



Maa-alueen myynti lirannalla

Tekninen lautakunta 26.1.2021 § 11

Valmistelu

Valmistelijana kiinteistöinsinööri Sirkku Eloranta, p. 040 355 1838

Henkilötiedot ovat päätöksen liitteellä, jota ei julkaista yleisessä tietoverkossa. Kuntalaki 29 § ja 140 §

Iisalmen kaupunki on käyttänyt etuosto-oikeuttaan 11.11.2020 tehdyssä kiinteistökaupassa. Kaupan kohteena ollut kiinteistö on yleiskaavan mukaan tarkoitettu pientalorakentamisen rakennuspaikaksi. Kiinteistökaupan henkilötietoliitteen mukaiset ostajat ovat pyytäneet mahdollisuutta ostaa Iisalmen kaupungilta tästä etuosto-oikeuden kohteena olleesta kiinteistöstä omakotirakentamista varten alueen, joka täyttää pinta-alan osalta yleiskaavan vähimmäisvaatimuksen. Tätä maa-alueen myyntiasiaa edellä mainituille ostajille on käsitelty kaupunginhallituksen kokouksessa 14.12.2020 § 326 samassa yhteydessä, jossa kaupunki päätti käyttää etuosto-oikeuttaan. Kaupunginhallituksen päätöksessä alkuperäisille ostajille varataan mahdollisuus ostaa alueesta 3 000 - 3 500 m² määräala 35 metrin rantaviivalla.

Kaupunki on neuvotellut edellä mainittujen ostajien kanssa n. 3250 m²:n alueen kaupasta ja kiinteistökauppaan liittyvistä ehdoista. Kaupunki on määrittänyt myytävälle alueelle myyntihinnan ja rakennuspaikan ulottuvuuden siten, että sekä kaupungin, että rakentajien tavoitteet toteutuvat. Myytävän alueen hinnaksi saatiin 7,00 e/m² (eli yhteensä 22750 euroa). Neliöhinta on hieman korkeampi kuin lirannan alueella kauempana Iisalmen keskustasta



aiemmin tehtyjen kauppojen neliöhinta. Tämä perustuu siihen, että kaupan kohteena oleva alue sijaitsee lähellä asemakaavoitettua aluetta ja on saavutettavissa hyvin myös kevyen liikenteen väyläyhteyksin. Asemakaava-alueella tonttien hinnat ovat kuitenkin merkittävästi tätä korkeampia. Rakennuspaikan pinta-alaksi määritettiin n. 3250 m² ja rantaviivan pituudeksi n. 35 metriä.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta

3 toimiva ja turvallinen Iisalmi, koska pientaloasuminen sijoittuu kevyenliikenteen yhteyksien varrelle kohtuullisen lähelle palveluja.
4 vakaan talouden Iisalmi, koska maa-alueen myynnissä käytettävässä hinnassa on huomioitu tasapuolisuus ja alueen sijainti. Maa-alueen hintaa ei voi verrata asemakaava-alueella sijaitsevan pientalotontin hintaan, koska aluetta ei ole asemakaavoitettu.

Päätös on pitkävaikutteinen ja strategian mukainen. Sillä ei ole erityisiä yritysvaikutuksia.

Päätöksen liitteenä jaetaan

- henkilötietoja sisältävä liite, ei verkkojulkinen
- kartta varatusta maa-alueesta, ei verkkojulkinen

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunki myy etuosto-oikeudella hankkimastaan kiinteistöstä liitteen mukaisen maa-alueen 2 yksityishenkilölle 22750 euron kauppahinnalla.

Päätös

Hyväksyttiin.



Muutoksenhaku

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto / hallintojohtaja Tiina Karppinen ja hallintosihteeri Marika Heinonen