

Suunnitteluvarauksen jatkaminen A-Kruunu Oy:lle Nummelan keskustan kortteliin 44

Kunnanhallitus 21.06.2021 § 190

A-Kruunu Oy on esittänyt kunnalle suunnitteluvarauksen tekemistä, koskien Vihdin kunnan omistamia kiinteistöjä Nummelan keskustan korttelissa 44. Suunnitteluvarausalue sijaitsee Nummelan keskustassa torin lounaispuolella rajoittuen Pisteenaareen. Suunnitteluvarausalue koskee Vihdin kunnan omistamia kiinteistöjä 927-436-1-25 Kuoppamäki 2, 927-436-1-210 Kuoppamäki, 927-436-1-224 Kanervalä ja 927-436-1-284 K44 T1. Aluevarausta on esitetty 31.12.2022 saakka.

A-Kruunu Oy on esittänyt tavoitteenaan suunnitella ja toteuttaa alueelle kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ARA:n pitkäaikaisella 40-vuotisella korkotuella. Uusi asuinkerrostalo toteuttaisiin puurakenteisena.

A-Kruunu Oy:n suunnitteluvarauspyynnössään mainitsemien seikkojen lisäksi on huomattava, että hanke edistäisi Nummelan keskustan yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja puurakentaminen osaltaan edistää kestävää kehitystä.

Aluetta, jolle suunnitteluvarausta haetaan, on käsitelty osana Nummelan keskustan asemakaavamuutosta (kaava N95). Kortteliä 44 koskeva kaava ei ole ehdotusvaiheen jälkeen toistaiseksi edennyt hyväksymiskäsittelyyn.

Suunnitteluvarauksen tekemiseen jälkeen olisi mahdollista jatkaa asemakaavamuutoksen laatimista suunnitteluvarausalueella ja mahdollisesti myös muulla korttelin 44 alueella kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman linjausten mukaisesti. Kohde on mainittu mahdollisesti vireille tulevana hankkeena kunnanvaltuuston 7.12.2020 § 63 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-22.

A-Kruunu Oy tekisi ehdotuksensa mukaisesti suunnitteluvarauksen edellyttämän viitesuunnittelun ja selvitystyön omalla kustannuksellaan ja riskillään. Kunnalle ei aiheudu niistä mitään korvausvelvoitteita.

Kunta puolestaan vastaisi suunnitteluvarausalueen asemakaavamuutoksen laatimisesta sekä asemakaavoituksen edellyttämien riittävien selvitysten laatimisesta ja tarvittavien lausuntojen hankkimisesta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi A-Kruunu Oy ostaisi kunnalta hankkeen toteuttamiseen tarvittavat aluevaraukset ARA:n kulloinkin määrittelemällä alueen enimmäistonttihinnalla, korotettuna kulloinkin voimassa olevalla enimmäiskorotuksella keskeisestä sijainnista johtuen. Lopullinen kauppa ehtoineen tuotaisiin kunnanhallituksen / -valtuuston päätettäväksi.

Valmistelija Mika Kukkula, mika.kukkula(at)vihti.fi, 044 467 5227

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus päättää varata Nummelan torin laidalta ja Pisteenaaren varrelta esitetyn alueen A-Kruunu Oy:lle karttaliitteen mukaisesti suunnittelua varten 31.12.2022 saakka seuraavin ehdoin:

Suunnitteluvarausalueelle tulee suunnitella puurakenteinen asuinkerrostalo.

A-Kruunu Oy tekee suunnitteluvarauksen edellyttämän viitesuunnittelun ja selvitystyön omalla kustannuksellaan ja riskillään. Kunnalle ei aiheudu niistä mitään korvausvelvoitetta.

Viitesuunnittelussa tulee ottaa huomioon torialue ja sen mahdollinen laajentuminen suunnitteluvarausalueelle. Tontin ja torin välisen alueen suunnittelussa tulee tavoitella luonteeltaan puolijulkista tilaa siten, ettei yksityisen tilan ja torin välinen raja muodostu jyrkäksi.

Kunta vastaa suunnitteluvarausalueen asemakaavamuutoksen laatimisesta sekä asemakaavoituksen edellyttämien riittävien selvitysten ja lausuntojen hankkimisesta kustannuksellaan.

Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi A-Kruunu Oy tai sen osoittama taho ostaa kunnalta hankkeen toteuttamiseen tarvittavat aluevaraukset ARA:n kulloinkin määrittelemällä alueen enimmäistonttihinnalla korotettuna kulloinkin voimassa olevalla enimmäiskorotuksella johtuen keskeisestä sijainnista. Lopullinen kauppa ehtoineen tuodaan kunnanhallituksen / -valtuuston päätettäväksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Sundberg poistui esteellisenä (Hallintolain 28 §:n 2 mom. 5-kohdan mukainen yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi. Puhetta tämän asian ajan johti kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Rajajärvi.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Kunnanhallitus 28.11.2022 § 243
336/10.02.03.00/2021

Kunnanhallitus päätti 21.6.2021 § 190 varata Nummelan torin laidalta ja Pisteensaaren varrelta alueen A-Kruunu Oy:lle suunnittelua varten 31.12.2022 saakka.

Päätöksen mukaan suunnitteluvarausalueelle tulee suunnitella puurakenteinen asuinkerrostalo.

A-Kruunu Oy on laatinut alueelle kustannuksellaan viitesuunnitelmia puurakenteisen asuinkerrostalon toteuttamiseksi.

Nummelan keskustan korttelin 44 kaavamuutos ei kuitenkaan ole edennyt kunnasta johtuvista syistä, jotka johtuvat mm. kaavoituksen henkilöstöressivajeesta.

A-Kruunu Oy on ilmaissut halukkuutensa suunnitteluvarauksen jatkamiselle entisin ehdoin.

Valmistelijä

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää jatkaa A-Kruunu Oy:n suunnitteluvarauksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella 31.12.2023 saakka.

Muilta osin ehdot säilyvät ennallaan.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi