

Mettalanmäki-lisäalueen kiinteistökaupan hyväksyminen Raahen Portti Oy:lle

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 309

1106/10.00.00/2021

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Mikko Moilanen

Osuuskauppa Arinan liikepaikkapäällikkö Anne Niemi on esittänyt sähköpostilla 5.4.2023 lisäalueen hankkimista Raahen Portti Oy:n aikaisemmin 22.2.2022 ostamaan määräalaan Raahen kaupungilla Mettalanmäellä. Kaikista määräaloista on tarkoitus yhdessä muodostaa tontti Prisma-kauppakeskuksen rakentamista varten. Kun suunnitelmat ovat edenneet, kokonaisuuden ja tulevan käytön kannalta katsoen muiden muassa kulku- ja huoltoyhteydet sekä muut toiminnot on tarkoituksenmukaista sijoittaa kauppakeskuksen omistamalle maalle.

Määräaloja koskee Mettalanmäen asemakaavan mukainen kaavamerkintä KM-35, liikerakennusten alue korttelissa 3533. Raahen Portti Oy:n määräaloista muodostetaan itsenäinen kiinteistö erillisellä tonttijaolla ja tontin lohkomisessa. Hankkeen rakennusluvat edellyttävät sekä 22.2.2022 hankittujen määräalojen että liitteenä olevan kauppakirjan tarkoittamien määräalojen omistamista ja suunniteltuun käyttötarkoitukseen rekisteröityä tonttia kiinteistörekisterissä.

Lisäalueen kauppa koskee määräaloja, yhteensä noin 9544 m² kiinteistöistä 678-35-3533-3 ja 678-413-5-120. Kauppahinta on kahdeksankymmentäkolmetuhattaviisisataakymmenen, 83 510 €, euroa. Perusteena on maapinta-alan mukainen, 8,75 €/m², joka vastaa Raahen portti Oy:n kulkuyhteyden rasitesopimuksessa 22.2.2022 käytettyä maapohjan käypää arvoa. Hinta perustuu alun perin kaupunginvaltuuston 31.5.2010 § 32 hyväksymään esisopimukseen Mettalanmäen rakennusoikeudesta Raahen Portti Oy:n perustajatahon kanssa. Hinta tarkistettiin kaupantekohetken 22.2.2022 tasoon käytämällä Tilastokeskuksen elinkustannusindeksin muutoksesta seurannutta rahanarvon muutosta. Määräalojen kaupasta ei seuraa rakennusoikeuden lisäystä, edellämainittua kiinteistökauppaa ja kulkuyhteyden rasitesopimusta koskeneen kaupunginhallituksen 7.12.2021 § 442 päätöksen periaatteiden nojalla.

Mettalanmäen Prisman rakentamisen mahdollistava kiinteistökauppakirjan luonnos on hyväksytty neuvotteluissa osapuolten kesken. Päätöksen valmistelussa suoritettujen yritysvaikutusten arvioinnin

perusteella lisämääräalojen kaupalla on erittäin positiiviset seuraukset Raahen Portti Oy:lle sekä koko seutukunnalle.

Liitteet

Ostotarjous 5.4.2023
Kauppakirjaluonnos
Määräala asemakaavakartalla

Kaupungeedeetti Mikko Moilanen esittelee asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Hyväksytään liitteenä esitettävä kauppakirjaluonnos ehtoineen.

Annetaan valtuudet tekniselle johtajalle tai määräämällensä allekirjoittaa kiinteistökauppa kaupungin puolesta ja tehdä tarvittavat tekniset muutokset lopulliseen kauppakirjaan. Tämä päätös sitoo myyjää vasta kaupan tultua molemminpuolisesti allekirjoitetuksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungeedeetti Mikko Moilanen saapui kokoukseen asian käsittelyyn alkaessa klo 17.55 ja esitteli asiaa kokouksessa.