

Sotkamon kunnan ja Vuokatin Säätiö sr:n välinen maanvaihto

KHALL 04.12.2023 § 238

1109/10.00.01.05.00/2023

Kaavoittaja

Sotkamon kunnan ja Vuokatin Säätiö sr:n edustajat ovat neuvotelleet maanvaihdosta, jonka tarkoituksena on hankkia Kidekujan varrella oleva asemakaavan mukainen paikoitusalue kokonaan kunnan omistukseen ja vastaavasti luovuttaa Vuokatin Säätiölle heidän jo aiemmin vuokraamansa huolto- ja varastohallin rakennuspaikka ampumahiihtoradan luoteispuolelta.

Maanvaihdossa Vuokatin Säätiö sr luovuttaa Sotkamon kunnalle noin 970 m²:n määräalan Sotkamon kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä Taimela 765-401-137-2. Määräala on asemakaavan mukaista autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Asemakaavan mukainen paikoitusalue on kunnan omistuksessa suurimmalta osalta jo ennestään ja alueen yhtenäinen omistus mahdollistaa suuremman autopaikkamäärän toteutuksen alueelle.

Sotkamon kunta luovuttaisi maanvaihdossa Vuokatin Säätiö sr:lle noin 3500 m²:n määräalan Sotkamon kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä Sivakka 765-401-4-157. Määräala on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Maanvaihtosopimusta neuvoteltaessa Vuokatin Säätiön luovuttaman asemakaavan mukaisen paikoitusalueen hinnaksi on sovittu 4000 €, jolloin neliöhinnaksi muodostuu noin 4,12 €/m². Hinnan määrittelyssä on huomioitu paikoituksen tuoma arvo viereisille rakennuspaikoille sekä paikoitusalueen rakennuskustannukset ja laskennallinen tuotto vuokrauskäytössä. Kunnan luovuttaman asemakaavan mukaisen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen neliöhintana on käytetty 2 €/m² läheisyydessä toteutuneen tuoreen kiinteistökaupan perusteella. Edellä mainituilla arvonmäärityksillä Vuokatin Säätiö maksaisi kunnalle maanvaihdossa välirahaa 3000 €.

Maanvaihtosopimus on esityslistan liitteenä.

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Sotkamon kunnan ja Vuokatin Säätiö sr:n välisen maanvaihtosopimuksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Vuokatti Säätiö sr, Mari Varjonen
Kaavoittaja Juha Kaaresvirta
Ympäristö- ja tekninen lautakunta