

Hakalanrinteen asemakaava-alueen korttelin 548 tontin 5 myynti / vuokraus

Kunnanhallitus 14.11.2022 § 221
129/10.00.02.00/2022

Kunnanhallitus on 4.4.2022 § 71 hyväksynyt mm. Hakalanrinteen asemakaava-alueen asuinpientalotonttien (AP) hinnoittelun, luovutusehdot ja myynnin. Asuinpientalotontit (AP) luovutetaan, joko myymällä tai vuokraamalla.

Asuinpientalotonttien hakuaika oli 3.10. – 31.10.2022.

Asuinpientalotontteihin liittyvien hakemusten liitteenä on tullut toimittaa alustava suunnitelma havainnekuvineen tontin toteuttamistavasta.

Hakalanrinteen asemakaava-alueen korttelin 548 AP-tonttiin 5 saapui hakuaikana kaksi (2) hakemusta.

Kunnanhallituksen 4.4.2022 § 71 tekemän päätöksen mukaan, että mikäli asuinpientalotonttiin kohdistuu hakuajan puitteissa useampi hakemus, valitaan tontin saaja alustavan suunnitelman perusteella kunnanhallituksen päätöksellä.

Castro Kodit Oy:n hakemus:

Castro Kodit Oy jätti hakemuksen kaikista kolmesta (3) Hakalanrinteen asemakaava-alueen AP-tonteista 548-5, 549-7 ja 549-8.

Hakemuksen yhteydessä hakija on toimittanut havainnekuvan tontille toteutettavaksi aiotusta asuinrakennuksesta.

Tontille on tarkoitus toteuttaa kaksi erillispientaloa, jotka on tarkoitettu myyntiin.

████████████████████ hakemus:

████████████████████ jättivät hakemuksen Hakalanrinteen asemakaava-alueen korttelin 548 AP-tonttiin 5. Lisäksi he jättivät hakemuksen Hakalanrinteen asemakaava-alueen omakotitonteista. Hakemuksen mukaan he hakevat ensisijaisesti AP-tonttia 548-5.

Hakemuksen yhteydessä hakijat ovat toimittaneet tontin 548-5 tontinkäyttösuunnitelman sekä havainnekuvan tontille toteutettavaksi aiotusta asuinrakennuksesta.

Hakemuksen mukaan tontille on tarkoitus toteuttaa yksi kaavan mukainen asuinrakennus omaan käyttöön ja käyttää kaikki tontille osoitettu rakennusoikeus.

Alueen asemakaava:

Hakalanrinteen asemakaavamääräyksissä ei ole määrätty kuinka monta asuinrakennusta tontille tulee rakentaa tai kuinka monta asuntoa pitää asuinrakennuksessa olla.

Asemakaavan yleisten määräysten mukaan alueelle rakennettavien rakennusten kattomuodon tulee olla pulpetti-, tasa- tai harjakatto. Kattomateriaalin tulee olla väritykseltään musta.

Lisäksi rakennusten tulee olla ulkoasultaan moderneja ja selkeitä.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää, hakemusten yhteydessä toimitettujen alustavien suunnitelmien perusteella, myydä tai vuokrata [REDACTED] Nummellan Hakalanrinteen asemakaava-alueen korttelin 548 tontin 5, joka muodostuu pinta-alaltaan 1 138 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-406-20-116 Lukontupa.

Tontin kauppahinta on 72.550 €.

Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 3.627,50 €, ja vuokra-aika 50 vuotta.

Kohteen toteutuksessa tulee huomioda kaavan yleiset määräykset rakennuksen kattomuodon, kattomateriaalin värityksen sekä rakennuksen ulkoasun osalta.

Hakijan niin halutessa tontti voidaan varata enintään vuoden ajaksi. Varausaikaa pidennetään, mikäli kunnallistekniikan keskeneräisyyden vuoksi varaajasta riippumattomasta syystä rakentamista ei pääse aloittamaan puolen vuoden tai vuoden varausajan sisällä. Varausmaksu puolen vuoden varausajalta on 500 euroa ja vuoden varausajalta on 1 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa tai ensimmäisen vuoden maanvuokrasopimuksessa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppa tai maanvuokrasopimusta ei varausajan puitteissa synny.

Vuokraaja voi halutessaan lunastaa tontin. Myyntihintana käytetään vuokra-ajan alkamisesta seuraavat viisi (5) vuotta kunnanhallituksen alueelle vahvistamia myyntihintoja. Jos vuokratontti lunastetaan vuokraajan alkamista seuraavien viiden vuoden jälkeen, kunnanhallituksen kulloinkin alueelle vahvistamaa myyntihintaa tarkistetaan 10 % alaspäin.

Kauppakirja tehdään kunnanhallituksen 7.6.2010 hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti.

Maanvuokrasopimus tehdään kunnanhallituksen 26.9.2011 § 180 hyväksymän maanvuokrasopimusmallin mukaisesti.

Kauppahinnan lisäksi ostajalta peritään kauppahinnan maksamisen yhteydessä kiinteistönmuodostamismaksu, jonka suuruus määräytyy kaupantekohetkellä voimassaolevan hyväksytyn taksan mukaisesti.

Mikäli kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- tai vuokrauspäätöksestä joko ei ole allekirjoitettu kauppakirjaa tai maanvuokrasopimusta tai maksettu varausmaksua, tämä myynti- tai vuokrauspäätös raukeaa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

hakijat