

DNRO 367/560/2012

55 § MAANHANKINNAN JA -MYYNINPERIAATTEET

Kunnanhallitus 29.10.2012 § 318

Uuraisten kunnan maankäyttöryhmä on nähnyt tarpeelliseksi laatia yleiset peruseriaatteen Uuraisten kunnan harjoittamalla maanhankinnalle ja maanmyynnille. Kuntaan on viimeaikoina tullut sekä maanosto kyselyjä että kunnalle on tarjottu hankittavaksi maata. Maanhankintaan ja -myyntiin liittyvällä maalla tarkoitetaan tässä yhteydessä pääasiassa metsä- ja maatalousmaata sekä raakamaata (kaavoittamaton, potentiaalinen rakennusmaa).

Maankäyttöryhmä kunnanhallitukselle ja sitä kautta valtuustolle ehdottaa:

1. Maanhankinta

- Maalla on strategista merkitystä sijaintinsa vuoksi esimerkiksi yhdyskuntarakentamiseen ja maata kaavoittamalla varmistetaan tonttisaatavuus ja osaltaan ka. 1,5 %:n väestökasvu vuodessa
- Maalla katsotaan olevan taloudellinen tuotto-odotus
- Maalla katsotaan olevan virkistyskäyttöä tai jotain erityistä esim. luonnonsuojeluun liittyvää arvoa.

2. Maan myyminen

- Maalla ei ole strategista merkitystä sijaintinsa vuoksi yhdyskuntarakentamiseen tai se ei ole pohjavesialuetta
- Metsätaloustarkoituksen lisäksi maalla on tarkoitus harjoittaa elinkelpoiseksi katsottavaa elinkeinotoimintaa
- Noudattaen lakia toiminnan julkisuudesta sekä hyvää hallintotapaa ja taloudenpitoa maata voidaan myydä järjestämättä julkista tarjouskilpailua
- Kaavoitettavana olevaa maata ja maata jota suunnitellaan kaavoitettavaksi ei myydä ennen kuin alueen maankäytön suunnitelma on valmistunut ja suunnitelma saatettu voimaan. Kaavoituksen valmistuttua voidaan em. periaattein tarpeettomaksi jäänyttä maata myydä eteenpäin.
- Virkistys- ja ulkoilualueen tarpeet sekä kunnan omistamat ranta-alueet on pääsääntöisesti syytä pitää kunnan omistuksessa.

Maanhankintaan ja myymiseen liittyvät hinnat määräytyvät tapauskohtaisesti. Peruslähdekohtana on kuitenkin se, että hinnat noudattelevat keskimääräisiä kauppahintoja liittyen metsä- ja maatalousmaahan raakamaahan muihin maa-alueisiin ja kaavoitettuihin maa-alueisiin. Maanhankinnassa ja -myynnissä ovat mahdollisia myös maiden vaihtoon liittyvät ratkaisut em. periaatteita noudattaen.

KJ:N EHDOTUS: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle em. maanhankinnan ja -myynnin periaatteiden hyväksymistä.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanvaltuusto 7.11.2012 § 55

KH:N EHDOTUS: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle em. maanhankinnan ja -myynnin periaatteiden hyväksymistä.

PÄÄTÖS:

Merkittiin, että Liisa Stenman-Kässi ilmoitti olevansa esteellinen asia ja asian 56 osalta (osallisuusjäävyys) ja poistui paikalta asioiden käsittelyiden ajaksi. Merkittiin, että varavaltuutettu Satu Nieminen saapui paikalle klo 18.45 asioiden käsittelyyn.

Asiasta käydyn keskustelun aikana Mikko Nieminen esitti, että asia palautetaan kunnanhallituksen uudelleen valmisteluun. Erkki Sivula kannatti ehdotusta.

Julistettuaan keskustelun asiasta päättyneeksi, puheenjohtaja totesi, että on tehty yksi kunnanhallituksen esityksestä poikkeava esitys, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti ja kunnanvaltuusto hyväksyi äänestystavaksi kädennostoäänestyksen.

