

## Maisemakallion tonttien vuokraus ja myynti

KHALL 19.03.2024 § 52

191/10.00.00/2024

Kaavoittaja

Vuokatinvaaran asemakaava-alueeseen kuuluva Maisemakallion asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2023 §:ssä 90. Kunnanvaltuusto on käsitellyt Maisemakallion asemakaavan 30.1.2024 Kainuun-Elyn keskuksen oikaisukehotuksen johdosta ja päättänyt hyväksyä Maisemakallion asemakaavan samansisältöisenä kuin se on hyväksytty kunnanvaltuuston kokouksessa 31.10.2023 §:ssä 90.

Maisemakallion alueelle on osoitettu asemakaavassa yhteensä 29 lomarakennustonttia. Lomarakennusten korttelialueelle saa rakentaa myös toimistotiloja. Alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen käynnistyy keväällä 2024 ja valmistuu syksyllä samana vuonna siihen vaiheeseen, että rakentajat pääsisivät tonteille.

Maankäyttöjaosto on päättänyt kokouksessaan 20.9.2023 ehdottaa uusien lomarakennustonttien luovutusehtojen muuttamista siten, että kaikki lomarakennustontit vuokrataan aluksi ja ne on mahdollista ostaa omaksi vasta sen jälkeen, kun päärakennus on lopputarkastuksessa hyväksytty. Tällä on tarkoitus varmistaa tonttien rakentuminen luovutusehtojen mukaisesti ja helpottaa luovutuksen purkamista, mikäli näin ei tapahdu.

Tonttien rakentumisen lisäksi luovutusehdoissa tulisi huomioida se, että tonttien rakennusoikeudesta riittävän suuri osa tulee käytetyksi, minkä vuoksi tonttien myyntiä valmistellessa päärakennuksen minimikooksi on päätetty ehdottaa 75 krs-m<sup>2</sup>.

Sotkamon kunnan ja Kivilonkka -kiinteistön omistajien välinen kiinteistön kauppakirja sisältää osto-option, jonka mukaan myyjällä on oikeus ostaa kunnalta ensimmäisen asemakaavan valmistuttua Maisemakallion asemakaava-alueelta valitsemansa lomarakennustontti kunnanhallituksen päättämästä kauppahinnasta ja aluetta koskevin yleisin tontinmyyntiehdoin. Myyjän tulee ilmoittaa kunnalle tontin varauksesta kuukauden kuluessa siitä, kun tonttien myymisestä on päätetty. Osto-optio on voimassa kuusi kuukautta tontin varauspäivästä lukien.

Liitteenä vuokrasopimus pohja sekä Maisemakallion asemakaavakartta, johon on lisätty tonttien pinta-alat.

Lisätietoja antavat kaavoittaja Juha Kaarevirta, puh. 044 750 2144, [juha.kaarevirta@sotkamo.fi](mailto:juha.kaarevirta@sotkamo.fi) ja toimistopäällikkö Päivi Huotari, puh. 044 750 2212 [paivi.huotari@sotkamo.fi](mailto:paivi.huotari@sotkamo.fi)

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää luovuttaa Maisemakallion alueen tontit seuraavilla hinnoilla:

|                        |          |
|------------------------|----------|
| korttelit 896-897      | 27 000 € |
| korttelit 805, 898-899 | 35 000 € |
| kortteli 806           | 40 000 € |

Kaikki lomarakennuspaikat vuokrataan 50 vuoden vuokrasopimuksella liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuosivuokra on 5 % luovutushinnasta, ja vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutokseen perustuen.

Tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun päärakennus on rakennusvalvonnan lopputarkastuksessa hyväksytty. Päärakennuksen on oltava kooltaan vähintään 75 krs-m<sup>2</sup>.

Tontit laitetaan hakuun huhtikuussa 2024 ja hakemuksen kohdistuessa saman tonttiin ratkaistaan tontin saaja arvalla. Hakuajan jälkeen tontit vuokrataan varausjärjestyksessä.

Kivilonkka -kiinteistön omistajille varataan osto-option käyttöön aiemmin solmitun kiinteistökaupan ehtojen mukaisesti.

Kunnanhallitus  
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Kaavoittaja  
Ympäristö- ja tekninen lautakunta  
Toimistopäällikkö  
Kivilonkka -kiinteistön omistajat