

Maa-alueen myynti / Määräala tilasta 291-401-5-58

Kunnanhallitus 17.08.2026 § 139
97/10.00.02/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja, puh. 040 718 5959

A&J Kankkunen Oy on jättänyt kunnalle 9.3.2026 ostotarjouksen määräalan ostamisesta Kokonniemessä sijaitsevasta kiinteistöstä 291-401-5-58. Yritys omistaa naapurikiinteistön 291-401-12-0. Tällä kiinteistöllä sijaitsee vanha varastorakennus, mikä on tällä hetkellä varastokäytössä. Rakennuksen pohjoispääty sijaitsee kartan mukaan hieman kunnan omistaman kiinteistön 291-401-5-58 Mylly-Suutolan tilan puolella. Rakennuksen ylläpidon helpottamiseksi ja alueen käytön selkeyttämiseksi yritys on halukas ostamaan määräalan kiinteistöstä 5-58.

Ostotarjouksen voimassaololle pyydettiin lisääaikaa kunnanhallituksen kokouksessa 16.6.2026 ja tähän saadun vastauksen mukaan tarjous on voimassa 31.8.2026 saakka.

Kunnanhallitus johtaa kunnan toimintaa ja vastaa kuntalaissa säädetyistä tehtävistä sekä päättää asemakaavatonttien myymistä valtuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti siltä osin, kun päätösvaltaa ei ole siirretty viranhaltijalle (hallintosääntö 6. luku 1 §). Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus ratkaisee myös muiden kuin edellisessä kohdassa mainittujen kiinteistöjen myyntiä koskevat kauppakirjat, mikäli kauppahinta ei ylitä 20.000 euroa. Myytävä määräala on rinnastettavissa kiinteistön myyntiin.

Kunnalla ei ole olemassa käyttöä kyseiselle maa-alalle. Lisäksi kunnan yksi perustehtävä alueensa elinvoiman edistämiseksi puoltaa myös alan myyntiä yritystoiminnan käyttöön.

Maankäyttöjaosto on tosin todennut 13.5.2024, että ennen maa-alojen myyntiä olisi tehtävä maapoliittinen suunnitelma, jossa myyntiä koskevat periaatteet linjataan. Tämän jälkeen kunnanhallitus päätti kokouksessaan 17.6.2024 § 108 seuraavaa:

”Maankäyttöjaoston ehdotuksen mukaisesti kunnanhallitus päättää aloittaa suunnitelmallisen ohjeistuksen laatimisen kunnan maankäytölle, jolla voidaan kyseessä olevien määräalojen tai vastaavien tonttien myyntiä perustella, jotta myynti ei aseta kuntalaisia eriarvoiseen asemaan, ja ei vaikeuta kunnan virkistysalueiden suunnittelua ja käyttöä. Mahdollisista vahvistetusta kaavasta poikkeavista kiinteistökaupoista päätetään vasta maankäyttösuunnitelman valmistuttua.”

Maankäyttösuunnitelman tekeminen ei ole tämän jälkeen kuitenkaan edistynyt mm. teknisen toimen resurssipulan vuoksi. Myöhemmin kunnassa on myös käyty epävirallisia keskusteluja siitä, että maapoliittista suunnitelmaa tärkeämpää olisi saattaa paikoin hyvinkin vanhat asemakaavat ajantasaisiksi ja vastaamaan tämän

päivän tarpeita. Tähän työhön on tarkoitus ryhtyä yleiskaavan valmistuttua. Se, onko maankäyttösuunnitelmalle tarvetta tämän jälkeen, tulee arvioida joka tapauksessa uudestaan. Edellä mainittu kunnanhallituksen periaatepäätös siis tulotaisiin kumoamaan tällä maa-alan myynnillä ja ennen asemakaavan ajantasaistamista vastaavissa tilanteissa tulotaisiin käyttämään tapauskohtaista harkintaa, yleistä yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen sekä kunnan virkistysaluekokonaisuus huomioiden.

Myytävä ala on laajuudeltaan n. 2000 m². Kunta varaa alasta Lokkitien varteen jäävän n. 12 m leveän kaistaleen tulevaisuuden tarpeita ennakoiden. Meltex Oy:n kanssa käytyjen keskustelujen perusteella heidän tuotantolaitoksensa sisäänajoväylän sijainti saattaa muuttua ja tällöin myös katualueen levennys voi olla tarpeellista.

Asemakaavassa vuodelta 1976 myytävä maa-ala on torialuetta ja pieneltä osaltaan P-aluetta. Merkintä on otettava huomioon maa-alan käyttöä suunniteltaessa, erityisesti mahdollista rakentamista ajatellen, ennen mahdollista kaavam muutosta.

Erillisinä liitteinä ovat ostotarjous, kartta määräalasta, ote asemakaavasta sekä asemakaavamääräykset.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Sami Ylipihlaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää myydä 2000 m ² määräalan kiinteistöstä 291-401-5-58 A&J Kankkunen Oy:lle. Kauppahinta on 2000 euroa. Ostaja vastaa lohkomiskuluista. Kauppakirjaluonnos esitellään kokouksessa.
Päätös	Kunnanjohtaja laati keskustelun tuloksena seuraavan, muutetun päätösehdotuksen: Hallintosäännön tulkinnanvaraisuuden vuoksi kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se myy 2000 m² määräalan kiinteistöstä 291-401-5-58 A&J Kankkunen Oy:lle liitteinä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Kauppahinta on 2000 euroa. Ostaja vastaa lohkomiskuluista. Maankäyttöjaosto antaa asiaan lausunnon ennen valtuuston kokousta. Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.