

Kiinteistökauppa kunnan ja JSS-Service Oy:n välillä

Khall 12.06.2023 § 389
1012/10.00.01.05.00/2023

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kuortaneen kunnan ja JSS-Service Oy:n välillä on neuvoteltu vielä lainhuudattamatonta kiinteistöä koskevasta kaupasta. Kyseessä on määräala Kuortaneen kunnassa sijaitsevasta Mustapää (kiinteistötunnus 300-401-24-135) lohkomattomasta määräalasta. Alue sijaitsee niin sanotussa Hietaniemessä Hietaniementien varrella.

Kauppahinnaksi on sovittu 93.000 euroa. Mikäli kunnanhallitus hyväksyy periaateratkaisuna kaupan tekemisen kokouksessaan 12.6.2023, tuodaan laadittava kauppakirja seuraavaan kunnanhallitukseen käsiteltäväksi.

Kunnan alueella sijaitsevat vesistöt nähdään yhtenä sen vahvuustekijänä. Esimerkiksi kuntastrategiassa 2022 – 2030 yhdeksi tavoitteeksi liittyen kunnan vetovoiman vahvistamiseen on määritelty järven, luonnon ja kulttuurimaiseman hyödyntäminen vetovoimatekijöinä. Rannan läheiset rakentamispaidat kunnan alueella ovat kysytyjä, mutta vähissä. Valmistellun kiinteistökaupan perusteena on tulevaisuuden kannalta strategisesti tärkeä maanhankinta.

Asiaa on käsitelty kunnanhallituksen iltakoulussa 22.5.2023 ja 5.6.2023.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.6.2023 asiakohdassa 3 käsitellyt maanhankintaan tarkoitetun määrärahalisäyksen esittämistä kunnanvaltuustolle. Kunnan ja JSS-Service Oy:n välinen kauppa edellyttää tämän määrärahalisäyksen hyväksymistä kunnanvaltuuston toimesta. Karttaotteet on toimitettu oheismateriaalina esityslistan mukana.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus

1) hyväksyy periaateratkaisuna esittelytekstissä kuvatun kiinteistökaupan Kuortaneen kunnan ja JSS-Service Oy:n välillä, edellyttäen että kunnanvaltuusto hyväksyy edellä mainitun maanhankintaan liittyvän määrärahalisäyksen kokouksessaan 19.6.2023

2) päättää, että laadittava kauppakirja tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn 21.6.2023.

Asista käydyn keskustelun kuluessa kokouksessa pidettiin tekninen tauko klo 19:05-19:15, jonka jälkeen keskustelua jatkettiin.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti että päätösehdotusta ei hyväksytä.

Kunnanhallitus päätti, että Kuortaneen kunta käyttää etuostolain 1 §:n mukaista etuosto-oikeutta kiinteistöstä Mustapää 301-401-24-135 lohkomattoman määräalan hankkimiseksi kunnan omistukseen. Määräalaa koskien on allekirjoitettu kauppakirja 12.5.2023.

Etuoosto-oikeuden perusteena ovat seuraavat asiat:

- 1) Yhdyskuntarakentamiseen tarvittava maanhankinta
- 2) Kunnassa on vuosien ajan selvitetty mahdollisuutta niin sanotulle puutarhakylälle, jossa kyseistä toimintaa varten sijaitsisi vapaa-ajanasuntoja
- 3) Puutarhakylälle sopivien vaihtoehtopaikkojen kannalta Sysilammen seudun (

jossa kyseinen määräala sijaitsee) potentiaalisuus

4) Kunnanvaltuuston 16.12.2022 § 74 hyväksymässä strategisessa aluesuunnitelmassa on maininta, että puutarhakylälle sopivia alueita voisi olla esimerkiksi Ruonan / Sysilammen alueella

5) Pennalan puutarhakylähankkeessa tehdyn merkittävän selvitystyökokonaisuuden tuloksien osittainen hyödyntämismahdollisuus myös Sysilammen puutarhakylän valmistelussa. Pennalan alueen käyttöä ja alueen tukeutumista Kuortaneenjärveen vaikeuttaa huomattavasti kunnan saama Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) kielteinen päätös koskien luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa. Kunnanhallitus on kokouksessaan 30.10.2021 § 213 todennut puutarhakylän valmistelun KHO:n päätöksen kohteena olleella alueella päättyvän.

6) Vesistöt ovat yksi vahvuustekijä Kuortaneella kuntastrategian mukaisesti. Rannan läheiset rakentamispaikat ovat kysytyjä, mutta vähissä. Strategisen aluesuunnitelman mukaan ranta-alueen tehokkaampi hyödyntäminen on mahdollista myös rakennetun ranta-alueen tiiviimmällä rakentamisella esimerkiksi puutarhakylän tyyliisillä ratkaisuilla.

Eeli Mäki-Mustapää, kyseessä olevan maa-alueen rajanaapurina, ilmoitti esteellisyytensä ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Antti Yli-Hynnä osallistui varajäsenenä tämän asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645