

Ostotarjous Sydänmaankenttä tilasta R:no 1-401-1-487

KH 02.11.2020 § 245

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Kunta on saanut 28.10.2020 ostotarjouksen tilasta Sydänmaan kenttä R:no 1-401-1-487. Ostotarjouksen kohteena on koko tila 81-401-1-487, siten että ostaja ehdottaa, että kunta sopii pitkäaikaisen vuokrasopimuksen ostajan kanssa tilan eteläpäässä olevan kunnan rakentamasta alueellisesta jätteiden keräilypisteestä. Ostotarjouksen mukaan asiasta voidaan tehdä ostajan puolelta vuokrasopimus kunnan noudattaman käytännön mukaisesti.

Ostajan tarjoama kauppahinta tilasta oikeuksineen ja etuuksineen on suuruudeltaan 7200 euroa. Koko tilan Sydänmaan kenttä kirjanpitoarvo kunnan taseessa on 6811.61 euroa. Ostaja sitoutuu maksamaan lainhuudatuksen ja varainsiirtoverot.

Lisäksi kunnanhallitus on 14.9.2020 päättänyt, että myytävien kiinteistöjen ja määräalojen myyntihinta on 1000 euroa + maa-alueen hinta. Ostaja on ollut tietoinen tästä ja on käsittänyt asian siten, että kauppahinnaksi tulee yhteensä 8200 euroa.

Kunta on rakentanut alueellisen jätteiden keräilypisteen Sydänmaan kentän eteläpäähän siten, että se sijaitsee osittain eteläisessä osassa olevan rakennuspaikan alueella. Kunnan tekemällä ratkaisulla on vaikutusta toisen rakennuspaikan kokoon ja mahdollisesti myös kiinnostavuuteen.

Voimaan tulleen Jääsjärven rantaosayleiskaavan mukaan tila Sydänmaan kenttä on ARA2 -aluetta. Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän. Rakennuspaikalle saa loma-asunnon/asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Painevedellisen rakennuksen rakentaminen edellyttää rakennuksen liittämistä vesihuoltolaitoksen talousvesi- ja viemäriverkostoon. Kantovesi ja kesävesikiinteistöjen vähäiset jätevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti.

Hartolan kunta on asettanut aiemmin myymilleen rakennuspaikoille kauppakirjassa rakentamisveloitteen, joka tarkoittaa kaavan ja muiden rakentamisohjeiden mukaisen rakennuksen rakentamista valmiiksi määräajan kuluessa. Hartolan kunnan käyttämä määräaika on ollut 3 vuotta

rakentamisen aloittamiseen ja viisi vuotta rakennuksen valmiiksi saamiseen. Kunta on kirjallisesta hakemuksesta voinut myös pidentää asettamaansa rakennusaikaa.

Ostotarjouksen tekijä ei ole ollut tietoinen mahdollisesta rakentamisvelvoitteesta, ja on suullisesti ilmaissut, ettei aio rakentaa alueelle asuntoa tai vapaa-ajan asuntoa.

Mikäli kunta ei aseta rakentamisvelvoitetta omistamalleen rantaosayleiskaava-alueella olevalle rakennuspaikalle, tulee siitä tehdä tässä yhteydessä päätös. Mikäli tällainen ehto asetetaan, sopimusehdon mukaan ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia muulle, kuin sille, jonka kunta kirjallisesta hakemuksesta päätöksellään etukäteen hyväksynyt. Sopimuksen velvoitteiden noudattamiseksi on kauppakirjassa sovittu yleensä myös sopimussakon suorittamisesta (kunnanhallitus 24.11.2008 236 §). Kunta voi myös alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli ostaja myy tontin alkuperäistä kauppahintaa vastaavasta hinnasta takaisin kunnalle tai kunnan osoittamalle ostajalle.

Kaavoituksen tarkoituksena on lisätä rakentamista ja kunnan tavoitteena on myydä kaavoittamansa rakennusoikeudelliset tontit rakennettavaksi. Kyseiset rakennuspaikat sijaitsevat Jääsjärven läheisyydessä Murakan kylällä.

Kunnanjohtajan ehdotus	Kunnanhallitus päättää, että se ei hyväksy ostotarjousta, koska ostajan ostotarkoitus poikkeaa yleiskaavasta siten, että ostajalla ei ole aikomusta rakentaa kiinteistölle kaavan mukaista loma-asuntoa tai ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua asuntoa.
Asian käsittely	Merkittiin, että valtuuston 2. varapuheenjohtaja Tiina Edelman ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohdan mukaan ja ei osallistunut asian käsittelyyn (edellisen §:n tarjous samasta alueesta).
Päätös	Hyväksyttiin kunnanjohtajan päätösehdotus.