

Asunto Oy Asikkalan Kouluniityntien suorittaman määräalakaupan hyväksyminen

KHALL 08.05.2023 § 116
180/10.00.02/2023

Asikkalan kunta on 17.5.2006 myynyt omistamansa 5 405 m²:n määräalan Lehtolanmaa-nimisestä tilasta RN:o 6:641 (016-401-6-641) Rakennusliike Viljo Pakkanen Oy:lle (0145243-9) perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun. Perustettavasta asunto-osakeyhtiöstä tuli Asunto Oy Asikkalan Niittyvilla. Asunto Oy Asikkalan Niittyvillan määräalalle on rakennettu kerrostalo kauppakirjaan kirjatun rakentamisveloitteen mukaisesti. Asunto Oy Asikkalan Niittyvilla on myynyt vapaan 2 485 m²:n määräalan Asunto Oy Asikkalan Kouluniityntielle.

Asikkalan kunta myi 12.2.2007 omistamansa 3 844 m²:n määräalan Lehtolanmaa-nimisestä tilasta Asunto Oy Asikkalan Kouluniityntielle.

Asunto Oy Asikkalan Kouluniityntie on myymässä omistamansa 6 329 m²:n vapaan määräalan palvelutaloyhtiölle. Kun kunta myi vapaan määräalansa Lehtolanmaa-tilasta, kirjattiin kauppakirjan 11. kohtaan vallintarajoituksesta, jonka mukaan ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan.

Lisäksi kauppakirjan 16. kohtaan on kirjattu sopimussakosta siten, että mikäli ostaja luovuttaa tontin rakentamattomana, ostaja on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkoa, mutta kunta voi kuitenkin alentaa tai luopua sopimussakosta, mikäli ostaja myy tontin alkuperäistä kauppahintaa vastaavasta hinnasta takaisin kunnan hyväksymälle ostajalle.

11. ja 16. kohdassa olevien kirjausten vuoksi kunnan on annettava kirjallinen suostumuksensa ennen kuin kauppa voidaan toteuttaa.

Rakennusliike Pakkanen Oy on 27.4.2023 toimittanut kuntaan As Oy Kouluniityntien määräalan arvonmäärityksen, josta selviää tontin rakentamiskelvollisuuden parantamiseen kuluneet rahalliset kustannukset. Alkuperäisestä kaupasta kunnan ja rakennusliikkeen välillä on kulunut 16 vuotta, eikä rakennusliikkeelle ole muodostumassa tontin edelleen myymisestä merkittävää voittoa, kun huomioidaan tontin jalostukseen liittyvät kustannukset. Lisäksi tonttia ollaan myymässä palvelutaloyhtiölle, joka kunnan etujen mukaisesti on investoimassa alueelle ikäihmisten palvelutaloasumista. Asikkalan kunta ei ole vaatinut rakentamisveloitteen mukaisia sanktioita muiltakaan rakennusliikkeiltä, eikä määräalan arvonmäärityksen mukaan näin ole tässäkin tapauksessa syytä toimia.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka puh. 040 778 0210, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä kyseessä olevan tontin myynnin kolmannelle osapuolelle;

2. olla perimättä alkuperäisen kauppakirjojen mukaisia sanktioita rakentamisveloitteen laiminlyönnistä ja tontin myymisestä kolmannelle osapuolelle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.