

27.11.2023

Mäntsälän kunnanhallitukselle

Tonttivarauhakemus

KAS asunnot Oy kunnioittavasti pyytää Mäntsälän kuntaa varaamaan alla mainitun tontin **KAS kodit Oy:lle 30.6.2024** saakka ARA-vuokralatokohteen suunnittelua ja rakennuttamista varten.

KAS kodit Oy on KAS asunnot Oy:n 100 % omistama, ARA:n yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeämä yhtiö. Mäntsälän kunta omistaa KAS asunnot Oy:n B-osakesarjan osakkeita.

Varattava tontti ja varauksen edellytykset

Mäntsälän kunnassa korttelissa 210 sijaitseva tontti 3. Tontin rakennusoikeus on 2.600 k-m². Tontin osoite on Keskuskatu 17, Mäntsälä. Kiinteistötunnus 505-407-11-1645.

Kiinteistöä rasittaa kaksi kiinnitystä, 741/3.7.2006/2100 – 2101, yhteismäärältään 500.000 euroa. Kiinnitykset kohdistuvat myös naapurikiinteistöön, 505-407-11-1281. Sähköisten panttikirjojen haltija on Mäntsälän kunta. KAS kodit Oy:n vuokraoikeus on perustettava parhaalle etusijalle, ja vuokraoikeuden on oltava lainoittamaton.

Kiinteistöllä on sijainnut rakennus, joka on purettu. KAS kodit Oy teettää tontilla maaperä- ja pohjatutkimuksen. Mikäli tutkimuksissa ilmenee, että maaperä on pilaantunut tai maaperästä löytyy purettuun rakennuksen rakennusosia taikka muuta sinne kuulumatonta, kunta sitoutuu toteuttamaan maaperän puhdistuksen.

Hakemuksen perustelut

Tontille on tarkoitus rakennuttaa kerrostalo vuokra-asumiseen. Asuntojen koot vaihtelevat yksiöistä kolmioihin. Asunnot on tarkoitettu kohtuuhintaiseen vuokra-asumiseen. Tontin rakennusoikeus pyritään käyttämään täysimääräisesti.

Hanke on ensisijaisesti tarkoitus toteuttaa ARA:n pitkäaikaisella korkotukilainalla. Tontinvuokra koskee siten ARA:n määrittelemät hintarajat. ARA on määrittänyt alueen tonttien enimmäishinnaksi 85 e/k-m². Vuotuinen vuokra saa ARA:n säännösten mukaan olla enintään 5 % enimmäishinnasta.

Ennen hankkeen suunnittelun käynnistämistä sille on saatava ARA:lta ehdollinen varaus ja ennen lopulliseen tontinvuokrasopimukseen sitoutumista osapäätös. Osapäätöksen edellytyksenä on, että hanke voidaan toteuttaa ARA:n hyväksymissä hintaraameissa.

Kunnioittavasti

KAS asunnot Oy / KAS kodit Oy

Jarmo Kuosa
toimitusjohtaja