

## Luostarinportin korttelin 210 KM-tontin osien myynti ja katualueen hankinta

Kunnanhallitus 28.11.2022 § 402  
1271/10.00.02/2022

Valmistelija

kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kirkkonummen kunta, Broman Yhtiöt Oy ja Fortum Power and Heat Oy ovat neuvotelleet liitteenä olevat määräalojen kauppakirjat, joilla kunta luovuttaa tontin osia ja hankkii katualuetta. Munkinmäessä Asemanseudun 3. vaiheen asemakaavan alueella sijaitseva tontti on käyttötarkoitukseltaan liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kunta omistaa pinta-alaltaan noin 41 % osuuden tontista ja vastaavasti Fortum Power and Heat Oy noin 59 % osuuden. Koko tontin pinta-ala on noin 15 337 m<sup>2</sup>, josta vähäinen noin 52 m<sup>2</sup>:n osa jää kunnalle Apotintien katualueen tilavarausten tarpeisiin.

Tontin läpi kulkee olemassa olevia vesihuoltolinjoja. Broman Yhtiöt ottaa kaupassa vastattavakseen tontin läpi kulkevien vesihuoltolinjojen käytöstä poiston ja uusien vesihuoltolinjojen rakentamisen käyttöönotettavaksi 31.8.2023 mennessä. Rakennettavat linjat sijoitetaan rasitteena tontin etelälaidalle. Ostajan vastuu vesihuoltolinjojen rakentamisesta ja käytöstä poistosta on huomioitu vähennyksenä kauppahinnassa. Rakennettavat vesihuoltolinjat rakenteineen ovat kunnan ja Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen omaisuutta.

Tontin kauppahinnaksi osapuolet ovat neuvotelleet yhteensä 920 000 euroa laadittuun kiinteistöarvioon perustuen. Kauppahinnan jaossa on huomioitu Fortum Power and Heat Oy:n kiinteistöllä olevan talourakennuksen purkukustannus ja irtaimena omaisuutena luovuttamien kahden sähköliittymän arvo.

Kaupassa kunta antaa tontin haltijalle oikeuden käyttää tontin ulkopuolista yleistä aluetta huoltoliikenteen kulkualueena. Ostaja vastaa käyttöoikeusalueen ylläpidosta, talvikunnossapidosta ja liukkauden torjunnasta.

Esityslistan liitteet:

- Määräalan kauppakirja, myyjänä Kirkkonummen kunta
- Määräalojen kauppakirja, ostajana Kirkkonummen kunta

Esityslistan oheismateriaali:

- Asemapiirustus, luonnos
- Julkisivukuvat, luonnos 2.6.2021
- Kiinteistöarvio (Catella Property Oy, 8.10.2018)
- Tontti karttapalvelussa:  
<https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/?link=38eej1>

Esittelijä

Kunnanjohtaja Aarnio Tarmo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus

1

päätää myydä liitteenä olevan määräalan kauppakirjan ehdoin Broman Yhtiöt Oy:lle, y-tunnus 3000207-4, kiinteistöstä MUNKKULLA 257-464-3-78 noin 6180 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, joka on asemakaavassa osa

liikerakennusten korttelialueen tonttia, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä KM). Kauppahinta on 234 100 euroa. Kauppahinnassa on huomioitu vähennyksenä ostajan vastuulle jäävä olemassa olevien vesihuoltolinjojen käytöstä poisto ja uusien vesihuoltolinjojen rakentamisen, mikä on edellytyksenä tontin asemakaavan mukaiselle rakentamiselle.

2

päättää ostaa liitteenä olevan määräalojen kauppakirjan ehdoin Fortum Power and Heat Oy:ltä, y-tunnus 0109160-2, kiinteistöstä ELEKTRA 257-464-3-29 noin 250 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan ja kiinteöstä VOLT 257-464-3-25 noin 70 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, jotka ovat asemakaavassa katualuetta. Kauppahinta on 700 euroa.

3

päättää, että päätöskohtien 1 ja 2 mukaiset kauppakirjat on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa myynti- ja ostopäätöksen lainvoimaisuudesta.

4

päättää oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjoihin vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjat.

5

päättää, että päätös voidaan panna voimaan odottamatta sen lainvoimaisuutta. (kuntalaki 143 §).

Käsittely

Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 16.47.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Broman Yhtiöt Oy, Fortum Power and Heat Oy