

Tilaosuuksien ostaminen: Ivalo

876/10.02.03/2023

Kunnanhallitus
1.2.2021 § 25

Tekninen johtaja

Ivalon eteläosassa on vireillä asemakaavan laajennus, joka on käynnistynyt 31.1.2012. Asemakaava on edennyt hitaasti lähinnä sen vuoksi, että kaavasuunnittelu on kohdistunut merkittävältä osalta yksityisten omistamiin maa-alueisiin ja maanomistajien kanssa on neuvoteltu valtuuston päätöksen 31.3.2011 § 22 ja kunnanhallituksen päätöksiensä 6.2.2012 § 55 ja 20.8.2012 § 288 mukaisesta maankäyttösopimuksesta. Kaavaluonnos ohessa.

Suunnittelualueeseen sisältyy tila Nurmela 148-403-27-75 pinta-alaltaan 7,530 ha. Varsinaiseen suunnittelualueeseen sisältyy tilasta 6,6339 ha ja loput alueesta sisältyvät vanhoihin asemakaava-alueisiin.

Tilan omistaa perikunta, jonka osakkaista osa muodostaa perikuntia. Osakkaiden kanssa on neuvoteltu asemakaavan toteuttamisvaihtoehtoista ja kahta osakasta lukuun ottamatta kaikki muut osakkaat haluaisivat myydä osuutensa Inarin kunnalle. Loput kaksi osakasta ovat halukkaita tekemään kunnan kanssa maankäyttösopimuksen, jossa heidän osuutensa annettaisiin heille tontteina.

Tila sijoittuu osittain asemakaava-alueelle ja osittain se on odotusarvomaata. Tilan laskennallinen arvo on 142 823,81 euroa. Hintalaskelma sekä kartta tilan sijainnista ohessa.

Jakaantuminen osakkaille:

██████████:	22/120 x 142 823,81 € = 26 184,36 €
██████████:	22/120 x 142 823,81 € = 26 184,36 €
██████████:	22/120 osaa; eivät myy/maankäyttösopimus
██████████:	22/120 x 142 823,81 € = 26 184,36 €
██████████:	11/120 x 142 823,81 € = 13 092,18 €
██████████:	11/120 osaa; ei myy/maankäyttösopimus
██████████:	<u>10/120 x 142 823,81 € = 11 901,98 €</u>
	yhteensä 103 547,24 €

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus päättää ostaa tarjotut tilan osuudet edellä kuvatuilla hinnoilla. Maankäyttösopimuksista päätetään sen jälkeen kun edellä kuvatut kaupat ovat toteutuneet.

Käsittely Tekninen johtaja Arto Leppälä oli paikalla asiantuntijana klo 16.25-16.38. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Toimeksi: tekninen johtaja

Tiedoksi: hakija, tekn. os. / hallintosihteeri, suunnittelija,
talouspäällikkö

Lisätietoja: tekninen johtaja Arto Leppälä, puh. 0400 692 363

Valmistelija

Tekninen johtaja vt.

Ivalon eteläpään asemakaavan laajennusalueeseen kuuluvan kiinteistön 148-403-27-75 Nurmela kaikkien muiden em. osuuksien osakkaiden kanssa on päästy kauppoihin lukuunottamatta [REDACTED] osuutta 11/120. Inarin kunta omistaa kiinteistöstä osuudet 109/120.

11/120 osuuden omistajan kanssa on laadittu alustavasti asemakaavan laajenukseen perustuvaa maankäytösopimusta, jossa osuuden omistajalle osoitetaan kaavaehdotuksen mukainen tontti 373/1 kaavan saadessa lainvoiman sekä väliraha osuuksiaan vastaan.

Tilasta Nurmela aiemmin toteutuneet määräosien kaupat eivät ole sisältäneet kunnalle siirrettävää oikeutta tilan yhteismetsäosuuksiin tai muihin yhteisiin etuuksiin. *Määräosien* kaupassa ei ole kuitenkaan myyjän mahdollista pidettävä näitä yhteisiä osuuksia ja etuuksia. Kunnan ostamien kiinteistön 148-403-27-75 määräosien osakkaiden pyynnöstä on kunta ehdottanut osuuksien 11/120 omistajalle kiinteistön jakamista osuuksien omistajan [REDACTED] ja Inarin kunnan kesken määräaloittain jakosopimuksella, jotta aiemmissa kaupoissa pidätetyt etuudet ja osuudet voidaan luovuttaa alkuperäisille osuuksien omistajille kokonaisuudessaan.

On kaikkien osapuolien edun mukaista, että osuuksin hallitun kiinteistön yhteisomistus puretaan jakosopimuksella ennen asemakaavan laajennuksen viemistä hyväksyttäväksi. Jakosopimuksen myötä myös aiemmissa kaupoissa sovitut yhteiset osuudet ja etuudet voidaan kauppakirjan korjauksella ja luovutuskirjalla luovuttaa alkuperäiselle kiinteistön haltijalle, kuten on ollut tarkoitus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä ohessa olevan jakosopimuksen tilasta 148-403-27-75 Nurmela ja antaa tekniselle johtajalle oikeuden allekirjoittaa asiaa koskevat asiakirjat.

Käsittely

Tekninen johtaja vt. Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.24-16.34. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: luovutuksien saajien edustaja, tekninen johtaja, mittausinsinööri
Lisätietoja: tekninen johtaja vt. Reetta-Mari Tammela,
puh. 040 655 1611, reetta-mari.tammela@inari.fi
