

Määräalan myynti kiinteistöstä

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 92

Kiteen kaupunki omistaa keskustassa Selkueella osoitteessa Pajarintie 6, 82500 Kitee sijaitsevan rakennuksen liittymiseen. Kiteen kaupungilla ei ole käyttötarvetta kyseessä olevalle rakennukselle. Tarkoituksenmukaista on asettaa kyseinen kohde myyntiin maa-alueineen. Rakennus on tällä hetkellä vuokrattu.

Koko kiinteistön (kiinteistötunnus: [REDACTED]) kokonaispinta-ala on 206,2 ha, josta on tarkoitus myydä oheismateriaalina olevan karttaliitteen mukainen n. 8 330 m² kokoinen määräala rakennuksineen ja liittymiseen (liittyminä sähkö-, vesi- ja jätevesiviemäri).

Kohde sijaitsee Kiteen kirkonseudun rakennuskaava-alueella (kaavamerkintä YS II, sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Kiinteistö on rakennettu alun perin mielisairaalaksi v.1950. Tilavuus on 2948 m³, kerrosala 808 m² ja huoneistoala 795 m². Rakennuksen lisäksi pihapiirissä on oma jätekatos.

Myynti tapahtuu Huutokaupat.com -palvelussa, jossa kohde myydään ilman pohjahintaa. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkeimman tarjouksen. Ostaja maksaa määräalan lohkomiskustannukset, varainsiirtoveron, lainhuudon ja kaupanvahvistajan palkkion.

Rakennuksesta on tehty kuntoarvio, joka on teetetty 16.10.2020. Myynnin pohjaksi kohteesta on tarpeen teetättää kiinteistöarvio.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja -merkinnät. Oheismateriaalina on kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, rasisustodistus, rakennuspiirustukset, kulutustiedot, sijaintikartta lohkottavine määräaloineen ja kiinteistön kuntoarvio 16.10.2020.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää laittaa myyntiin selostusosassa em. määräalan rakennuksineen ja liittymineen.

Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa maankäyttöpäällikkö Antti Juntusen laittamaan em. määräalan myyntiin Huutokaupat.com palveluun ja hyväksymään tai hylkäämään korkeimman tarjouksen, allekirjoittamaan Kiteen kaupungin puolesta kaikki yllä mainitun määräalan ja sen rakennusten sekä liittymien myyntiin liittyvät asiakirjat, sopimukset ja kauppakirjan, sekä vastaanottamaan kauppasumman Kiteen kaupungin puolesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli läsnä keskustelun aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.

160/10.00.02.00/2025

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 4

Kaupunginhallitus hyväksyi 31.3.2025 § 92 Pajarintie 6 sijaitsevan kiinteistön määräalan myynnistä. Myynnin kohteena oli entinen mielisairaala ja n. 8 330 m²:n lohkottava määräala kiinteistöstä [REDACTED]

Määräalan kokoa on syytä tarkistaa, koska kiinteistön eteläpuolella on Kiteen kirkonseudun rakennuskaava-alueen mukaan puistoalue (P) ja ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue. Lisäksi Rantatien vieressä kulkee viemäriä varten varattu alue. Näiden kaupungille tärkeiden yleisten alueiden takia on syytä rajata lohkottava määräala uudelleen siten, että määräalan pinta-alaksi tulee n. 2 750 m². Kaavan mukaan kiinteistön rakennustehokkuusluku on $e=0,5$ eli lohkottavalle määräalalle jää tässä tapauksessa rakennusoikeutta n. 1 375 m².

Esityslistan oheismateriaalina on päivitetty lohkottava määräalakartta.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy myytävän määräalan koon ja tietojen päivityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli paikalla asian käsittelyn ajan, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.