

Etuosto-oikeuden käyttäminen – kiinteistöjen luovutukset L2022-164094 ja L2022-164107

Khall 13.02.2023 § 41
1432/10.00.00/2023

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Teijo Taipale, puh. 040-7521901

Kauppahintarekisterin tietojen mukaan Jämsän kaupungin alueella on tehty 16.12.2022 kaksi merkittävää kiinteistön luovutusta, kauppahintarekisterin luovutustunnukset L2022-164094 ja L2022-164107, joissa saajana on Erikoissijoitusrahasto UB Metsä.

Luovutuksen L2022-164094 kohteena ovat kiinteistöt 182-417-1-726 Kaakonranta, 182-417-1-935 Ala-Tuomaala ja 182-417-1-272 Myllymäki 8:47. Luovutuksen maapinta-ala on 78,2276 hehtaaria ja vesipinta-ala 1,2750 hehtaaria. Kauppahinta on ollut 513 860,00 euroa.

Luovutuksen L2022-164107 kohteena on kiinteistö 182-417-1-730 Rasua. Sen maapinta-ala on 75,2700 hehtaaria. Kauppahinta on ollut 518 910,00 euroa.

Kiinteistön 182-417-1-726 Kaakonranta alueella on voimassa seuraavat kaavat:

- Jämsän taajama osayleiskaava 2030
- Rasuanniemen osayleiskaava
- Rasuanniemen osayleiskaavan laajennus ja muutos
- Toijalanrannan asemaakaava
- Jämsänkosken rakennussuunnitelma

Kiinteistöjen 182-417-1-935 Ala-Tuomaala ja 182-417-1-272 Myllymäki 8:47 alueella on voimassa seuraavat kaavat:

- Jämsän taajama osayleiskaava 2030
- Jämsänkosken rakennussuunnitelma

Kiinteistön 182-417-1-730 Rasua alueella on voimassa seuraavat kaavat:

- Jämsän taajama osayleiskaava 2030
- Rasuanniemen osayleiskaava
- Rasuanniemen osayleiskaavan laajennus ja muutos
- Toijalanrannan asemaakaava

Kunnan etuosto-oikeudesta on säädetty etuostolaissa (608/1977). Etuostolain 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Luovutuksen kohteena olevat kiinteistöt sijaitsevat pohjavesialueella. Jämsän ympäristöohjelman kestävän luonnonympäristön tavoitteen toimenpiteissä on edellytetty mm. ohjeistuksen laatimista, milloin kaupungin tulisi käyttää etuosto-oikeuttaan pohjavesialueiden läheisyydessä. Ympäristöohjelma on hyväksytty 12.12.2022, ja ohjeistusta etuosto-oikeuden käyttämisestä pohjavesialueiden läheisyydessä ei ole vielä laadittu.

Kiinteistöjen 182-417-1-726 Kaakonranta ja 182-417-1-730 Rasua alueella sijaitseva Toijalanrannan ja Natura 2000 verkostoon kuuluvan Rasuaniemen välinen Kankarisveden ranta-alue on jo nykyisellään tärkeä ulkoilu- ja virkistysalueena. Alueen vaihtelevaan harjumaisemaan on muodostunut vakiintunut polkuverkosto, joka on sisällytetty myös Himos-Jämsä matkailunkehittämishankeen osana laadittuun ulkoilureittisuunnitelmaan. Alueella sijaitsee useita muinaismuistolain perusteella rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita sekä luonnontilainen tai luonnontilaiseen verrattavissa oleva hiekkaranta. Muinaisjäännökset ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on huomioitu yleiskaavassa.

Kiinteistöjen 182-417-1-726 Kaakonranta ja 182-417-1-730 Rasua alueelle on yleiskaavassa osoitettu merkittävä määrä asuinpienalojen rakentamiseen soveltuvia alueita, joiden toteuttaminen edellyttää, AP-1 alueita lukuun ottamatta, asemakaavoittamista. Kyseessä olevat AP-alueet rajoittuvat jo toteutuneeseen Toijalanrannan asemakaava-alueeseen ja ovat selkeä jatkumo Jämsänkosken taajama-alueen kehitykselle.

Etuoosto-oikeuden käyttämiseen ei ole varauduttu talousarviossa.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Etuostolaki (608/1977) 21 §, Jämsän kaupungin hallintosääntö 25 § kohta 22

Ehdotus

Hallintojohtaja Auli Korhonen

Kaupunginhallitus päättää käyttää kunnan etuosto-oikeutta kiinteistöjä 182-417-1-726 Kaakonranta, 182-417-1-935 Ala-Tuomaala, 182-417-1-272 Myllymäki 8:47 ja 182-417-1-730 Rasua koskevien 16.12.2022 tehtyjen luovutusten, kauppahintarekisterin luovutustunnukset L2022-164094 ja L2022-164107, osalta.

Päätös

Keskustelun aikana esittelijä muutti ehdotusta. Muutettu ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää käyttää kunnan etuosto-oikeutta kiinteistöjä 182-417-1-726 Kaakonranta, 182-417-1-935 Ala-Tuomaala, 182-417-1-272 Myllymäki 8:47 ja 182-417-1-730 Rasua koskevien 16.12.2022 tehtyjen luovutusten, kauppahintarekisterin luovutustunnukset L2022-164094 ja L2022-164107, osalta.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto myöntää määrärahat lunastuksen suorittamiseen.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.