

Kaupungin omistuksessa olevien kesämökkkitonttien myyminen

KH 09.01.2023 § 7
12/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403 ja maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Aikaisempi hinnoittelupäätös

Loviisan kaupunki on vuonna 2014 (KH § 286, KV § 154) ja 2018 (KH § 3) päättänyt vapaa-ajankäytössä olevien rantatonttien myymisestä ja hinnoitteluista. Tonttien ostamisen mahdollisuus on koskenut vuokratontteja, joiden rakennusoikeus on oikeusvaikutteisella kaavalla määrätty/ratkaistu. Myyntiaika ja hinnoittelupäätös on vuonna 2018 tehdyn päätöksen mukaisesti voimassa vuoden 2022 loppuun asti. Tällöin päättyvät myös voimassa olevat rantatonttien vuokrasopimukset. Vuokratontteja on ollut alun perin kaupungin omistuksessa yhteensä 214 kappaletta ja niitä oli 7.12.2022 kaupungin omistuksessa yhteensä 119 kappaletta. Vireillä olevia tonttikauppoja oli vuoden 2022 joulukuun lopussa valmistelussa vielä yhteensä 29 kappaletta. Osa kaupoista edellyttää toteutuakseen enää kauppakirjan allekirjoittamisen, mutta osa myös kauppakirjojen valmistelun ja päätöksen. Aikaisempi hinnoittelupäätös menee umpeen 31.12.2022.

Vireillä olevien kiinteistökauppojen loppuun saattaminen

Keskeneräisten vireillä olevien kauppojen loppuun saattamiseksi hinnoittelupäätöstä ja kaupanteolle varattua aikaa tulisi jatkaa. Loputtomiin asti kaupantekoa ei ole kuitenkaan syytä enää venyttää. Hinnoittelun voimassa oloa ja kauppojen tekemiselle varattua takarajaa tulisi jatkaa kuudella kuukaudella, eli vuoden 2023 kesäkuun loppuun saakka. Tällöin loppujen kauppojen sopimiselle, kappakirjojen laatimiselle sekä kaupantekoon liittyvälle päätöksenteolle sekä allekirjoituspäivälle jää riittävästi aikaa. Mikäli kesäkuun viimeiseen arkipäivään mennessä ei vuokralaisesta johtuvista syistä ole saatu sovittua ja allekirjoitettua kiinteistön kauppaa, oston mahdollisuus katsotaan umpeutuneeksi.

Vielä kesken olevissa kiinteistökaupoissa olisi syytä pidättäytyä liialliselta kohteiden rajojen ja pinta-alojen iteroinnilta. Myytävät kohteet luovutetaan lähtökohtaisesti maastoon merkittyjen rajamerkkien mukaisina määräaloina. Mahdolliset maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä säädetyn minimipinta-alan alittavat alle 2 000 m²:n vuokra-alueet laajennetaan kaupanteon yhteydessä vähintään 2 000 m²:n kokoon. Yli 2 000 m²:n myyntikohteissa vuokra-alueen ulottuvuutta muutetaan kaupan yhteydessä vain perustellusta syystä. Perusteltu syy on esimerkiksi kaavan mukaiseksi lohkominen.

Hinnoittelu

Hinnoittelussa noudatetaan vuonna 2018 (§ 3) tehtyä päätöstä.

Kiinteistökauppojen allekirjoittaminen ja päättäminen

Kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaan valmistelluista kiinteistökaupoista päättää hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus. Kaupat voidaan hallintosäännön puitteissa allekirjoittaa

joko kauppaa koskevan kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen tai vaihtoehtoisesti jo ennen kaupunginhallituksen nimenomaista päätöstä, mikäli kauppakirjaan sisällytetään kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaistumiseen sidottu purkava ehto. Jälkimmäinen menettely vähentäisi hieman kauppojen järjestelyyn liittyvää työtä ja nopeuttaisi kauppojen tekoa aikataulullisesti noin kuukaudella.

Siihen asti, kunnes tämä valtuuston kesämökkintontteja koskeva hinnoittelupäätös ei ole lainvoimainen, viedään kesämökkintontteja koskevat kaupat kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Liite nro 2.
Indeksikartta
Keskenenäisiä kauppia koskeva taulukko

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle että, vireillä olevien kesämökkintonttikauppojen osalta kaupanteolle varattua aikaa jatketaan kesäkuun 30. päivään 2023 asti. Tonttikauppojen valmistelussa noudatetaan esityslistassa tarkemmin kuvattua menettelyä ja päätetään noudattaa keskenenäisten kauppia osalta kaupunginhallituksessa 8.1.2018 § 3 päätettyjä hinnoitteluperiaatteita. Tämä päätös koskee liitteenä olevan taulukon kohteita.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö osallistui kutsuttuna asian esittelyyn.

Kaupunginjohtaja täydensi päätösehdotustaan lisäämällä hinnoittelua koskevana tarkennuksena ennen ensimmäisen kappaleen viimeistä lausetta:

”Vuonna 2018 päätetystä hinnoittelusta poiketen kolmannesta vuokratontteja koskevasta vuosikorotuksesta on päätetty luopua kaupunginvaltuuston päätöksellä 17.6.2020 (§ 52). Tonttien hintoja on korotettu kaksi kertaa, ja liitteenä olevan myyntitaulukon vuosikorotuskerrointa kuvaavan sarakkeen lukuarvo sisältää edellä kerrotut kaksi vuosikorotusta.”

Lisäys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös muutetun ehdotuksen mukaan.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.