

Ostotarjouksen tekeminen kiinteistöstä Harjula

Khall 05.08.2025 § 281
431/10.03.02.02/2025

Valmistelija

Kunnanjohtaja Timo Kurula, puh. 040 595 7597

Tarjolla Kiinteistöväilyksen myynti ilmoituksen mukaan:

Tarjolla asemakaavan mukainen rakennuspaikka korttelissa 227 tontilla 1, kaavamerkintä AL= asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta 2200 k-m². Kiinteistöllä sijaitsevat purkukuntoiset rakennukset.

Kiinteistörekisterin mukaan Harjula [REDACTED] muodostuu kolmesta palstasta. Torvisentien ja kantatie 79 risteyksessä sijaitsevan palstan pinta-ala on noin 30 m². Palsta on asemakaavassa osoitettu maantie- ja katualueeksi. Toinen palsta sijaitsee asemakaava korttelin 228 tontissa 6. Pinta-ala on noin 10 m². Kolmas palsta sijaitsee kantatien länsipuolella. Palstan pinta-ala on noin 6830 m², jossa sijaitsee asemakaavan kortteli 227 tontti 1. Tontin pinta-ala on noin 6446 m². Palstasta noin 384 m² on asemakaavan mukaista maantie- ja katualuetta.

Korttelin 227 tontti 1 (AL II me-1) rakennusoikeus on 2200 m². AL= Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Myynti-ilmoituksen mukaan kiinteistöllä sijaitsevat purkukuntoiset rakennukset. Kyseiset rakennukset ovat puurakenteisia ja harjakattoisia. Toimistorakennuksen rakennusvuosi on 1947. Varastorakennusten osalta myyjä ilmoittaa, ettei sillä ole tietoa niiden rakentamisvuodesta ja pinta-aloista sekä rakennusluvista.

1.8.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 26 §:n 1 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta kunnalle määrärahojen puitteissa.

Tarjouksen jättäminen:

Kittilän kunnalle kiinteistön hankinta tapahtuu myyjän valitseman tavan mukaisesti eli tulee jättää ostotarjous. Myyjä on määritellyt myyntihinnan pohjaksi 225 000 euroa. Tuon hinnan ylittävät tarjoukset huomioidaan.

Aiemmin toteutuneita kauppvoja Kirkonkylän asemakaava-alueella:

Kittilän kirkonkylän asemakaavan korttelin 409 tontti 1 muodostui Kittilän kunnan omistamasta tontinosasta ja yksityisen omistuksessa olevasta tontinosasta. Kittilän kunta on kunnanhallituksen päätöksellä ostanut yksityisen omistavan tontinosan kirkonkylän asemakaava alueelta korttelin 409 tontista 1, khall 13.08.2024 § 267, jolloin hinnaksi muodostui 119 €/k-m². Rakennusoikeutta oli 647 k-m², kauppahinnan ollessa 77.000 euroa.

Nyt kyseessä olevaan kauppaan vertailtaessa kauppahinnaksi tulisi 102 €/k-m². Tämän päälle tulevat purkukustannukset. Koska kiinteistö ja sille sijaitsevat rakennukset eivät ole kunnan omistuksessa purkukustannusten hinnan arvioimiseen sisältyy epävarmuutta.

Perusteluista:

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kurula Timo
Päätösehdotus	Kittilän kunnanhallitus päättää jättää ostotarjouksen kiinteistöstä Harjula [REDACTED]. Ostotarjous jätetään koko kiinteistöstä rakennuksineen ja liittymineen. Tarjoushinta [REDACTED]. Jos kunnan tarjous hyväksytään, kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan sopimaan kaupan ehdoista ja allekirjoittamaan kauppakirjan. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Päätös	Kunnanjohtaja täydensi omaa esitystään seuraavasti: Koska Kittilän kunnalla on yhdyskuntarakentamisen tarpeita, päättää Kittilän kunnanhallitus jättää ostotarjouksen kiinteistöstä Harjula [REDACTED]. Ostotarjous jätetään koko kiinteistöstä rakennuksineen ja liittymineen. Tarjoushinta [REDACTED] euroa. Kunnanjohtajan täydennetty esitys hyväksyttiin. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan sopimaan kaupan ehdoista ja allekirjoittamaan kauppakirjan, jos kunnan tarjous hyväksytään. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.