

180 § **Raatesalmen ranta-asetmakaava-alueen tonttien luovutusperusteet**

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 16.10.2019 § 156

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Minna Takalo, p. 040 018 8929

Kaupunki on laatinut ranta-asetmakaavan Raatesalmen alueelle, kaava on saanut lainvoiman 29.12.2011.

Kaupunginhallitus on päättänyt 8.2.2010 § 22 Raatesalmen ranta-asetmakaava-alueelle luovutusperusteet.

Ranta-asetmakaavaan on merkitty 13 kpl erillispientalotonttia (AO), 7 kpl erillispientalo- ja loma-asuntotonttia (AO/RA), 4 kpl loma-asuntotonttia (RA) ja 1 liikerakennustontti (KL) sekä korttelin 2 käyttöön tarkoitettu saunatontti (R-1/2).

Raatesalmen ranta-asetmakaava-alueella on tällä hetkellä vapaana 11 kpl erillispientalotonttia (AO), 3 kpl erillispientalo- / loma-asuntotonttia (AO/RA), 4 kpl loma-asuntotonttia (RA) ja liikerakennustontti (KL). Luovutettavat tontit kuuluvat Raatesalmi- kiinteistöön (305-406-47-18).

Uudet luovutusperusteet:

1. Tontit myydään erottamattomina määräaloina siten, että määräala saa pinta-alaansa vastaavan osuuden emäkiinteistön yhteisiin vesialueisiin.

2. Tontit on mahdollista myös vuokrata. Indeksisidonnainen vuosivuokra on 5 % pohjahinnasta ja vuokra-aika 50 vuotta. Vuokralaisella on osto-oikeus vuokra-alueeseen ja kauppahinta on viimeksi maksetun vuosivuokran kaksikymmentä (20) kertainen määrä.

3. Myytävälle tonteille asetetaan pohjahinnat ja tonttien hinnat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1973 (1951:10=100)

Kortteli 1 (RA)	22 700 euroa
kortteli 3 (AO)	17 000 euroa
kortteli 8 (AO)	17 000 euroa
Kortteli 10 (KL)	14 500 euroa
Kortteli 11 (AO)	17 000 euroa
Kortteli 12 (AO)	26 200 euroa
Kortteli 13(AO/AR)	26 200 euroa

4. Kauppakirjaan / maanvuokrasopimukseen sisällytetään kolmen (3) vuoden rakentamisvelvoiteaika sekä siihen liittyvä sopimussakko, jonka suuruus on 15 % myytävän / vuokrattavan määräalan pohjahinnasta. Rakennusten tulee olla siinä valmiusasteessa, että rakennustarkastajaviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen ennen kolmen vuoden määräajan umpeutumista.

5. Tontille tapahtuva rakentaminen on aloitettava varsinaisen päärakennuksen rakentamisella.

6. AO/RA –kortteli 13 tulee rakentua joko erillispientalo- (AO) tai lomarakennustarkoitukseen (RA).

7. Tontteja myydään / vuokrataan 1 kpl / ostaja / vuokralainen.

8. Ostaja / vuokralainen on velvollinen hankkimaan vesi-, viemäri- ja sähköliittymät.

9. Ostaja / vuokralainen on velvollinen liittymään perustettuun (Raivioniementie tai Raatepuron) tiekuntaan.

10. Lopullisen myynti / vuokrauspäätöksen tontista tekee ja kauppakirjan/ maanvuokrasopimuksen allekirjoittaa yhdyskuntajohtaja.

Liite nro 2 Raatesalmen ranta-asemakaava

Ehdotus (jt) Yhdyskuntatekniikan lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Raatesalmen ranta-asemakaavan mukaisten tonttien luovutusperusteiksi vahvistetaan edellä esittelytekstissä mainitut luovutusperusteet ja samalla kumotaan kaupunginhallituksen 8.2.2010 § 22 päättämät luovutusperusteet. Tonttien aktiivinen markkinointi aloitetaan luovutusperusteiden tultua lainvoimaisiksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 28.10.2019

Liite nro 3

Raatesalmen ranta-asemakaava

Ehdotus

(kj) Kaupunginhallitus päättää, että Raatesalmen ranta-asemakaavan mukaisten tonttien luovutusperusteiksi vahvistetaan edellä yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksen esittelytekstissä mainitut luovutusperusteet ja samalla kumotaan kaupunginhallituksen 8.2.2010 § 22 päättämät luovutusperusteet. Tonttien aktiivinen markkinointi aloitetaan luovutusperusteiden tultua lainvoimaisiksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa
Kuusamo 29.10.2019



