

Etuosto-oikeuden käyttö kiinteistönluovutusilmoitus 691-402-18-16 Piilineva

Kunnanhallitus 10.02.2025 § 24

Valmistelija

tekninen johtaja Jari Vuori, 0403008 250

Kiinteistökaupan osapuolina ovat Tuomo Kinnunen ja Leena Kinnunen myyjänä ja Carboreal Oy ostajana. Kiinteistökaupan kohteena on kiinteistö 691-402-18-16 Piilineva, alue on yhteensä noin 25,19 hehtaaria, josta peltopinta-alaa on noin 19,40 hehtaaria. Kiinteistö sijoittuu Reisjärven luoteisosaan lähelle Pikku-kivinevan aluetta. Kiinteistö on ohjeellisesti rajattu kauppakirjassa olevan karttakuvan mukaan. Kauppakirjaan on kirjattu kiinteistökaupan arvoksi 70 125 eur.

Kunta on kaavoituskatsauksessa vuonna 2024 Khall 04.12.2023 § 505 ja kuluvana vuonna 2025 Khall 25.11.2024 § 298 hyväksynyt vireillä olevat kaavat ja maankäytön suunnitelman. Pikku Kivinevan alue on kaavailtu tuulivoima-alueeksi ja teollisen mittakaavan aurinkovoima alueeksi. Kiinteistökaupan kohteena oleva kiinteistö sijoittuu keskeisesti kyseiselle alueelle.

Pikku Kivinevan alueella on jo hanketoimija aloittanut suunnitelmat ja toimet hybridi energiapuistohankeelle, johon sijoittuu tuulivoimaa, aurinkovoimaa ja mahdollisesti sähköän akkuvarasto kunnan energia strategian mukaisesti. Hanketoimija varmistaa hankealueen maankäyttöoikeuden hankkeen toteuttamista varten tekemällä maanvuokrasopimuksia alueen maanomistajien kanssa. Hankealueesta on tammikuun loppuun 2025 mennessä varmistettu jo noin puolet. Hankkeen kaavoitusaloite saatetaan vireille lähiaikoina.

Kyseinen kiinteistö on keskeisellä paikalla hankealuetta ja maastollisesti hyvällä alueella. Kiinteistön maankäyttöoikeuden pois jääminen hankealueesta hankaloittaisi koko hankkeen viemistä eteenpäin. Kiinteistön maankäyttöoikeuden saaminen hankkeelle parantaa merkittävästi minimihankkeen toteutumisen edellytyksiä. Kunta haluaa varmistaa kaavoituksen sujuvuuden ja maankäyttösuunnitelman toteutumisen käyttämällä etuosto-oikeutta. Etuosto-oikeuden käyttäminen on tarpeen maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista varten etuostolain (608/1977) 1 §:n 3 momentin mukaisesti.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Matias Ojalehto

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeutta ja ostaa kiinteistön 691-402-18-16 Piilineva noin 25,19 hehtaaria kokonaishintaan 70 125€. Viranhaltijat valmistelevat lisämäärärahaesityksen kunnanvaltuustolle.

Päätös

Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja teki muutetun pohjaehdotuksen: Kunnanhallitus päättää, että kunnanjohtaja ja tekninen johtaja käyvät jatkoneuvottelu Carboreal Oy:n kanssa ennen päätöstä etuosto-oikeuden

käyttämisestä.

Kunnanhallitus hyväksyi muutetun pohjaehdotuksen.

Kunnanhallitus 31.03.2025 § 68

Valmistelija

tekninen johtaja Jari Vuori, 0403008 250

Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti kunnanjohtaja ja tekninen johtaja ovat käyneet neuvotteluja Carboreal Oy:n kanssa kiinteistön 691-402-18-16 Piilinevan, osalta. Neuvotteluissa on käsitelty mahdollisia ratkaisuja ja eri vaihtoehtoja. Puhelinneuvottelu, joka käytiin 4.3.2025, tuotti päätösvaihtoehdon, jossa kunta ostaisi kiinteistön Carboreal Oy:ltä hintaan 81 250 euroa. Ostaja vastaa lohkomiskuluista ja kaupanvahvistajan kuluista 1 850 euroa.

Tämän ratkaisun etuna olisi, että molemmat osapuolet hyväksyisivät kaupan, mikä nopeuttaisi maa-alueen hyödyntämistä kaavoitushankkeen edellyttämällä tavalla. Kunta olisi siten valmiina edistämään hanketta ja tekemään tarvittavat toimenpiteet alueen kehittämiseksi.

