

# Esisopimus Kaunispään Rinnealueen tonteista/lunastusjärjestyksen muutos/ Tilannekatsaus maaliskuu 2024

866/10.00.00/2023

Kunnanhallitus  
17.9.2018 § 237

Tekninen johtaja

Inarin kunta, Saariselkä Oy ja Metsähallituksen Kiinteistökehitys ovat neuvotelleet yhteneväisestä kaupasta hollantilaisten TIC BV:n ja Red Concepts BV:n kanssa koskien merkittävää osaa Kaunispään Rinnealueen tonteista. Kartta liitteenä 1.

Kaupat tehtäisiin vuosittain vuoden 2023 loppuun mennessä, siten että ensimmäiset kaupat tehtäisiin tämän vuoden loppuun mennessä. Sopimusjärjestely sisältäisi esisopimuksen ja vuosittain tehtävät kauppakirjat. Inarin kuntaa koskeva esisopimusluonnos ja Saariselkä Oy:tä koskeva esisopimusluonnos ovat ohessa. Kauppahinnassa on päädytty 15 %:n kokonaisalennukseen siten, että alussa kaupat tehdään normaalihinnoilla ja alennus kasvaa vuoteen 2023 mennessä siten, että kokonaisalennus saavutetaan.

Kunnanjohtajan  
ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä esisopimusluonnoksen. Kunnanhallitus myöntää kunnanjohtajalle oikeuden tehdä esisopimusluonnokseen tarkentavia vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Maire Puikko poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kunnanjohtajan  
ehdotuksen muutos

Kunnanhallitus päättää siirtää asian lisäselvityksiä varten seuraavaan kokoukseen.

Päätös

Kunnanhallitus yksimielisesti siirsi asian lisäselvityksiä varten seuraavaan kokoukseen.

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

Kunnanhallitus  
1.10.2018 § 243

vs. hallintojohtaja

Esisopimuksen tekijäksi on ostajan puolelta vaihtunut Bruins Investments B.V. Se on kattoyritys, jonka alla toimivat RED Concepts B.V sekä neuvottelun osapuolena ollut WeBuildHomes Ontwikkeling B.V. Ohessa päivitetty esisopimusluonnokset.

Valtuusto on 18.9.2014 § 52 hyväksynyt Saariselän Rinnealueen asemakaavan tonttien myyntihinnat Rantamaasto Oy:n tekemän arvioinnin mukaan. Samalla valtuusto on myöntänyt kunnanhallitukselle oikeuden määrittää Rantamaasto Oy:n arvioinnin periaatteen mukaisesti tukkuhinta-alennuksen tapauksessa, jossa myydään useampi tontti kerralla.

Kunnanjohtajan  
ehdotus

Kunnanhallitus

1. päättää hyväksyä esisopimusluonnoksen ja myöntää kunnanjohtajalle oikeuden tehdä esisopimusluonnokseen tarkentavia vähäisiä muutoksia
2. ohjeistaa Saariselkä Oy:n hallitusta hyväksymään esisopimusluonnoksen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely

Maire Puikko poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kunnanhallitukselle jaettiin valtuuston päätös 18.9.2014 § 52.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen muutoksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Toimeksi: kunnanjohtaja, tekninen johtaja

Tiedoksi: Saariselkä Oy

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

---

Kunnanhallitus  
21.1.2019 § 15

Tekninen johtaja

Esisopimuksen allekirjoittaminen on viivästynyt Metsähallituksen vaadittua lisäselvityksiä ostajasta. Metsähallituksen edustajan mukaan lisäselvitykset on saatu ja esisopimus hyväksyttäneen Metsähallituksen hallituksessa 24.1.2019. Ostaja on ilmoittanut toiveena, että esisopimus voitaisiin allekirjoittaa tammikuun aikana. Metsähallituksen edustaja on esittänyt toivomuksen, että Metsähallituksen ja kuntakonsernin edustajat allekirjoittaisivat esisopimukset yhdessä, jonka jälkeen asiasta voisi tiedottaa.

Esisopimuksien tekstit ovat tarkentuneet. Inarin kunnan ja Saariselkä Oy:n esisopimusluonnokset ohessa.

Kunnanjohtajan  
ehdotus

Kunnanhallitus

1. merkitsee esisopimusluonnoksen tiedoksi teknisine muutoksineen
2. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan esisopimuksen
3. valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa teknisiä muutoksia.