Anniina Väisänen
Pöytäkirjanpitäjä Anniina Väisänen

Asianmukaisesta allekirjoitetusta ja tarkistetusta sekä säädetyllä tavalla edeltäpäin ilmoitettuna aikana 28 / 10 / 20 19 yleisesti nähtävänä olleesta pöytäkirjasta otetun otteen oikeaksi sekä sen, että päätöksestä ei ole tehty oikaisuvaatimusta säädetyin määräajan kuluessa todistan
Kuusamo 28 / 11 / 20 19

Leena Tervo
Leena Tervo
asianhallintasihteeri

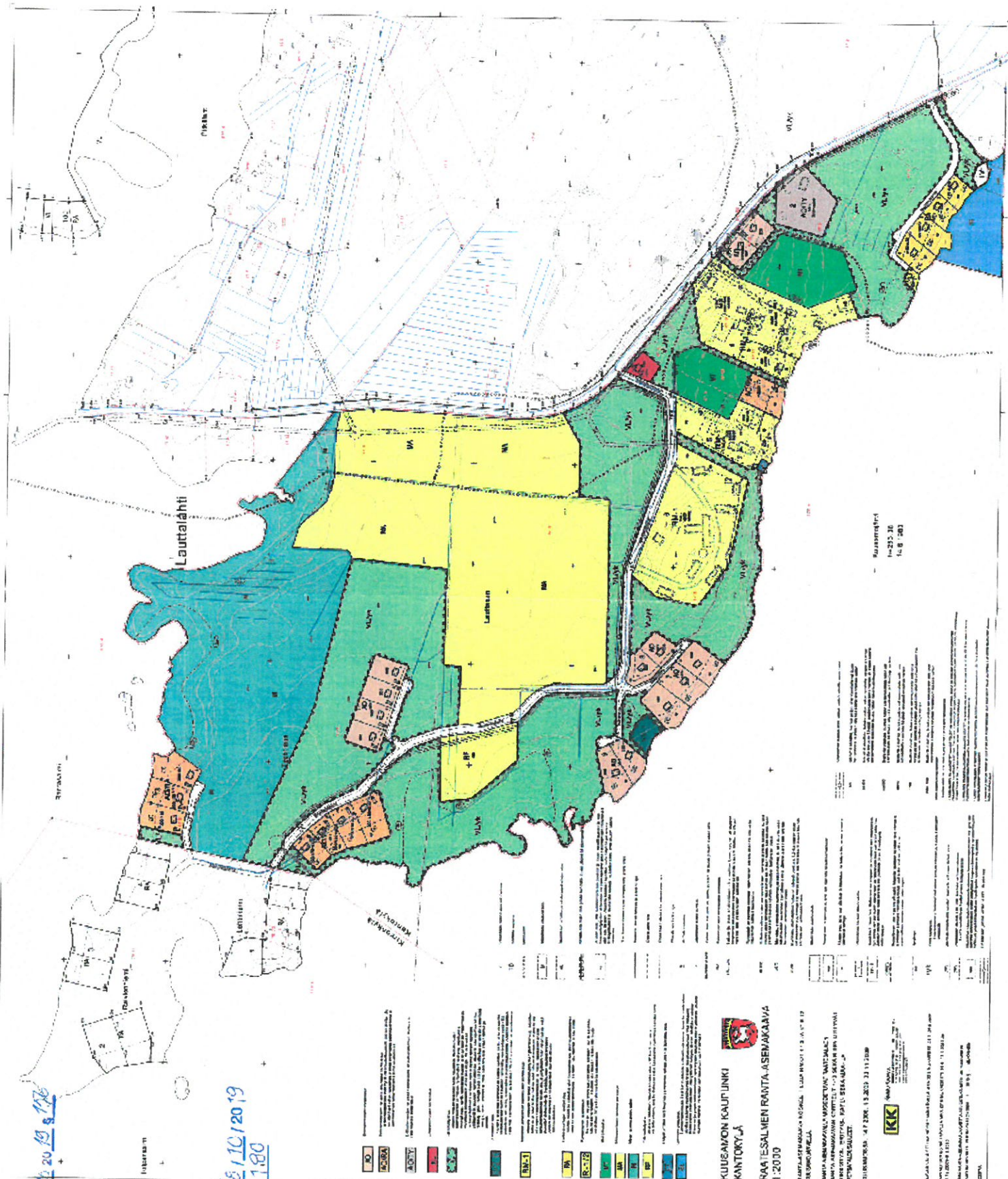
2

LITEN: 8
 YHICK: 161 10 20 19 176

lite nro: 3
khall / kvatt: 28/10/2019
\$ 180

khall / kvatt: 28/10/2019

08.1



ΚΛΕΙΣΑΜΕΝΟ ΚΑΡΤ ΛΙΝΚΙ
ΚΑΝΤΟΚΥΛΛΟ

RAA TESALMEN RANTA-ASENAKAARYA
1:2070

[illegible][illegible]

4.2. SK

