

D/131/10.00.01.00/2024

Kunnanhallitus 20.5.2024 § 109

### **Maanhankinnan ja -myynnin periaatteet**

Uuraisten kunnan voimassa olevat maanhankinnan ja -myynnin periaatteet on laadittu 24.6.2013 (liitteenä). Maankäyttötyöryhmä on nähnyt tarpeelliseksi päivittää nämä maanhankinnan ja -myynnin periaatteet. Maankäyttötyöryhmä käsitteli kokouksessaan 18.4.2024 virkamiestyönä päivitettyä asiakirjaa ja linjasi tarkemmat muutostarpeet, koko asiakirja on esiteltyä esittelytekstissä.

Maankäyttötyöryhmä ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi seuraavia maanhankinnan ja -myynnin periaatteita:

#### **1. Maanhankinta**

*Uuraisten kunnan maanhankinnassa tulee toteutua jokin seuraavista kohdista:*

- *Maalla on strategista merkitystä sijaintinsa vuoksi esimerkiksi yhdyskuntarakentamiseen.*
- *Hankittavaa kaavoittamatonta maata pyritään kehittämään kaavoittamalla viiden vuoden sisällä hankinnasta.*
- *Maalla katsotaan olevan taloudellinen tuotto-odotus.*
- *Maalla katsotaan olevan virkistyskäyttöä tai jotain erityistä esim. luonnonsuojeluun liittyvää arvoa.*

#### **2. Maan myyminen**

*Asemakaava alueella tonttialueita myydään asemakaavan mukaisesti.*

*Yleiskaava-alueella rakennuspaikat luovutetaan pääsääntöisesti kaavan mukaisina.*

*Alla olevat maanmyynnin periaatteet **koskevat muuta kuin** asema- ja yleiskaava-alueiden mukaisia tontteja/rakennuspaikkoja.*

*Uuraisten kunta luovuttaa maata seuraavien periaatteiden mukaisesti:*

- *Maalla ei ole strategista merkitystä sijaintinsa vuoksi yhdyskuntarakentamiseen.*
- *Kaavoitettavana olevaa maata ja maata, jota suunnitellaan kaavoitettavaksi ei myydä ennen kuin alueen maankäytön suunnitelma on valmistunut ja suunnitelma saatettu voimaan.*
- *Luovutettaessa maata elinkeinotoiminnan harjoittamiseen, tehdään yritysvaikutusten arviointi (yrva). → Maankäyttö työryhmä toteaa yritystenvaikutusten arvioinnin*
- *Virkistys ja ulkoilualueet sekä kunnan omistamat ranta-alueet ovat pääsääntöisesti syytä pitää kunnan omistuksessa.*

#### **3. Metsätilojen myynti:**

*- Maalla ei ole strategista merkitystä sijaintinsa vuoksi yhdyskuntarakentamiseen*

*- alle n. 1 ha alueet tarjoaminen ensin kaikille rajanaapureille, myynti viranhaltijapäätöksellä*

*- yli 1 ha alueet julkinen myynti valtuusto päättää myyntihinnan*

#### **4. Maan hinnoittelu**

*Maanhankintaan ja myymiseen liittyvät hinnat määräytyvät tapauskohtaisesti. Peruslähdekohtana on kuitenkin se, että hinnat noudattelevat keskimääräisiä kauppahintoja vastaavilla alueilla lähiseudulla (esim. metsä- ja maatalousmaa, kaavoittamaton/kaavoitettu alue).*

*Maanhankinnassa ja myynnissä ovat mahdollisia myös maiden vaihtoon liittyvät ratkaisut em. periaatteita noudattaen. Lohkomiskulut myymisen osalta kuuluu ostajalle.*

Valmistelija/lisätietoja: Tekninen johtaja, Tiina Löytömäki p. 0400 643 890, tiina.loytoma-ki(at)uurainen.fi

**Kunnanjohtajan ehdotus:** Kunnanhallitus hyväksyy ja edelleen ehdottaa kunnanvaltuustolle maanhankinnan ja -myynnin periaatteiden hyväksymistä.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

**Toimenpiteet:** jatkokäsittelyyn valtuustoon