

Arrendering av tomt 1 i kvarter 514 i detaljplanen för Jolkby

Kommunstyrelsen 24.06.2024

250/10.00.02/2024

Beredare	kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen 1 beslutar arrendera tomt 1, vilken är fastighet 257-486-1-499 på ca 3382 m ² , i kvarter 514 i detaljplanen för Jolkby enligt villkoren i det bifogade markarrendeavtalet till Ab Villa Sipriina Oy, FO-nummer 1578847-8, till ett till levnadskostnadsindexet bundet årsarrende på 11 880 euro. Markarrendeavtalet gäller fram till 31.12.2074 och träder i kraft först då båda avtalsparterna skrivit under. 2 beslutar berättiga och befullmäktiga kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalet och att underteckna det.

Behandling

Beslut

För kännedom Ab Villa Sipriina Oy

Redogörelse Ab Villa Sipriina Oy har 13.3.2024 ansökt hos kommunen om reservering av tomt 1 i kvarter 514 i detaljplanen för Jolkby.

Kommunstyrelsen har 22.4.2024 (§ 116) beslutat reservera tomten för sökanden för projektplaneringen av serviceboende med heldygnsomsorg för personer med funktionsnedsättning samt för ansökan om finansiering och myndighetstillstånd. Servicebehovet och det förordande utlåtandet av välfärdsområdets lokaltjänster har behandlats i samband med reserveringsbeslutet.

Sökanden genomför på tomten ett grupphem för serviceboende med heldygnsomsorg för personer med funktionsnedsättning. Gruppheimet har av 17 boenderum med serviceutrymmen och gårdsområden. Sökanden svarar för affärsverksamheten och produktionen av tjänster.

Detaljplan

Tomten ligger i kvarter 514 i detaljplanen för Jolkby på adressen Älgvägen 7b. I detaljplanen är tomten reserverad för byggnader som tjänar social- och hälsovård (planbeteckning YS). Tomtens areal är cirka 3 382 m² och enligt exploateringstalet $e=0.3$ är byggrätten 1 015 v-m² då man bygger i två våningar.

Tomten arrenderas på det sätt som avses i kapitel 3 i jordlegolagen för serviceboende inom social- och hälsovårdssektorn. Gruppheimsbyggnaden genomförs i en våning och då får högst 720 v-m² (projektomfattning) av tomtens våningsareal användas.

Arrendevillkor

Tomttjänsterna har med sökanden förhandlat fram villkor och prissättning för ett ungefär 50-årigt markarrendeavtal som grundar sig på den i mars 2024 uppgjorda fastighetsvärderingen. Prissättningen har behandlats i samband med reserveringsbeslutet och grundar sig bland annat på projektomfattningen. Arrendatorn har ingen köption för tomten.

Bilaga till föredragningslistan:

- Arrendeavtal

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Utkast till botten-, fasad- och situationsplan, 11.3.2024 och 14.3.2024
- Fastighetsvärdering, 21.3.2024