Tämä päätös voi tuoda merkittäviä etuja sekä kunnan kehitykselle että alueen kaavoitushankkeelle, kun se mahdollistaisi alueen nopeamman hyödyntämisen ja valmistelun.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Matias Ojalehto

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että kiinteistö 691-402-18-16 Piilineva ostetaan Carboreal Oy:ltä hintaan 81 250 € (plus kaupankäyntikulut 1 850 €) ja valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan valmistelemaan kauppakirjat. Kunta käyttää etuosto-oikeuttaan, mikäli kaupalle tulee kunnasta riippumattomia esteitä. Viranhaltijat valmistelevat lisämäärärahasityksen kunnanvaltuustolle.

Asian käsittely

Teuvo Nyman ilmoitti olevansa esteellinen (HL 28.1 § kohta 1 asianosaisuusjääviys). Varajäsen Jarno Saaranen saapui paikalle asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Tekninen johtaja Jari Vuori oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa Ulla Pietilä esitti, että kunta ei osta kiinteistöä. Tiina Nyman kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu esitys, ratkaistaan asia äänestyksellä. Pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Ulla Pietilän ehdotusta kannattavat äänestävät EI.

JAA: Sari Huuskonen, Jarno Saaranen, Oili Kiviranta, Arto Vähäsöyrinki ja Harri Aho

EI: Ulla Pietilä ja Tiina Nyman

Päätös

Kunnanhallitus päätti äänin 5-2 esittää valtuustolle, että kiinteistö 691-402-18-16 Piilineva ostetaan Carboreal Oy:ltä hintaan 81 250 € (plus kaupankäyntikulut 1 850 €) ja valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan valmistelemaan

kauppakirjat. Kunta käyttää etuosto-oikeuttaan, mikäli kaupalle tulee kunnasta riippumattomia esteitä. Viranhaltijat valmistelevat lisämäärärahaesityksen kunnanvaltuustolle.

Ulla Pietilä ja Tiina Nyman jättivät päätöksestä eriävät mielipiteet.

Valtuusto 07.04.2025 § 19
15/10.00.02.04/2025

Päätösehdotus	Valtuusto päättää, että kiinteistö 691-402-18-16 Piilineva ostetaan Carboreal Oy:ltä hintaan 81 250 € (plus kaupankäyntikulut 1 850 €) ja valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan valmistelemaan kauppakirjat. Kunta käyttää etuosto-oikeuttaan, mikäli kaupalle tulee kunnasta riippumattomia esteitä. Viranhaltijat valmistelevat lisämäärärahaesityksen kunnanvaltuustolle.
Asian käsittely	Tuomo Kinnunen ja Teuvo Nyman ilmoittivat olevansa esteellisiä (HL 28.1 § kohta 3 intressijääviys) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Timo Kemppainen esitti, että valtuusto ei hyväksy päätösehdotusta. Perustelut: 1. Kunnan tulee tarkastella kriittisesti menojaan eikä tämä alue ole kunnalle mitenkään tarpeellinen. 2. Lisämäärärahan käyttö tässä taloudellisessa tilanteessa ei ole perusteltua, koska muut hallintokunnat joutuvat säästämään. 3. Etuostoaikeella uhkaaminen kaupanteossa ei kuulu hyvään hallintotapaan kuuluva toimintatapa. 4. P-P:n liitto on sanallisesti ja kirjallisesti ilmoittanut kunnalle (9.10.-24 ja 17.10.-24), että hankealueelle ei voida muodostaa tuulivoima-alueen kriteerit täyttävää vähintään 7 km² suuruista tv-aluetta ei seudullisena eikä ei-seudullisena. Kemppaisen esitys liitteenä. Jonna Haikara ja Jarmo Kokkonen kannattivat Kemppaisen esitystä. Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu esitys, ratkaistaan asia nimenhuutoäänestyksellä. Pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Timo Kemppaisen ehdotusta kannattavat äänestävät EI. JAA 11 ääntä: Haikola Veikko, Huuskonen Sari, Kesänen Heidi, Kiviranta Oili, Niskakoski Mervi, Paavola Kaarlo, Pohlman Marko, Saaranen Jarno, Savola Jarkko, Suontakanen Anja ja Vähäsöyrinki Arto. EI 3 ääntä: Haikara Jonna, Kemppainen Timo ja Kokkonen Jarmo
Päätös	Äänin 11-3 päätti, että kiinteistö 691-402-18-16 Piilineva ostetaan Carboreal Oy:ltä hintaan 81 250 € (plus kaupankäyntikulut 1 850 €) ja valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan valmistelemaan kauppakirjat. Kunta käyttää etuosto-oikeuttaan, mikäli kaupalle tulee kunnasta riippumattomia esteitä. Viranhaltijat valmistelevat määrärahaesityksen kunnanvaltuustolle. Timo Kemppainen, Jonna Haikara ja Jarmo Kokkonen jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitteenä.