

**Korttelin 210 tontin 3 vuokraaminen KAS kodit Oy:lle / kiinteistö K210T3 505-407-11-1645 / Keskuskatu 17 / vuokrauspäätöksen voimassaoloajan jatkaminen**

Kunnanhallitus 13.05.2024 § 100

KAS kodit Oy:lle on varattu korttelissa 210 sijaitseva tontti 3 ARA-vuokratalokohteen suunnittelua ja rakennuttamista varten 30.6.2024 saakka. Yhtiö on suunnitellut tontille 50 vuokra-asunnon kerrostalorakennuksen sekä hakenut 22.3.2024 Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskukselta (ARA) korkotukilainaa. Kunnanhallitus on lausunnollaan puoltanut hakemusta (15.4.2024 § 70).

Varaaja on teettänyt tontille haitta-ainetutkimuksen sekä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin sekä perustamistapalausannon. Selvitysten perusteella tontilla ei ole maaperän kunnostustarvetta käytössä kerrostalon rakennuspaikkana.

Kiinteistöä K210T3 505–407–11–1645 vastaava tontti 210–3 sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä osoitteessa Keskuskatu 17. Tontin asemakaavamerkintä on AL; asuin- ja liikerakennusten korttelialue, ja rakennusoikeus on 2600 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrauksessa noudatetaan ARA:n hyväksymää valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavaa enimmäistonttihintaa (viimeisin päätös 3.5.2023). Perusvuokra on 11 050,00 euroa (85 €/k-m<sup>2</sup>, 2 600 k-m<sup>2</sup>, vuosivuokra 5 %). Vuokra-aika on 50 vuotta. Maksettu tontin varausmaksu, 1100 euroa, hyvitetään vuokrassa.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää vuokrata KAS kodit Oy:lle korttelin 210 tonttia 3 vastaavan kiinteistön K210T3 505–407–11–1645 liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuosivuokra on 11 050,00 euroa. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin.

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 6 kuukautta. Mikäli vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu vuokraajasta johtuvasta syystä 6 kuukauden kuluessa tämän päätöksen tekemisestä lukien, niin tämä päätös raukeaa.

Päätös	Kunnanhallitus päätti vuokrata KAS kodit Oy:lle korttelin 210 tonttia 3 vastaavan kiinteistön K210T3 505–407–11–1645 liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuosivuokra on 11 050,00 euroa. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin.
--------	--

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 6 kuukautta. Mikäli vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu vuokraajasta johtuvasta syystä 6 kuukauden kuluessa tämän päätöksen tekemisestä lukien, niin tämä päätös raukeaa.

Liite 1. Maanvuokrasopimus  
Liite 2. Vuokra-alueen kartta

Kunnanhallitus päätti 13.5.2024 vuokrata KAS kodit Oy:lle korttelin 210 tonttia 3 vastaavan kiinteistön K210T3 505-407-11-1645. Vuokrauspäätös oli voimassa 6 kuukautta eli 12.11.2024 asti. KAS kodit Oy pyytää 5.11.2024 päivätyllä hakemuksella aiemmalle vuokrauspäätökselle jatkoaikaa 31.5.2025 asti.

Hakijan selvityksen mukaan tontille suunnitellulle rakennushankkeelle on saatu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ehdollinen varaus. Rakennushankkeen urakkakilpailutus on käynnissä, minkä jälkeen haetaan Aran osapäätöstä. Kun ARA:n myönteinen osapäätös on saatu, hanke voidaan käynnistää ja maanvuokrasopimus allekirjoittaa.

Oheismateriaali: Tontin vuokrauspäätöksen jatkoaiakahakemus

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	<p>1. Kunnanhallitus päättää jatkaa korttelin 210 kerrostalotonttia 3 koskevan vuokrauspäätöksen 13.05.2024 § 100 voimassaoloaikaa enintään 31.5.2025 saakka. Mikäli hakija saa vuokrauspäätöksen kohteelle rakennusluvan, tulee maanvuokrasopimus allekirjoittaa yhden kuukauden kuluessa luvan lainvoimaistumisesta.</p> <p>2. Kunnanhallitus päättää valtuuttaa KAS kodit Oy:n hakemaan rakennuslupaa tontille 210-3 / sitä vastaavalle kiinteistölle K210T3 505-407-11-1645 kerrostalon rakentamista varten. Valtuutus on voimassa 31.5.2025 saakka.</p>
Käsittely	Maankäyttöinsinööri Pekka Kauttoa kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.