

Reservering av tomt 1 i kvarter 737 på Festbergets detaljplaneområde

Kommunstyrelsen 04.12.2023 § 415

874/10.00.02/2023

Beredare	Kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar enligt de bifogade reserveringsvillkoren reservera tomt 1 i kvarter 737 på Festbergets detaljplaneområde för Hoivarakentajat Oy (FO-nummer 2406791-2) för projektplaneringen av Autismisäätiös grupphem för invånare inom autismspektret. Kommunen uppbär en reserveringsavgift på 5 000 euro som om arrenderingen förverkligas är en del av första årets arrende. Reservationen gäller till och med 31.12.2024.
Behandling	Kommungeodet Otso Kärkkäinen presenterade ärendet vid sammanträdet.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
För kännedom	Hoivarakentajat Oy
Redogörelse	Tomtansökan

Tomttjänsterna har förhandlat om reserveringen av tomt 1 i kvarter 737 på Festbergets detaljplaneområde för Hoivarakentajat Oy för projektplaneringen av Autismisäätiös grupphem för invånare inom autismspektret.

Västra Nylands välfärdsområdes tjänster för personer med funktionsnedsättning har 13.1.2023 i ett utlåtande förordat Autismisäätiös projekt. Västra Nylands välfärdsområdes tjänster för personer med funktionsnedsättning har enligt marknadskartläggningar ett kontinuerligt behov av effektiverat serviceboende dygnet runt för personer inom autismspektret. I utlåtandet konstateras att tomten med tanke på läget lämpar sig utmärkt för producerandet av boendeservice för personer med funktionsnedsättning och att det centrala läget möjliggör att kunderna kan utnyttja närservice samt att läget erbjuder goda trafikförbindelser vilket förbättrar tillgången på personal.

Hoivarakentajat Oy har uppgjort en projektplan och utgående från den har Autismisäätiö lämnat en tomtansökan daterad 14.9.2023 till kommunen.

Detaljplan

Projektets användningssyfte motsvarar detaljplanen. I Festbergets detaljplan får på A-kvartersområden byggas bostäder för specialgrupper samt klubblokaler och gemensamma utrymmen för dessa.

Reserveringsvillkor

Kommunen uppbär en reserveringsavgift på 5 000 euro som om arrenderingen förverkligas är en del av första årets arrende. Reservationen gäller till och med 31.12.2024. Möjlig förlängning av reserveringen och

beslutet om arrendering av tomten bereds separat, om planeringen av tomten framskrider enligt de mål som uppställts av kommunen.

Den som fått reserveringen eller som befullmäktigats av den har rätt att på tomten som reserveras utföra jordmåns- och andra motsvarande undersökningar som fordras av byggprojektet.

Kommunen befullmäktigar den som fått reserveringen att på egen bekostnad och risk ansöka om bygglov innan arrendeavtalet undertecknas ändå så att tomtens besittning ska ha överförts med stöd av det undertecknade arrendavtalet till den som fått reserveringen innan bygglovet kan behandlas.

Förhandlade arrendevillkor

Kommunen har låtit göra en opartisk 7.11.2023 uppgjord fastighetsvärdering enligt vilken tomtens kapitalvärde är 367 500 euro. Årsarrendets (basarrendet) belopp är 5 % av kapitalvärdet. Arrendet knyts till levnadskostnadsindex.

Vid förhandlingarna om arrendevillkoren fungerar Hoivarakentajat Oy som arrendator för det bolags del som ska grundas.

I arrendevillkoren arrenderas tomten fram till 31.12.2024 för ca 50 år på det sätt som avses i kapitel 3 i jordlagolagen för boende vid inledningen av avtalet för grupphem för invånare inom autismspektret. Arrendatorn förbinder sig till att på tomten bygga en nybyggnad med trästomme i enlighet med detaljplanen, bygganvisningarna och de godkända ritningarna inom tre år från att arrendeavtalet undertecknats.

Bilagor till föredragningslistan:

- villkor för reservering av tomten
- gårdsutkast, 9.11.2023

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Autismisäätiön allmänna broschyr
- Autismisäätiön tomtansökan, 14.9.2023
- Västra Nylands välfärdsområdes utlåtande, 13.1.2023
- Tomten i karttjänsten: <https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/link/3NhMd3>
- arrendeavtal