Käsittely

Pöydälle jaettiin viimeisin esisopimusluonnos ja kauppakirjaluonnos. Maire Puikko poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Toimeksi: kunnanjohtaja, tekninen johtaja

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

---

Kunnanhallitus  
1.6.2020 § 130

Kunnanjohtaja

Koronavirustilanne on vaikuttanut yritysten investointi- ja rakentamiskykyyn

kuntaan. Taru Lehtonen on lähestynyt kuntaa kirjeellä, jossa pyydetään, että Inarin kunta ja Saariselkä Oy sitoutuvat jatkamaan alueen kehittämistä yhdessä Valo Investments Group Holding Oy:n kanssa. Yhtiö kertoo tilanteen vaikeutuneen ja rakentamisen hidastuvan koronaviruksen ja rajojen sulkemisen vuoksi. Valo Investments Group Holding Oy esittää, että kunta ja Saariselkä Oy sitoutuvat edelleen pyrkimään heidän kanssaan esisopimusjärjestelyyn siten, että kiinteistökauppojen olisi tarkoitus jatkaa syyskuussa 2020. Inarin kunnalla ja Valo Investments Group Holding Oy:llä sekä Saariselkä Oy:llä ja Valo Investments Group Holding Oy:llä on ollut voimassa esisopimukset kaupoista liittyen Saariselän rinnealueeseen ja kortteleihin 328-334 sekä kortteleihin 340-342. Näistä sopimuksista kunnan ja Valo Investments Group Holding Oy:n välinen sopimus on rauennut kortteleiden 328-334 sekä tontin 340/2 osalta.

Kunnanjohtajan  
ehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä Valo Investments Group Holding Oy:n esityksen ja päättää, että kunta sitoutuu koronavirustilanteen vuoksi uuteen esisopimusjärjestelyyn kiinteistökaupoista 30.9.2020 saakka  
2. kehottaa omistajaohjeena Saariselkä Oy:tä sitoutumaan omalta osaltaan vastaavaan esisopimusjärjestelyyn ja tarvittaessa neuvottelemaan myös uuden esisopimuksen kiinteistökauppojen edistämiseen liittyen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely

Maire Puikko poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi: Saariselkä Oy, Valo Investments Group Holding Oy  
Lisätietoja: kunnanjohtaja Toni K. Laine, puh. 040 594 3253

Kunnanhallitus  
5.10.2020 § 208

Tekninen johtaja

Taru Lehtonen Valo Investments Group Holding Oy:stä on toimittanut kunnanjohtajalle oheisen esityksen. Esityksen mukaan ulkomaisten sijoittajien tuonti

alueelle on estynyt koronan aiheuttamien matkustusrajoitusten vuoksi, mikä on aiheuttanut viivästymisiä hankkeelle. Yritys pyytää lisää aikaa maakaupoille ja esisopimukseen siten, että maaliskuussa 2021 he olisivat valmiita jatkamaan neuvotteluja uusien maa-alueiden ostamisesta.

Esityksen saatteena olevassa sähköpostissa yritys ilmoittaa aloittavansa rakennustoiminnan alueella lokakuussa.

Kunnanjohtajan  
ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Valo Investment Group Holding Oy:n esityksen jatkaa sitoutumista esisopimukseen ja antaa Saariselkä Oy:lle omistajaohjeen toimia vastaavalla tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely

Tekninen johtaja Arto Leppälä oli paikalla asiantuntijana klo 16.05 - 16.15.

Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Maire Puikko poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi: Valo Investments Group Holding Oy, Saariselkä Oy

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

---

Kunnanhallitus  
19.4.2021 § 95

Tekninen johtaja

Valo Investment Group Holding Oy:n edustaja on pyytänyt lisää aikaa maakaupoille ja esisopimuksen jatkamiselle. Perusteluna on yhtiön Metsähallituksen kanssa sopima lisäaika. Esitys ohessa.

Kunnanjohtajan  
ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Valo Investment Group Holding Oy:n esityksen jatkaa sitoutumista esisopimukseen 31.12.2021 saakka ja antaa Saariselkä Oy:lle omistajaohjauksen toimia samalla tavalla.

