

Maanvaihto

KH 12.08.2024 § 101
138/10.00.01.05.00/2024

Valmistelija

Hallintopäällikkö Virva Leväinen, p. 044 901 2718

Toimivalta

Hallintosäännön 21 §:ssä määrätään kunnanhallituksen tehtävistä ja toimivallasta, ja sen mukaan kunnanhallitus päättää sopimuksiin ja hankintoihin liittyen 26) kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä ja lunastamisesta kauppahinnan ollessa 30.000 - 350.000 euroa.

Tausta

Maa-alueiden hankkiminen toteuttaa Joroisten kuntastrategiaa vuosille 2022-2030. Kuntastrategian toimenpiteissä ja päämäärissä kappaleessa 4.2 kohdassa 3 asetetaan tavoitteeksi, että kunta hankkii omistukseensa a. potentiaalisilla sijainneilla olevia maa-alueita kaavoitettavaksi yritys- tai asuinkäyttöön b. Kotkatharjun alueelta matkailutoimintaan.

Alueelle on tehty maankäyttösopimus vuonna 2011, ja maanvaihto liittyy maankäyttösopimuksen toteuttamiseen.

Asia

Kunnanjohtaja ja tekninen johtaja ovat neuvotelleet kuluvan vuoden aikana maa-alueiden vaihdosta Kotkatharjun alueella. Asiasta on käyty myös lähetekeskustelua kunnanhallituksen kokouksessa 6.5.2024 § 63, jonka perusteella kunta on tarjonnut vaihdettavia alueita vastaan metsämaata.

Vaihdossa kunta luovuttaisi Tuovila-tilasta lohkomattoman määräalan 20,50 hehtaaria, käyvältä arvoltaan 163 500 euroa, ja vastaavasti kunta vastaanottaisi Ruuskala-tilasta lohkomattoman määräalan 11,29 hehtaaria, käyvältä arvoltaan 115 000 euroa sekä kolme tonttia, joiden kunkin käypä arvo on maankäyttösopimuksen mukaisesti 10 000 euroa.

Lisäksi maankäyttösopimuksen mukaan kunnan tulee rakentaa kustannuksellaan sopimusalueelle tarvittavat vesi- ja viemärijohtot laadittamiensa suunnitelmien mukaan. Sopimuksesta poiketen on vaihdon toinen osapuoli rakentanut Haapalahdentien alueelle vesijohdon, joten maankäyttösopimukseen perustuen kunta korvaisi vesijohdon rakentamiskustannukset.

Joroisten kunnan luovuttaman tilan lohkomattoman määräalan käyvän arvon ollessa 163 500 euroa ja toisen osapuolen luovuttaman tilan lohkomattoman määräalan sekä kolmen tontin käypien arvojen ollessa yhteensä 145 000 euroa ja vesijohdon rakentamiskustannusten ollessa 25 000 euroa, maksaisi kunta toiselle osapuolelle rahana erotuksen 6 500 euroa.

Liitteenä vaihdon kohteena olevien kiinteistöjen kartat ja oheismateriaalina vaihtokirjan luonnos.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä vaihtokirjaluonnoksen koskien karttaliitteessä määriteltyjen maa-alueiden vaihtoa,
2. valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia maanvaihtoon liittyviin asiakirjoihin,
3. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan vaihtokirjan.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.
