

Määräalan myynti Rauvanranta-tilasta 681-401-2-67

KHALL 18.08.2025 § 252
346/10.00.02.00/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Rantasalmen kunnalle on saapunut ostotarjous koskien määräalaa (n. 9 622 m²) kiinteistöstä Rauvanranta 681-401-2-67. Määräala sijaitsee ostotarjouksen tekijän omistaman kiinteistön Kanavanranta 681-401-2-61 rajalla ns. Ketveleen kanavan alueella, Asikkalan kylässä. Alueella on yleiskaavassa merkintä MU ja asemakaavassa M eli maa- ja metsätalousvaltainen alue jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Määräalalle ei tarvita kunnallistekniikkaa.

Ostotarjouksen mukaan tarjottu hinta määräalasta on 1,05 eur/m² eli yhteensä 10 101,00 euroa. Tarjous on voimassa toistaiseksi. Metsänhoitoyhdistyksen arvio puuston arvosta on 9 899,00 euroa, joka lisätään hintaan. Kokonaiskauppahinta on 20 000,00 euroa. Ostaja vastaa määräalan lohkomiskustannuksista.

Kunnan metsämaan hallinnan periaatteissa on linjattu, että pirstaleisia alueita on mahdollista yhdistää tai myydä unohtamatta luonto- ja virkistysarvojen huomioimista. Yleisesti myytävät tai vaihdettavat kohteet eivät voi olla strategisesti merkittäviä tai tulevaisuuden arvonnousupotentiaalia omaavia ja merkittävää puunmyyntituloa antavia alueita. Lisämaan myynti tai vaihtaminen ei myöskään saa aiheuttaa kaavoitukselle haittaa tai olemassa oleville tonteille myyntiarvon menetyksiä.

Ostotarjouksen kohteena oleva alue on jo sekä yleis- että ranta- asemakaavoitettu, joten mahdollisella myynnillä ei aiheuteta kaavoitukselle, jäävälle olemassa olevalle alueelle, haittaa. Kohdealue sijoittuu myös rannan – naapurikiinteistö rajan - kahden tien väliseen ”nurkkaukseen”, ollen siis pirstaleinen metsätalouden harjoittamisen kannalta. Kanavanranta-kiinteistön ja sille vievän pihatien välissä on lohkomisessa jäänyt merkillinen, ostotarjoukseen sisältyvä ”kiila”, joka haittaa molempien kiinteistöjen toimintaa. Myöskään merkittävää puunmyyntituloa tai arvonnousua ei ole odotettavissa. Ostotarjouksen kohteena oleva määräala ei ole strategisesti kunnalle tärkeä eikä sen myyminen ole ristiriidassa kunnan maaomaisuuden hallinnan kanssa.

Ostotarjouksen tehnyt on lisäksi ilmoittanut luonto- ja virkistysarvojen säilyttämisestä, jopa parantamisesta yleisestikin ja tämä voi olla merkittävä asia koko alueen ilmeelle kanavan läheisyydessä sekä siellä olevalle asujaimistolle ja toimijoille.

Ostotarjous, karttaliite määrälästä sekä ostotarjouksen tekijää koskevat rekisteriotteet ovat oheismateriaalina.

Liitteenä kauppakirjaluonnos.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä ostotarjouksen sekä liitteen mukaisen kauppakirjan lisäämaan myymisestä kokonaiskauppahintaan 20 000,00 euroa.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