Käsittely

Maire Puikko poistui esteellisenä (intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi: Valo Investments Group Holding Oy, Saariselkä Oy

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

---

Kunnanhallitus  
15.11.2021 § 286

Tekninen johtaja

Valo Investment Group Holding Oy:n toimitusjohtaja Taru Lehtonen on pyynyt muutoksia tonttien lunastusjärjestykseen ja aikatauluihin. Alkuperäinen lunastusohjelma on ohessa. Ohjelman mukaiset korttelit 336 ja 337 yhtiö on lunastanut itselleen.

Uudessa lunastusohjelmassa kortteli 340 (Lupukka) lunastettaisiin tämän vuoden loppuun mennessä ja korttelit 333 ja 334 (Puilakka) lunastettaisiin vuoden 2023 loppuun mennessä. Korttelit 341 ja 342 lunastettaisiin vuoden 2022 loppuun mennessä. Uusi lunastusohjelma ohessa.

Lunastettavien kortteleiden erilaisten hintojen vuoksi tekninen johtaja on tarkistanut alennusprosentit siten, että kokonaisalennusprosentti pysyy alkuperäisessä 15 prosentissa.

Käsittely

Tekninen johtaja Arto Leppälä oli paikalla asiantuntijana klo 14.15 - 14.20 kokouksen ollessa keskeytettynä.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.  
Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Toimeksi: tekninen johtaja, kunnanjohtaja  
Tiedoksi: Valo Investments Group Holding Oy, Saariselkä Oy  
Lisätietoja: tekninen johtaja Arto Leppälä, puh. 0400 692 363

---

Kunnanhallitus  
12.12.2022 § 233

Tekninen johtaja

Valo Investments Group Holding Oy:n puolesta toimitusjohtaja Taru Lehtonen on esittänyt, että kunnanhallituksen päätöksen 15.11.2021 § 286 liitteenä olevaa lunastusjärjestystä muutettaisiin vuosien 2022 ja 2023 osalta siten, että tänä vuonna yhtiö lunastaisi Vaeltajantien korttelit RM 341 ja RM 342 ja vasta vuonna 2023 Puilakan korttelit RM 333 ja RM 334.

Kartta ohessa.

Edellä mainitut korttelit ovat esisopimuksessa samalla alennusprosentilla, joten esisopimuksen kokonaisuuden kannalta ei ole merkitystä esitetyllä lunastusjärjestyksen muutoksella. Korttelit 341 ja 342 ovat Saariselkä Oy:n taseessa.

Kunnanjohtajan  
ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä esitetyn lunastusjärjestyksen muutoksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Toimeksi: Tekninen johtaja  
Tiedoksi: Valo Investments Group Holding Oy, Saariselkä Oy  
Lisätietoja: tekninen johtaja Arto Leppälä, puh. 0400 692 363

---

Kunnanhallitus 23.04.2024 § 97  
866/10.00.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja

Inarin kunnan, Saariselkä Oy:n ja Valo Investments Group Holding Oy:n välinen esisopimus koskien Kaunispään rinnealueen tonttien ostoa on edennyt esisopimuksen ja aiemmin kirjattujen aikataulu- ja lunastusjärjestysmuutoksien mukaisesti.

Luovutetut korttelit 12.4.2024 mennessä:

- Vaulo 336 ja 337
- Lupukka 340-1 ja 340-2
- Vaeltajantie 341 ja 342
- Puilakka 333 ja 334.

Esisopimuksen mukaisista rakennuspaikoista on jäljellä korttelien Suomi 328, 329, 331 ja 332 tontit, yhteensä 10 kappaletta. Kyseisten tonttien kaupat tulee allekirjoittaa vuoden 2024 loppuun mennessä.

Valo Investments Group Holding Oy on esittänyt luonnoksia suunnitteilla olevista rakennushankkeista. Alueen rakentamista ohjaava asemakaava on rakentamisalueiden rajojen suhteen merkittävän sitova alueen käytön

nykyisiin tavoitteisiin ja mahdollisuuksiin nähden. Mahdollisuutta ja tarvetta käynnistää alueen asemakaavan tarkistus ja päivittäminen em. osin on pohdittu.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää merkitä tilannekatsauksen tiedoksi.
Käsittely	Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.04-16.30. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.
	Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611, reetta-mari.tammela@inari.fi

---