Puheenjohtaja ehdotti ja kunnanvaltuusto hyväksyi, että äänestysjärjestys on seuraava, ne jotka äänestävät, että asian käsittelyä jatketaan äänestävät jaa ja ne jotka äänestävät Mikko Niemisen ehdotusta äänestävät ei.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 21 ääntä seuraavasti

JAA: 10

EI: 10

TYHJÄ: 1

Puheenjohtaja totesi, että tasatilanteessa kunnanvaltuuston puheenjohtajan ääni ratkaisee ja että kunnanvaltuusto päätti äänin 10-10, että asia palautetaan kunnanhallituksen uudelleen valmisteluun. Luettelo äänestäneistä on pöytäkirjan liitteenä.

Kunnanhallitus 3.6.2013 § 205

Maankäyttöryhmä käsitteli asiaa 15.11.2012 ja maankäyttöryhmän näkemys oli, että asia valmistellaan uuden valtuuston ja uuden kunnanhallituksen päätettäväksi v. 2013.

Maankäyttöryhmä on käsitellyt periaatteet kokouksessaan 16.5.2013.

Uuraisten kunnan maankäyttöryhmä on nähnyt tarpeelliseksi laatia yleiset peruseriaatteen Uuraisten kunnan harjoittamalla maanhankinnalle ja maanmyynnille. Kuntaan on viimeaikoina tullut sekä maanosto kyselyjä että kunnalle on tarjottu hankittavaksi maata. Maanhankintaan ja -myyntiin liittyvällä maalla tarkoitetaan tässä yhteydessä pääasiassa metsä- ja maatalousmaata sekä raakamaata (kaavoittamaton, potentiaalinen rakennusmaa). Maan hankinnasta ja myymisestä päättää valtuusto.

Maankäyttöryhmä ehdottaa kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi seuraavia maanhankinnan ja -myynnin periaatteita.

1. Maanhankinta

- Maalla on strategista merkitystä sijaintinsa vuoksi esimerkiksi yhdyskuntarakentamiseen ja maata kaavoittamalla varmistetaanonttisaatavuus ja osaltaan ka. 1,5 %:n väestökasvu vuodessa
- Maalla katsotaan olevan taloudellinen tuotto-odotus
- Maalla katsotaan olevan virkistyskäyttöä tai jotain erityistä esim. luonnonsuojeluun liittyvää arvoa.

2. Maan myyminen

- Maalla ei ole strategista merkitystä sijaintinsa vuoksi yhdyskuntarakentamiseen tai se ei ole pohjavesialuetta

- Metsätaloustarkoituksen lisäksi maalla on tarkoitus harjoittaa elinkelpoiseksi katsottavaa elinkeinotoimintaa
- Kaavoitettavana olevaa maata ja maata jota suunnitellaan kaavoitettavaksi ei myydä ennen kuin alueen maankäytön suunnitelma on valmistunut ja suunnitelma saatettu voimaan. Kaavoituksen valmistuttua voidaan tarpeettomaksi jäänyttä maata myydä eteenpäin.
- Noudattaen lakia toiminnan julkisuudesta sekä hyvää hallintotapaa ja taloudenpitoa maata voidaan myydä järjestämättä julkista tarjouskilpailua, mikäli kunnanhallitus katsoo siihen olevan edellytykset. Lisäksi kun kyseessä on maan myyminen elinkeinotoiminnan harjoittamiseen, niin tällöin tehdään yritysvaikutusten arviointi (yrva).
- Virkistys- ja ulkoilualuetarpeet sekä kunnan omistamat ranta-alueet on pääsääntöisesti syytä pitää kunnan omistuksessa.

Maanhankintaan ja myymiseen liittyvät hinnat määräytyvät tapauskohtaisesti. Peruslähtökohtana on kuitenkin se, että hinnat noudattelevat keskimääräisiä kauppahintoja liittyen metsä- ja maatalousmaahan, raakamaahan, muihin maa-alueisiin ja kaavoitettuihin maa-alueisiin. Maanhankinnassa ja -myynissä ovat mahdollisia myös maiden vaihtoon liittyvät ratkaisut em. periaatteita noudattaen.

KJ:N EHDOTUS: Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle em. maanhankinnan ja -myynnin periaatteiden hyväksymistä.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanvaltuusto 24.6.2013

KH:N EHDOTUS: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle em. maanhankinnan ja -myynnin periaatteiden hyväksymistä.

PÄÄTÖS: Kunnanvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa
Uuraisilla 4.12.2014
Keskusarkistonhoitaja