

## Määräalojen hinnoittelu Järvenpään kylän Tapiolan tilasta

KHALL 24.05.2021 § 114  
61/02.07.00/2021

<b>Valmistelija</b>	Hallintojohtaja Antti Kinnunen, antti.kinnunen@juva.fi, puh. 0400 121 261
<b>Päätösesitys</b>	<p>Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- se hyväksyy oheismateriaalina olevan määräalojen viitteellisen hinnoittelun siten, että alueen kokonaishinta on 100.000 euroa</li><li>- kunta sitoutuu myymään alueelta määräaloja perustettavan osuuskunnan osoittamille ostajille kolmen vuoden ajan tästä päätöksestä lukien.</li></ul>
<b>Päätös</b>	<p>Tekninen johtaja Vesa Kankkunen oli paikalla tämän asian käsittelyn ajan.</p> <p>Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.</p>
<b>Selostus</b>	<p>Kunta on neuvotellut kevään 2021 aikana noin 22,8 hehtaarin maa-alueen ottamisesta asuinkäyttöön Riemiö-järven rannalta. Ostajina olisi joukko yksityishenkilöitä sekä perustettavana oleva osuuskunta. Alue on kuvattu oheismateriaalissa. Kunta on teettänyt MHY Etelä-Savolla määräalasta oheismateriaalina olevan metsä-arvion. Määräalasta annettu arvio nykyisellä puustolla on noin 186.900 euroa.</p> <p>Ostajien kanssa on tehty alueella maastokatselmuksia, ja on päädytty ratkaisuun, että kunta voi myydä ennen määräalojen kauppoja alueella sijaitsevaa puuta puistomaisesti, eli säilyttäen osan puustosta. Kaadetavat puut määritellään tarkemmin yhdessä ostajien kanssa. Metsänhoitoyhdistyksen tämän pohjalta tekemän uuden laskelman mukaan alueen arvo olisi yhteensä 100.000 euroa. Tonttien viitteelliset hinnat on esitetty oheismateriaalissa. Tonttikohtaisia myyntihintoja tarkistetaan tonttien rajojen ja hakkuiden tarkentuessa, mutta alueen kokonaisarvoksi määritellään siis arvion mukainen 100.000 euroa nykyisellä hakkuusuunnitelmalla. Jos hakkuita tehdään suunnitelmaa enemmän, hintoja voidaan laskea vastaavalla summalla.</p> <p>Määräala sijaitsee Jukajärven yleiskaavan alueella. Rantavyöhyke on merkitty M-1-merkinnällä, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on rakentamiskielto. Taaempi alue on merkitty M-alueeksi, joka on pääosin maa- ja metsätalouden käyttöön tarkoitettu alue. Laavupaikan alue on merkitty V-tunnuksella eli virkistysalueeksi. Kunnan rakennusjärjestyksessä kohta 14 on määritelty kuntakeskuksen asemakaava-alueiden läheisyydessä olevat alueet suunnittelutarvealueiksi. Hallintosäännön 22 § mukaan suunnittelutarveratkaisusta päättää ympäristölautakunta.</p>

Alueella sijaitseva Oravareittiin kuuluva laavupaikka siirtyisi rakenteineen perustettavalle osuuskunnalle. Lisäksi tontteja ostaisi kesän 2021 aikana erillisillä kauppakirjoilla tämän hetken tiedon mukaan 4-5 kappaletta ostajia. Kauppakirjat hyväksytään kunnanhallituksessa tämän hinnoittelupäätöksen ja hallintosäännön (2016) 46 § 24. kohdan mukaisesti. Kunta sitoutuisi tällä päätöksellä myymään alueelle jäljellä jääviä tontteja ensisijaisesti perustettavan osuuskunnan osoittamille ostajille oheismateriaalin mukaisella viitteellisellä hinnoittelulla. Järjestely olisi voimassa kolmen vuoden ajan.