

Määräalan ostaminen

KHALL 21.03.2023 § 49
340/10.00.01.05.00/2023

Kaavoittaja

Kunnanhallitus on hyväksynyt 24.1.2023 § 21 Sotkamon kunnan ja Itärinteiden alueen maanomistajien väliset maankäyttösopimukset ja kiinteistönluovutuksen esisopimukset. Sopimukset on allekirjoitettu, hankkeelle on myönnetty EAKR -rahoitusta ja urakkatarjousten jättöaika päättyy 17.3, jolloin sopimusten toteutumista koskevien ehtojen täyttyminen lopullisesti varmistuu ja asemakaava voidaan kuuluttaa voimaan. Tämän jälkeen käynnistyy alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen.

Itärinteiden toteutukseen liittyvissä sopimusneuvotteluissa kunnan edustajat ovat ilmaisseet mahdollisuuden tarjota sopimusalueella sijaitsevia kiinteistöjä kunnalle. Kunnan edustajien tarjoama neliöhinta on ollut 2,69 €/m². Tarjottu hinta muodostuu raakamaan arvosta ja asemakaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Hinnassa on huomioitu se, että asemakaavan toteutukseen liittyvät kustannukset ja velvoitteet siirtyvät kaupan kohteena olevan kiinteistön osalta kunnan vastattavaksi. Tämän lisäksi hinnassa on huomioitu se, että yleiset alueet ja katualueet on tullut sopimusten nojalla luovuttaa kunnalle korvauksetta.

Kiinteistön Haapala 765-401-9-40 omistajat ovat ilmoittaneet, että he ovat valmiita myymään Itärinteiden asemakaavan alueelle sijoittuvan noin 18,70 hehtaarin palstan Haapala -tilasta ehdotetulla neliöhinnalla. Kauppahinnaksi muodostuisi tällöin 503 000 euroa. Määräalalle on osoitettu kunnanvaltuuston 30.9.2013 hyväksymässä Itärinteiden asemakaavassa varauksia hotellirakennusten korttelialueille (KL-1, KL-2), matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille (RM), retkeily- ja ulkoilualueelle (VR), lähivirkistysalueelle (VL) ja katualueelle.

Haapala -tilan omistajien kanssa on tehty yleisten alueiden ja katualueiden luovuttamista koskeva 8.2.2023 allekirjoitettu kiinteistönluovutuksen esisopimus, joka sopimusosapuolten tulee purkaa kaupanteon yhteydessä.

Kiinteistökauppaa koskeva kauppakirja on esityslistan liitteenä.

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

Kunnanjohtaja
Ehdotus

Kunnanhallitus päättää ostaa noin 18,70 ha:n määräalan kiinteistöstä 765-401-9-40 liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin hintaan 503 000 euroa. Kiinteistökauppaan käytetään sijoitusvarallisuutta. Haapala -tilan omistajien kanssa tehty yleisten alueiden ja katualueiden luovuttamista koskeva 8.2.2023 allekirjoitettu kiinteistönluovutuksen esisopimus puretaan kaupanteon yhteydessä.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Kiinteistön Haapala 765-401-9-40 omistajat
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta
