

Tilan Tuulela 250-405-5-59 loppuosan myynti (Kihniössä)

2473/10.00.02/2018

Khall 04.03.2019 § 45

Valmistelija: vs. maankäyttöinsinööri Markus Hakalin,
puh. 044 7978523 , etunimi.sukunimi@heinola.fi

Sulo ja Terttu Kallioniemi ovat keskinäisessä testamentissaan määränneet, että molempien kuoltua heidän omaisuutensa on ”menevä täydellä omistusoikeudella Heinolan kaupungille käytettäväksi Heinolan lintuparantolan hyväksi parantolan hoitajan tarkemmin osoittamalla tavalla.” Molemmat testamentin tekijät ovat sittemmin kuolleet ja kuolinpesästä on toimitettu perunkirjoitus.

Kuolinpesään kuului rahavaroja, Kihniössä sijaitseva Tuulela-niminen tila (250-405-5-59) asuinrakennuksineen sekä irtaimistoa. Perinnönjättäjien viimeisen tahdon toteuttamiseksi kaupunginhallitus on 10.8.2015 § 220 päättänyt mm., että perintöön kuuluva kiinteä ja irtain omaisuus myydään ja että omaisuuden ylläpidosta ja realisoinnista syntyvät kulut maksetaan perintövaroista.

Kyseinen Tuulelan tila sijaitsee Kankarinjärven rannalla haja-asutusalueella Kihniön kuntakeskuksen lounaispuolella, maanteitse n. 12 km etäisyydellä keskuksesta.

Tila on 6.2.1985 vahvistetun ranta-asemakaavan alueella, ja se koostuu kaavassa maa- ja metsätalousalueesta (M) ja kolmesta kaavoitetusta loma-asuntojen rantatontista (RA). Kullekin kaavassa esitetyille rantatontille voi rakentaa yhden 80 m²:n suuruisen loma-asunnon sekä sen kanssa yhteen tai erikseen rakennettavan 20 m²:n suuruisen saunarakennuksen ja tarvittavat ulkovajatilat. Kaavanmukaiset rantatontit ovat rakentamattomia, eikä niiden erottaminen itsenäisiksi kiinteistöiksi ole vireillä. Metsäalue on kaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta.

Em. kaupunginhallituksen päätöksen perusteella kiinteistön myymisestä on annettu helmikuussa 2018 toimeksianto seudulla toimivalle kiinteistönvälittäjälle. Myynnin pohjatietona on ollut käytettävissä mm. v. 2015 laadittu metsäarvio. Aluksi tavoitteeksi asetettiin kiinteistön myyminen kokonaisuutena, mutta kun tarjouksia tuli vain yksi tilan talouskeskuksesta, tarjous päätettiin hyväksyä (Kh 23.7.2018 § 148) ja jatkaa tilan loppuosan myyntiä edelleen. Kauppari talouskeskuksesta allekirjoitettiin 17.8.2018, ja kyseinen alue on kiinteistörekisteriin merkitty erottamaton määräala 205-405-5-59-M601, pinta-alaltaan n. 9000 m².

Tilan loppuosasta on tämän jälkeen saatu vain kaksi tarjousta. Näistä kumpikin kohdistuu lopputilaan kokonaisuudessaan, eli kaavassa merkittyihin maa- ja metsätalousalueeseen (M) ja kolmeen loma-asuntojen rantatonttiin (RA), pinta-alaltaan yhteensä n. 10,6650 ha. Korkeampi tarjous on 105 000,00 €, ja se on yksityishenkilöiden tekemä.

Tehdyn maastokatselmuksen perusteella on todettu, etteivät kyseiset kolme loma-asuntojen rantatonttia ole rantojensa laadun sekä järven mataluuden ja rehevöitymisen johdosta kovin hyvälaatuisia loma-asuntokäyttöön.

Edellä mainitun sekä saatujen tarjousten, kiinteistöön kohdistuvien arvo-oletusten ja alueellisen markkinatilanteen perusteella on yhdessä välitystoimiston kanssa tultu johtopäätökseen, että kyseinen tarjous on järkevää hyväksyä. Maa- ja metsätalousalueen ja loma-asuntoaikkojen myyntiä erikseen ei ole järkevää enää tavoitella.

Asiaa on valmisteltu elinvoimatoimialalla maankäytön sekä lintutarhan ja luonnonsuojelutyön rahaston varojen käytöstä vastaavan lintutarhanhoitaja Olli Vuoren yhteistyönä.

Heinolan kaupungin hallintosäännön 56 §:n perusteella toimivalta kiinteistön myymiseen on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteenä Kauppakirja (luonnos).

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1) myydä Kihniössä sijaitsevan tilan 250-405-5-59 (Tuulela) hintaan 105 000,00 € tarjouksen tehneille yksityishenkilöille pöytäkirjan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin ja

2) valtuuttaa kiinteistönvälittäjänä toimineen Heikki Havankan, Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy, allekirjoittamaan kauppakirjan Heinolan kaupungin puolesta.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen kohdat 1) ja 2) yksimielisesti.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Virallinen ote
Sähköposti

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy
Elinvoimajohtaja
Lintutarhanhoitaja

Vs. maankäyttöinsinööri