

Pappilanlahden tonttien osto

67/10.00.01.00/2021

Kh 15.02.2021 § 52

Valmistelija Matias Hilden
puh. 044 4491 201
matias.hilden@ruokolahti.fi

Ruokolahden kunta ja silloinen Etelä-Karjalan Säästöpankki (nyk. Oma Säästöpankki) solmivat 22.8.2012 maankäytösopimuksen, jonka mukaisesti kunta kaavoitti pankin omistuksessa olevia Pappilanlahden läheisyydessä sijaitsevia maa-alueita asuinalueeksi. Pankin hallussa on edelleen alueella pinta-alaltaan yhteensä n. 1,7 hehtaarin suuruinen alue, jolla sijaitsee 16 omakotitonttia, jotka on puolestaan lohkotu omiksi kiinteistöikseen. Tontit ovat kooltaan 895-1299 neliometriä ja niillä on rakennusoikeutta 250 neliometriä.

Kaavan toteutus ei ole käynnistynyt maankäytösopimuksen mukaisesti. Maankäytösopimuksen osana on ollut alueen toteuttamiseen sidottu sopimussakko, jonka ensimmäinen osa tuli toimeenpanokelpoiseksi vuoden 2020 lopussa. Sopimussakkoehdon mukaisesti kunnalla olisi oikeus lunastaa alueelta viisi tonttia 25 euron rakennusoikeusneliön hintaan. Mikäli alueen toteuttamisprosentti olisi vuoden 2025 lopussa alle 50 %, olisi kunnalla oikeus lunastaa rakentamatta olevat tontit 20 euron rakennusoikeusneliön hintaan. Sopimussakkoehto mukaisesti koko alueen lunastushinnaksi tulisi noin 86 000 euroa.

Oma Säästöpankin kanssa on käyty neuvotteluita koko maankäytösopimuksen mukaisen alueen ostamisesta Ruokolahden kunnalle, ja neuvotteiluissa on löytynyt yksimielisyys 75 000 euron kauppahinnasta. Kaupan myötä myös maankäytösopimuksen mukaiset velvoitteet raukeaisivat.

Alueella on syytä käynnistää välittömästi kaupanteon jälkeen asemakaavan muuttaminen, jotta alueen houkuttelevuutta voidaan lisätä nykyrakentamisen vaatimuksia vastaavaksi.

Kaavakartta, jossa näkyvät ostettavat tontit, jaetaan esityslistan mukana.

Va. kj

Kannanhallitus päättää

1. ostaa Oma Säästöpankki Oyj:ltä kiinteistöt 700-463-13- (5-13, yht. 9 kiinteistöä) sekä 700-463-6- (133-139, yht. seitsemän kiinteistöä) yhteishintaan 75 000 euroa, edellyttäen että valtuusto myöntää hankintaan tarvittavat määrärahat, sekä oikeuttaa kunnanjohtajan hyväksymään ja allekirjoittamaan kauppakirjan;
2. esittää valtuustolle, että valtuusto
 - a. tekee vuoden 2021 talousarvioon seuraavan muutoksen: Tonttien osto, aiempi määräraha: 30 000 euroa, lisäys 75 000 euroa, muutettu määräraha 105 000 euroa;
 - b. toteaa kunnan ja Etelä-Karjalan Säästöpankin (nyk. Oma Säästöpankki) kanssa 22.8.2012 solmitun maan-

käyttösopimuksen rauenneeksi kiinteistökaupan toteututtua ja kunnan saatua lainhuudon kiinteistöihin.

Kh

Hyväksyttiin.

Kunnanvaltuuston II varapuheenjohtaja Kristiina Helminen oli poissa kokouksesta kello 17.23 - 17.28 eikä esteellisenä (hallintolain 28 § 1 mom 3. kohta) osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.