksettu varausmaksuna 1 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kaupanteon yhteydessä osana kauppahintaa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa ei synny.

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

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää myydä Avain Yhtiöt Oy:lle tai konserniin kuuluvan tytäryhtiön perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Nummelan Linnanniitussa sijaitsevan korttelin 272 tontin 2, joka muodostuu 8 542 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-406-20-85 K272 T2, asumisoikeustuotantoon seuraavin ehdoin:

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

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 rakennusluvalla myönnetystä lisäkerrosneliöstä.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun.

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

Tontista on maksettu varausmaksuna 1 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kaupanteon yhteydessä osana kauppahintaa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa ei synny.

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

Kunnanvaltuusto 27.09.2021 § 67

Ehdotus

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

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

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 rakennusluvalla myönnetystä lisäkerrosneliöstä.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun.

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

Tontista on maksettu varausmaksuna 1 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kaupanteon yhteydessä osana kauppahintaa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa ei synny.

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

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti myydä Avain Yhtiöt Oy:lle tai konserniin kuuluvan tytäryhtiön perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Nummelan Linnanniitussa sijaitsevan korttelin 272 tontin 2, joka muodostuu 8 542 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-406-20-85 K272 T2, asumisoikeustuotantoon seuraavin ehdoin:

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

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 rakennusluvalla myönnetystä lisäkerrosneliöstä.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodostusmaksun.

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

Tontista on maksettu varausmaksuna 1 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kaupanteon yhteydessä osana kauppahintaa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa ei synny.

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

Kunnanhallitus 05.09.2022 § 164
222/10.00.02.00/2021

Kunnanvaltuusto on 27.9.2021 § 67 päättänyt myydä Avain Yhtiöt Oy:lle tai konserniin kuuluvan tytäryhtiön perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun Nummelan Linnanniitussa sijaitsevan korttelin 272 tontin 2, joka muodostuu 8 542 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-406-20-85 K272 T2, asumisoikeustuotantoon.

Päätöksen mukaan kauppakirja tulee allekirjoittaa yhden (1) vuoden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä eli viimeistään 10.11.2022.

Tontille on tarkoitus toteuttaa asumisoikeusasuntoja ARA:n pitkäaikaisella 40-vuotisella korkotukilainalla.

Hakija on hakenut kohteeseen As Oy Vihdin Kotirinteentie Asumisen Rahoitus- ja Kehittämiskeskukselta (ARA) ehdollista varausta korkotukilainahakemukseen, mihin liittyen hakija pyysi Vihdin kunnalta puolta 1.6.2021 saapuneella hakemuksellaan. Kunnanhallitus päätti 14.6.2021 § 168, kohteen sijainti ja MAL-aiosopimuksen veloitteet huomioiden, puolta Avain Asumisoikeus Oy:n kohteen As Oy Vihdin Kotirinteentie korkotukilainahakemusta ehdollisen varauksen saamiseksi.

ARA ei ole antanut vielä päätöstä rakennettavan hankkeen ehdolliseen korkotukilainahakemukseen (dnro 38193/328/21), jonka johdosta Avain Yhtiöt Oy on pyytänyt 22.8.2022 saapuneella hakemuksella myyntipäätöksen voimassaolon jatkamista yhdellä (1) vuodella 10.11.2023 saakka.

Avain Yhtiöt Oy:n mukaan myyntipäätöksen voimassaolon jatkamisella varmistettaisiin hankkeelle ARA:n prosessien mukainen riittävä käsittelyaika. Päätöksen hakija toivoo saavansa ARA:sta syksyn aikana. Päätöksen saamisen jälkeen he pääsevät suunnittelemaan kohdetta tarkemmin.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää jatkaa Nummelan Linnanniitussa sijaitsevan korttelin 272 tontin 2, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-20-85 K272 T2, myyntipäätöksen voimassaoloa 10.11.2023 saakka.</p> <p>Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 10.11.2023 mennessä, tämä myyntipäätös raukeaa.</p> <p>Muutoin 27.9.2021 § 67 tehty myyntipäätös pysyy ennallaan.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää jatkaa Nummelan Linnanniitussa sijaitsevan korttelin 272 tontin 2, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-20-85 K272 T2, myyntipäätöksen voimassaoloa 10.11.2023 saakka.</p> <p>Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 10.11.2023 mennessä, tämä myyntipäätös raukeaa.</p> <p>Muutoin 27.9.2021 § 67 tehty myyntipäätös pysyy ennallaan.</p>

