

Esisopimus kiinteistön kaupasta / Keihässalmi

Khall 07.12.2021 § 219

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Pyhtään kunta on kolmella kaupalla vuosina 1971 ja 1972 hankkinut omistukseensa Lauttaranta ja Pitkänokka -nimiset tilat Purolan Keihässalmesta. Lisäksi alueeseen on myöhemmin liitetty vesijättöalueita.

Kunnanhallitus on käynnistänyt Keihässalmen alueen asemakaavoituksen vuonna 2013. Kaavoituksen tavoitteena oli mahdollistaa Keihässalmen alueen kehittäminen. Esisopimuksen myötä vastuu asemakaavan laatimisesta on ostajalla.

Eero Lehti (perustettavan yhtiön lukuun) on sitoutunut esisopimuksella, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt 3.12.2018 § 235 kehittämään Keihässalmen saaristokylä -konseptia sekä ostamaan alueen asemakaavan saatua lainvoiman. Kauppahinta (450 000 euroa) perustuu ulkopuolisen asiantuntijan tekemään kiinteistön arvonmääritykseen.

Hankkeella on toteutuessaan merkittävä positiivinen vaikutus sekä kunnan vakituiseen asuin- että vapaa-ajanasumisen mahdollisuuksien monipuolistamiseen ja sitä kautta kunnan imagoon ja vetovoimaan. Alueella on suunnitelmien toteutuessa merkittävä vaikutus kunnan kiinteistöverotulojen kertymään.

Vuonna 2018 solmittu sopimus on päättymässä 31.12.2021. Sopimuksen jatkaminen on tarkoituksenmukaista, koska osapuolilla on edelleen merkittävä intressi sopimuksen toteuttamiseen, kun alueen asemakaavoitus on saatu toteutettua. Hanke on viivästynyt kaavoituksesta johtuvista syistä ja kaavoitusprosessi on tällä hetkellä edelleen käynnissä. Osapuolet ovat neuvotelleet uudesta sopimuksesta ja sen ehdot ovat valtaosin vuonna 2018 solmitun kaltaiset.

Keskeinen muutos on kuitenkin kaupan kohteena olevien alueiden muuttaminen. Osapuolten neuvotteluissa on todettu, että molempien kannalta parhaaseen lopputulokseen päästään, mikäli kauppaan sisällytetään Keihässalmen sataman alue ja kunnan omistukseen jää vastaavasti myytävän kiinteistön ja naapuruston kiinteistöjen väliin jäävä viheralue. Osapuolet katsovat, että tehty muutos mahdollistaa Keihässalmen sataman kehittämisen ja toisaalta asemakaavoituksen parhaan mahdollisen onnistumisen saadun palautteen pohjalta. Vuonna 2018 solmitun sopimuksen mukaisesti myytävän alueen pinta-ala oli n. 7,2 ha ja nyt ehdotettavassa sopimuksessa ala on n. 7,3 ha. Kauppahinta on 450 000 euroa. Sopimus on voimassa ajalla 1.1.2022-31.12.2024.

Liitteenä ovat keskeiset sopimusasiakirjat sekä myytävän alueen havainnollistamiseksi karttaliite vuodelta 2018.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Keihässalmessa Purolan kylässä, rannikon ja saariston osayleiskaava-alueella sijaitseva kiinteistö Lauttaranta kiinteistötunnus 624-416-5-78, pinta-alaltaan 0,7160 ha sekä määräala kiinteistöistä Pitkänokka kiinteistötunnus 624-416-5-3, pinta-alaltaan n. 6,6 ha. Myytävä alueen pinta-ala on yhteensä n. 7,3 ha.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimusluonnoksiin teknislouhteisia ja sisällöllisesti vähäisiä muutoksia tarvittaessa.

Päätös

Pöytäkirjassa on huomioitu esittelijän liitteeseen 1 tekemä myytävää aluetta koskeva korjaus.

Tuulikki Aksels esitti asian käsittelyn aikana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja selvitetään Goeconow Finland Oy:n tarjouksen mahdollisuudet. Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan vain asian palauttamista. Puheenjohtaja totesi, että ehdotusta ei oltu kannatettu ja se raukesi.

Kunnanhallitus päätti hyväksyä esittelijän päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus totesi, että kokouspäivänä 7.12.2021 klo 14.22. oli saapunut Goeconow Finland Oy -nimisen toimijan tarjous alueesta. Tarjouksesta ei ole käyty ennen tätä neuvotteluja ja esimerkiksi alueen kaavoittaminen on Eero Lehden kanssa jo toteutuksessa ja kyse on jo hyväksytyyn sopimuksen jatkosta. Kunnanhallitus hylkäsi alueesta kokouspäivänä tehdyn tarjouksen.