

Määräalan kiinteistökauppa

Kunnanhallitus 07.11.2022 § 198

Kustavin kunnan Johteenkulmalla on myynnissä Ankkurilahden rantaan rajoittuva noin 45.000 m²:n suuruinen määräala. Kiinteistön pyyntihinta on 215.000 euroa. Maanomistajan (Siusluoto Oy) kanssa on neuvoteltu kiinteistön ostamisesta kunnalle siten, että määräalan kokoa kasvatettaisiin noin 5.000 m²:llä. Määräalan kasvattaminen laajentaisi huomattavasti ranta-alueen käyttömahdollisuuksia alueen kaavoittamisessa.

Rakennuslautakunta on päätöksellään 11.10.2022 § 121 myöntänyt kiinteistölle suunnittelutarveratkaisun 310 m²:n omakotitalon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiselle.

Neuvottelun tuloksena päätettiin laatia kauppakirja, jolla maanomistaja myy Kustavin kunnalle määräalan omistamastaan kiinteistöstä 304-426-0001-0048 pöytäkirjan liitteenä olevan kartan mukaisessa laajuudessa. Määräalan pinta-ala on noin 50.0000 m². Määräalan rajat on piirretty liitteenä olevaan karttaan.

Määräalan kauppahinta on kaksisataaviisitoistatuhatta (215.000) euroa. Kauppakirjaan otetaan ehto, jonka mukaan määräalaan rajoituville kiinteistöillä 304-426-0001-0046 ja 304-426-0001-0060 muodostetaan oikeus venepaikkaan määräalan rantaan kaavoitettavaan LV -alueen laituripaikkaan siten, että he osaltaan vastaavat laituripaikkojen rakentamiskustannuksista.

Kauppakirjaan otetaan tavanomaiset ehdot siitä, että

- Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle.
- Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla määräalalla ja tarkastanut määräalan, sen alueen rajat ja tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin sekä verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin, eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- Ostaja vastaa alueen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.
- Ostaja on tietoinen, että kiinteistö rajoittuu osittain lunastamattomaan vesijättömaahan.
- Myyjä ja ostaja vastaavat määräalaan liittyvistä veroista ja maksuista omistamisajaltaan.
- Vuoden 2022 kiinteistöverosta vastaa myyjä.
- Määräalan lohkomiskustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

Myytävänä olevan maa-alueen ostaminen asuintonttien kaavoittamiseen noudattaa voimassa olevaa ja valmisteilla olevaa kuntastrategiaa. Kustavin kuntastrategian 2016 mukaan asuintonttien osoittaminen omakotirakentamiseen merenranta-alueilla on tärkeä lisä tonttitarjontaan saaristokunnassa. Valmisteilla olevassa strategiassa yhtenä kunnan elinvoiman lisäämisen kannalta tärkeinä menestystekijöinä on tuotu esiin kunnan asukasmäärän lisääminen ja viihtyisä ja turvallinen elinympäristö. Määräalan hankkimisella ja kaavoittamisella voidaan myös turvata Kustavin laadukkaiden ja merellisten asuintonttien tarjonta ja riittävyys useaksi vuodeksi.

Esittelijä vt. kunnanjohtaja Rauno Peltola

Vt. kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä kiinteistökaupan noin 50.000 m²:n määräalasta kiinteistöstä 304-426-0001-0048 pöytäkirjan liitteenä olevan kartan mukaisessa laajuudessa 215.000 euron kauppahinnalla ja muuten esittelytekstistä ilmenevin ehdoin. Päätös on ehdollinen ja edellyttää, että Kustavin kunnanvaltuusto myöntää maanhankintaan 215.000 euron lisämäärärahan kiinteistön ostoon ja
- 2) valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan neuvottelemaan kauppakirjan otettavat tavanomaiset kauppaehdot esittelytekstin mukaisesti ja hyväksymään siihen vähäiset muutokset ja tarkennukset sekä allekirjoittamaan kauppakirjan asiaa koskevien päätösten tultua lainvoimaisiksi.
- 3) esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntää kunnanhallitukselle 215.000 euron lisämäärärahan määräalan ostoon vuodelle 2022.

Käsittely Vt. kunnanjohtaja teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kohtaan 2) lisätään teksti, jonka mukaan määräalaan rajoituville kiinteistöille 304-426-0001-0046 ja 304-426-0001-0060 perustetaan kauppaehtoien mukaisesti yhteinen 8 metriä leveä rasite venevalkamalle kaavoitettavaan LV-alueen viereen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jarmo Mäntynen poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.45-18.20 väliseksi ajaksi.

Kunnanhallituksen päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano Siusluoto Oy
Kunnanvaltuusto

Käsittely kokouksessa

Valtuutettu Sirpa Koskinen valtuutettu Kai Niemisen kannattamana teki kunnanhallituksen pohjaehdotuksesta poikkeavan päätösehdotuksen siitä, että lisämäärärahaa määräalan oston ei myönnetä eikä määräalan kauppaa tehdä.

Valtuutettu Kirsi Lindroth teki kunnanhallituksen pohjaehdotuksesta poikkeavan päätösehdotuksen päätöksenteon siirtämisestä ja tarkemman selvityksen tekemisestä.

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Lindrothin ehdotus raukeaa, koska sitä ei kannatettu.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyssä on tehty kunnanhallituksen pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu päätösehdotus ja että se vaatii äänestyksen. Äänestysmenettelyksi hän esitti nimenhuutoäänestystä, jossa kunnanhallituksen pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "JAA" ja Sirpa Koskisen vastaehdotusta kannattavat äänestävät "EI".

Puheenjohtajan äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Käydyssä nimenhuutoäänestyksessä annettiin kahdeksan (8) JAA -ääntä (Latokartano, Ucke, Juslin, Järvelä, Urpo, Väisänen, Ääritalo Antti, Ääritalo Ilona) ja seitsemän (7) EI -ääntä (Koskinen, Jalonen, Lindroth, Mäntynen, Nieminen, Nummela, Lehtonen). Puhenjohtaja totesi kunnanhallituksen pohjaehdotuksen tulleen hyväksytyksi äänestyksen jälkeen.

Merkittiin, että Sirpa Koskinen ja Kai Nieminen jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.

Päätös

Kunnanvaltuusto päätti äänestyksen jälkeen äänin 8-7 myöntää kunnanhallitukselle 215.000 euron lisämäärärahan määräalan oston vuodelle 2022.

Täytäntöönpano

vt. kunnanjohtaja