

NOIN 6768 M2:N MÄÄRÄALAN OSTAMINEN KIVIRANNAN KAUPUNGINOSASTA TILASTA YLIVIUHKOLA 851-415-7-118

628/10.00.01/2020

KH 17.08.2020 § 229

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupungin tekniset palvelut on käynyt neuvotteluja vuoden 2019-2020 aikana Kivirannalta Opistontien varrelta noin 6768 m2:n määräalan ostamisesta. Tilan omistavat xx ja xx oikeudenomistajat.

Määräala sijaitsee Opistontien varrella ja se on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Määräalaa ympäröi jo kaupungin ennestään omistamat maa-alueet. Alueen ostamisesta on neuvoteltu jo vuonna 2007, mutta neuvottelut eivät tuolloin ole johtaneet kauppoihin. Määräalan ollessa jo asemakaavoitettu tonttimaaksi, sen ostohinta on korkeampi kuin kaavoittamattomien raakamaiden kaupoissa on. Ostohinta on hinnoiteltava tonttimaan hinnan mukaan. Raakamaiden kaupoissa asemakaavaa ei vielä ole ja maa-alueista vain osa voidaan osoittaa rakennusmaaksi, mikä selittää niiden hintatason. Tilaa on jätettävä myös katu- ym. yleisille alueille sekä virkistysalueille. Ko. palsta sijaitsee Opistontien varrella alueella, joka olisi kaavamuutoksella mahdollista osoittaa asuinkäyttöön yhdessä kaupungin jo ennestään omistaman alueen kanssa.

Määräalasta on asiakirjojen perusteella tarjottu vuonna 2007 31 000 euron kauppahintaa. Nyt neuvottelujen jälkeen on määräalasta päädytty tarjoamaan 39 250 euron kauppahintaa, jolloin neliöhinta on 5,80 e/m2. Neliöhinta sijoittuu likimain puistomaan ja pientalotontin arvon puoleenväliin alueella. Tämän hintatason on myös maanmittauslaitos selvityksessään todennut olevan hinnoittelun pääsääntö Y-tonteille. Oikeudenomistajien edustaja on 10.8.2020 puhelimitse ilmoittanut, että he hyväksyvät ostotarjouksen. Kaupan syntyessä kaupunki vastaa määräalan lainhuudattamisesta aiheutuvista kuluista, lohkomiskustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta. Määräala ostetaan puustoineen rasituksista vapaana.

OHEISAINEISTO: Karttaote

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus päättää ostaa liitekartan mukaisen määräalan tilasta Yliviuhkola 851-415-7-118 pinta-alaltaan noin 6768 m2 hintaan 39 250 euroa puustoineen edellä mainituin ehdoin.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

xx oikeudenomistajat

xx oikeudenomistajat

Maankäyttöinsinööri

Paikkatietosihteeri
