

Vuokatinvaaran asemakaava-alueen korttelin 891 tontin 2 myyminen

KHALL 08.11.2022 § 218

315/10.00.02.00/2022

Kaavoittaja

Sotkamon kunnan ja Frozen Lion Productions Oy:n edustajat ovat neuvotelleet Vuokatinvaaran asemakaava-alueen korttelin 891 tontin 2 kaupasta. Tontin pinta-ala on noin 15 875 m² ja se on osoitettu kunnanvaltuuston 1.11.2022 hyväksymässä asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Rakennuspaikan tehokkuusluku on $e=0,50$ ja suurin sallittu kerrosluku on tontin eteläosassa viisi, muutoin kolme. Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen. Kaupan kohteena oleva tontti muodostuu noin 15 700 m²:n määräalasta kiinteistöstä Vuokatin koulutila 765-401-24-8 sekä kiinteistöstä Navetta 765-401-24-6. Navetta -tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 175 m².

Frozen Lion Productions Oy:n tarkoituksena on ostaa rakennuspaikka hotellirakentamista varten. Hotelli olisi osa alueelle suunniteltua elokuvatuotannon palvelukokonaisuutta.

Kaupan kohteena olevalla rakennuspaikalla on tällä hetkellä entisen emäntäkoulun päärakennus ja sen kylkeen tehty liikuntasali sekä kolmikerroksinen pienkerrostalo. Kauppaneuvotteluissa on sovittu, että kunta purkaa rakennukset 30.6.2023 mennessä. Rakennuspaikan pohjoisosan halki kulkee Emäntäkoulun alueen ja Vuokatin urheiluopiston välinen yhdyslatu. Latureitti tulee siirtää myytävän rakennuspaikan ulkopuolelle.

Kaupan kohteena olevasta rakennuspaikasta ei ole tehty hinnoittelupäätöstä. Kunta on myynyt aiemmin lähiympäristössä olevia rakennuspaikkoja hintaan 16 €/m². Ympäristössä tehtyjen kauppojen neliöhinta ja arvioidut purkukustannukset huomioiden kauppahinnaksi muodostuisi 544 000 €. Hinta vastaisi alueen vakiintunutta hintatasoa ja huomioisi tontin jalostuskulut.

Kiinteistökauppaa koskeva kauppakirja on liitteenä.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaarevirta , puh. 044 750 2144 tai juha.kaarevirta@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Sotkamon kunnan ja Frozen Lion Productions Oy:n välisen kauppakirjan, jolla Sotkamon kunta myy kiinteistön Navetta 765-401-24-6 sekä noin 15 700 m²:n määräalan kiinteistöstä Vuokatin koulutila 765-401-24-8 liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin hintaan 544 000 euroa. Kaupan edellytyksenä on, että kunnanvaltuuston 1.11.2022 hyväksymä Emäntäkoulun asemakaava saavuttaa lainvoiman.

Kunnanhallitus

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Frozen Lion Productions Oy, norvanto@gmail.com
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta
