

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 196
§ 224

24.08.2020
19.10.2020

Kunnan omistamien kiinteistöjen selvitys

KH 24.08.2020 § 196

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Insinööriopiskelija Ronja Nieminen on kartoittanut kunnan omistamat maa- ja metsätilat kiinteistötunnuksittain ja koonnut niistä tietokannan, jota voidaan käyttää mm. osto- ja m,myyntitilanteiden tukena. Kohteet on suurimmaksi osaksi myös valokuvattu tänä kesänä. Työn kesto oli noin 5 viikkoa.

Kunnalla on selvityksen mukaan yhteensä noin 100 yksittäistä kiinteistöä omistuksessaan, joiden pinta-ala on 501,74 ha kunnan kirjanpidossa. Kartoituksessa löydettiin myös 3 kpl kiinteistöä, jotka joudutaan uudelleen merkitsemään kunnan kirjanpitoon koska niitä ei ole merkitty 31.12.2010 tehdyssä kirjanpidon tietojärjestelmässä. Missä vaiheessa nämä kunnan kolmen kiinteistön omistukset ovat jääneet merkitsemättä, ei tiedetä.

Kunnan on nyt helpompi selvittää omistamiensa kiinteistöjen tulevaa käyttöä ja tehdä päätöksiä niiden myynnistä, kun kaikille maa- ja metsätiloille löytyy selkeät tasearvot. Myyntihinta ei kuitenkaan ole sama asia kuin tasearvo, koska myös rakennusten, rakennusoikeuden ja puuston arvo tulee huomioida myynnin yhteydessä.

Kunta omistaa mm. hoitamattomia uimarantoja eripuolilla kuntaa, joiden mahdollisesta myynnistä tulisi käydä keskustelua. Lisäksi kunta omistaa erilaisia pienehköjä kiinteistöjä, joista tulisi tehdä myyntisuunnitelma.

Kiinteistöjen myynnin periaatteista on käytävä keskustelua, koska esimerkiksi yksittäisten kiinteistöjen ostotarjouksia on saatu viimeaikoina. Myynti alle tasearvon on kunnalle tappiollista. Alle tasearvon tapahtuva myynti tulisi olla aina perusteltu.

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tehdyn kartoituksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 19.10.2020 § 224

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Hartolan kunta omistaa runsaat 500 hehtaaria maa-alueita. Teknisellä osastolla on käyty läpi kaikki kunnan omistamat maa- ja metsätilat ja sen perusteella esitetään joidenkin tilojen myyntiä.

Myyntiin laitettavaksi esitetään maa- ja metsäalueita, joiden pinta-ala on yhteensä noin 22 hehtaaria, ja joiden kirjanpidollinen arvo on noin 166.000 euroa. Myytävien kohteiden joukossa on yksittäisiä pieniä metsätiloja, kaksi entistä urheilukenttää ja toisaalta myös uudeksi rakennuspaikaksi soveltuvia kohteita. Myytävät kohteet hinnoitellaan huomioiden niiden kirjanpidollinen arvo, rakennusoikeus ja puuston arvo sikäli, kun puustoa on. Hinnoittelu tehdään sen jälkeen kun kunnanhallitus on käsitellyt, voidaanko kyseiset kohteet myydä.

Harakumu -hankkeessa kunta siirtää omistamansa 4 vapaa-ajan rakennusoikeutta Kangassaaresta paremmin saavutettaviin paikkoihin. Harakumu -hankkeessa tarkastellaan siirrettävien rantarakennuspaikkojen soveltuvuus Hirtsaloon sekä mahdollisesti Alasen järvelle tilalle Kylänranta.

Lisäksi kunta omistaa sellaisia alueita, joita voidaan esittää suojeluohjelmiin, joko Metso -ohjelmaan tai muihin suojeluohjelmiin. Suojeluun soveltuvia kiinteistöjä on noin 63 hehtaaria. Suojeluohjelmiin suunnitelluista kohteista on tavoitteena saada korvauksena niiden kirjanpitoarvon mukainen hinta, joka on yhteensä noin 259.000 euroa. Suojelukohteissa on mukana tervaleppäkorpea, luotoja ja saaria, suoalueita sekä vanhaa metsää.

Peltoja kunta omistaa noin 5,6 hehtaaria, jotka on vuokrattu viljelykäyttöön, eikä niitä ole tarkoituksena myydä pelloksi. Pellot on kaavoitettu asumiseen.

Metsätiloja jää selvityksen mukaan talousmetsäkäyttöön 322 hehtaaria. Näitä ei ole tavoitteena myydä. Metsien kirjanpidollinen arvo on 1.557.000 euroa. Metsien vuotuinen tuottoarvio perustuu voimassa olevaan metsätaloussuunnitelmaan.

Käytössä olevat kylien uimarannat ja venerannat sekä urheilukentät jätetään kunnan omistukseen, siten että kyläseurat ja asukkaat voivat edelleen käyttää niitä vapaasti ja huolehtia niiden kunnosta.

Puistoalueen myynti edellyttää esisopimusta ostajan kanssa kaavamuutoksesta, mikäli puistoaluetta on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen.

Teollisuus- ja liiketonteiksi vt4 läheisyydessä soveltuvia alueita on hankittu noin 27 hehtaaria. Niiden kirjanpidollinen arvo on noin 574.000 euroa. Tonttien jalostaminen vuokrattavaksi tai myytäväksi on ajankohtaista vt4 risteysaluejärjestelyjen ja siitä johtuvien kaavoitusratkaisujen yhteydessä vuosina 2021-2023.

Kunnanjohtajan ehdotus	Kunnanhallitus päättää merkitä selvityksen tiedoksi ja antaa sen edelleen valtuustoseminaarille tiedoksi. Tekniselle toimelle annetaan tehtäväksi
------------------------	---

valmistella myyntiin soveltuvien maa- ja metsätilojen hinnoittelua ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen osoittamista, siten että myyntihinnat vahvistaa hallitus.

Kunta edistää maa- ja metsäalueiden myyntiä suojeleohjelmiin soveltuvilta osin.

Asian käsittely

Merkittiin, että kunnanhallitus kuuli asiantuntijana toimistorakennusmestari Markku Tuukkasta.

Päätös

Hyväksyttiin.