

Tontin ostotarjous / 291-401-2-85, 291-413-9-188

Kunnanhallitus 08.05.2023 § 94
75/10.00.02/2023

Valmistelija

Elinkeino- ja työllisyyskoordinaattori, puh. 040 685 1932

Juha Kankkunen ja Juha-Pekka Rantala ovat osoittaneet kunnalle 30.4.2023 seuraavanlaisen ostotarjouksen:

"Olemme kiinnostuneita ostamaan Kuhmoisten kunnalta Orivedentien varressa olevasta kiinteistöstä 291-401-2-85 Suvantolansivu ja kiinteistöstä 291-413-9-188 Suvantola lohkaistavan määräalan (liitekartta).

Poltettavan puun kysyntä on viime aikoina kasvanut voimakkaasti. Nykyiset tuotantotilamme ovat jääneet liian pieniksi. Tarvitsemme lähelle kirkonkylää uuden tuotantoalueen mihin on hyvät kulkuyhteydet ja missä voimme kuivata polttopuuta ympäristöystävällisesti sekä hiilineutraalisti aurinko- ja tuulivoimalla. Tämä kohde soveltuisi sijainniltaan hyvin tähän käyttötarkoitukseen.

Kunta on teettänyt kiinteistöstä 2-85, ja 9-188 lohkaistavasta alueesta kaksi tila-arviota. OP Kodin Vesa Teräväisen hinta-arvio on noin 7000 euroa. Metsä Groupin Pekka Seppälän arvio on noin 9055 euroa.

Käytämme ostotarjouksen pohjana kunnalle edullisempaa Seppälän arviota. Hänen arviossa maapohjan arvoksi oli arvioitu noin 500 €/ha. Tarjouksessamme olemme käyttäneet kuitenkin maapohjan arvona korkeampaa hintaa 5000 €/ha, kuitenkin enintään 2000 euroa. Huomioiden pinta-alaero arvioissa ja tarjoamassamme arvioita pienemmässä määräalassa, tarjoamme kyseisestä määräalasta yhteensä 8900 euroa. Myyjän vastuulle jää siivota määräalalla olevat jätteet."

Alkuperäisestä 1,5 ha:n alueesta, josta Kankkunen ja Rantala tekivät tarjouksen 30.1.2023, on nyt kyseessä olevassa tarjouksessa jätetty roskakatoksen alue noin 0,3 ha kunnalle ja aiemmat arviolausunnot OP:n Vesa Teräväiseltä (n. 7 000 € +/-10 %) ja MetsäGroupin Pekka Seppälältä (yhteensä 9 055 €) pohjautuivat tähän kokonaiseen, noin 1,5 ha alueeseen.

Arviolausunnot esitellään kokouksessa.

Teknisen toimen lausunto:

Aluetta on aiemmin lainattu tai vuokrattu muille tahoille väliaikaiseen käyttöön, ollen suosittu paikka. Alueelle on suunnitteilla voimalinjan laajentaminen tai rakentaminen.

Teknisellä toimella on selvityksessä kunnan varikon siirto Pajatie 3:een. Tällöin ko. alueelle toteutetaan varastointialue ja katoksellinen kylmä varastotila. Tekninen toimi tarvitsee paikan ulkona varastoitaville varusteille muulle kuin keskustan alueelle (penkit, kaapelikelat, ylimääräisten pylväiden sijoittaminen, muut ulkona säilytettävät tavarat). Lisäksi on huomioitava kiinteistön siivouskulut, jotka voivat olla jopa 2 000 euroa.

Alueesta on tehty puustoarvio. Metsä Groupin Pekka Seppälän laatiman arvion mukaan puuston arvo on 9055 euroa. Mikäli tontti myydään, niin arvioitsija suosittelee, että päätehakkuu suoritetaan ensin ja myytäisiin pelkkä maapohja. Lisäksi pitää huomioida, että tehdyt puustoarviot eivät sisällä maapohjia kokonaisuudessaan. OP:n ja Metsägroupin arvioiden mukaan määräalojen arvo yhteensä 15 195 euroa.

Alueiden kartta on liitteenä 7.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Päätösesitys annetaan kokouksessa.

Päätös

Kunnanjohtaja teki keskustelun tuloksena seuraavan päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää siirtää asian käsittelyä myöhempään ajankohtaan asiaan liittyvien, mahdollisten lisäselvitysten vuoksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asia käsiteltiin kokouksessa viimeiseksi. Kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Martti Kankkunen poistui kokouksesta klo 17.50, ennen asian käsittelyä.