

## Maa-alueiden vaihto

KH 07.11.2022 § 173  
206/10.00.01.05.00/2022

Valmistelija

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen, p. 040 661 6885

Tekninen johtaja ja kunnanjohtaja ovat kuluvan vuoden aikana neuvotelleet tiettyjen maa-alueiden vaihdosta **Stendalin kartanon** omistajan **Karl-Erik Michelsenin** kanssa. **Michelsen** omistaa etelästä päin ennen Joroisten kirkonkylän VT5 eritasoristeysalueelle tultaessa molemmin puolin viitostietä maa-alueita. Nämä alueet olisivat kunnan elinkeinotoiminnan kehittämisen kannalta ehkä potentiaalisimpia maa-alueita kaavoitettavaksi yrityskäyttöön. Lisäksi **Michelsen** omistaa vaihtoon tarjottavaa maa-aluetta lentoaseman terminaalin lounaispuolella.

Kunta on tarjonnut ko. alueita vastaan peltoja lentokentän kiitoalueen ja golfkentän väliseltä alueelta sekä lentoaseman terminaalirakennuksen länsipuolelta, metsäaluetta Lentoasemantien varrelta sekä metsäaluetta Vanhan Mikkelin tien varrelta. Liitteenä olevaan karttaan on merkitty vaihdettavat kunnan omistamat maa-alueet numeroilla 1-4 ja **Michelsenin** omistamat maa-alueet kirjaimilla A-D.

Oheismateriaalina toimitetaan taulukko vaihdettavista alueista.

Vaihtokirjan luonnoksessa, joka toimitetaan myös oheismateriaalina, määritellään vaihdon kohteet siten, että **Michelsen** saisi kunnalta **Lemmetinhaka** nimisestä tilasta kaksi määräosaa yhteensä n. 7,27 hehtaaria, käyvältä arvoltaan 33 149 euroa ja **Lentoasema** – nimisestä tilasta 12,1 hehtaarin määräosan arvoltaan 58 250 euroa.

Vastaavasti Kunta saisi **Michelseniltä** vielä lohkomatta olevia määräosia tiloistaan liitteenä olevan karttaliitteen mukaisesti **Stendal** -nimisestä tilasta yhteensä n. 12,41 hehtaaria käyvältä arvoltaan 63 878 euroa sekä **Stendal** -nimisestä tilasta 0,87 ha:n määräosan, käyvältä arvoltaan 3 366 euroa.

Joroisten kunnan luovuttamien tilojen lohkomattomien määräosien käyvän arvon ollessa 91 399 euroa ja **Michelsenin** luovuttamien tilojen määräosien käyvän arvon ollessa 67 244 euroa, maksaisi **Michelsen** Joroisten kunnalle vaihdettavien kiinteistöjen käypien arvojen erotuksena rahana 24 155 euroa.

Toimivalta

Hallintosääntö luku 7 §25: Kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä ja lunastamisesta kauppahinnan ollessa 30.000 - 350.000 euroa.

Tausta ja perustelu

Kunnanvaltuuston hyväksymässä kuntastrategiassa määritellään, että tavoitteena on lisätä yritysmyönteisyyttä ja elinvoimaa. Tarkemmin strategian toimenpideoiosiossa määritellään, että "Kunta voi hankkia omistukseensa potentiaalisilla sijainneilla olevia maa-alueita kaavoitettavaksi yritys- tai asuinkäyttöön".

Esittelijä Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää:  
1. hyväksyä vaihtokirjaluonnoksen koskien karttaliitteessä määriteltyjen maa-alueiden vaihtoa  
2. valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia maanvaihtoon liittyviin asiakirjoihin  
3. valtuuttaa kunnanjohtajan täytäntöönpanemaan kiinteistövaihdon.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

---