

Määräalan myyminen Fankkee-nimisestä tilasta 050-407-23-36

274/10.00.02/2021

Khall 10.05.2021 § 159

Euran kunta omistaa Fankkeen teollisuusalueelta itään Säskylän rajaan ulottuvan Fankkee-nimisen tilan, jonka kokonaispinta-ala on 185,38 hehtaaria ja se muodostuu kuudesta eri palstasta. Pääosa tilasta on metsää. Tila sijoittuu Fankkeen teollisuusalueelle, Tuiskulantien ja Lauttakyläntien risteuksen ympärille sekä Biolan Oy:n toimitilojen pohjois- ja länsipuolelle. Nyt kaupan kohteina on tilan 30 hehtaarin määräala, joka rajoittuu etelässä Biolan Oy:n keskuskonttorin yhteydessä oleviin teollisuus- ja varastotiloihin ja idässä Säskylän ja Euran kuntien rajaan. Myytäväksi esitetyistä määräaloista n. 15,23 hehtaaria on merkitty kunnan osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T 2), missä numero kaksi osoittaa vastaavien alueiden tavoitellun toteutusjärjestyksen. Tilalla ei ole eikä sille ole suunniteltu käynnistettäväksi asemakaavaa. Tilalla on mm. Kyöpin vanha kaatopaikka, jonne toimitetaan mm. ylijäämä maita. Kaatopaikka sijaitsee noin 500 metriä määräalan länsireunasta.

Ostajien kanssa on pitkään neuvoteltu metsäalueen myynnistä, joka rajoittuu välittömästi Biolan Oy:n teollisuus- ja varastoalueen pohjoisrajaan. Noin puolet myytäväksi esitetyistä alueesta sijoittuu osayleiskaavan osoittamalle teollisuus- ja varastoalueelle ja puolet on osayleiskaavan ulkopuolista metsää. Myytävät määräalat ovat yhteensä noin 30 hehtaaria (750 m x 400 m).

Myytävän määräalan 28 hehtaarista on metsänhoitoyhdistyksen tekemä arvio metsämaan arvosta, jonka mukaan käypä arvo on 105.148 euroa, jossa arvon korjauksena käypää arvoa on vähennetty 26.287 eurolla (-20%). Viimehetken neuvotteluissa kaupan kohdetta laajennettiin vielä kahdella hehtaarilla ja kauppasummaa tarkistettiin vastaavasti.

Koko alueen kauppasummaksi on neuvoteltu 180.000 euroa (6.000 euroa/ha). Metsänhoitoyhdistyksen käypä arvo 28 hehtaarin määräalasta on 3.755 ja ilman arvon korjausta 4.694 euroa/hehtaari. Kauppahinnan haarakoinnissa on huomioitu MHY:n arvio, aiemmat lähialueen kiinteistökaupat ja kohteen tavanomaista isompi pinta-ala.

Kunnalle ei siirry kaupan myötä velvollisuutta alueen asemakaavoitukseen eikä kunnallistekniikan suunnitteluun eikä rakentamiseen.

Neuvottelujen myötä ostajat ovat päätyneet siihen, että he ostavat 30 hehtaarin määräalan kahdella eri kaupalla, joissa ovat eri ostajat.

Hallintosäännön 23 § mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien myynnistä ja vaihdosta valtuuston mahdollisten ohjeiden mukaan.

Valmistelu ja lisätiedot: Kunnanjohtaja Juha Majalahti, puh. 044 422 4000.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus myy Fankkee-nimisestä tilasta (050-407-23-36)
pinta-alaltaan yhteensä noin 30 hehtaaria karttaliitteen mukaisesti kahdella
eri kiinteistökaupalla Pekka ja Eija Kariniemelle sekä Mauri ja Jussi
Kariniemelle yhteensä 180.000 euron kauppahintaan siten, kuin erillisissä
kauppakirjoissa kauppahinnasta ja määräalasta sovitaan.

Kunnanjohtajan kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus:
Asia "Määräalan myyminen Fankkee-nimisestä tilasta 050-407-23-36"
päätetään ottaa kiirellisenä käsittelyyn.

Kunnanhallitus myy Fankkee-nimisestä tilasta (050-407-23-36)
pinta-alaltaan yhteensä noin 30 hehtaaria karttaliitteen mukaisesti kahdella
eri kiinteistökaupalla Pekka ja Eija Kariniemelle sekä Mauri ja Jussi
Kariniemelle yhteensä 180.000 euron kauppahintaan siten, kuin erillisissä
kauppakirjoissa kauppahinnasta ja määräalasta sovitaan.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan kokouksessa
tekemän muutetun päätösehdotuksen.