

---

## Vaalimaan yleiskaava-alueen tonttien kiviaineksen hinnoittelu ja myynti

KhVi 25.03.2024 § 54  
15/10.00.02.02/2024

Valmistelija

vt. tekninen johtaja Sami Nivuslammi, puh. 0401992221

Hallintosäännön § 23 mukaan kunnanvaltuusto päättää rakennustonttien, maa-, vesi- ja peltoalueiden sekä toimitilojen myynnin ja vuokrauksen hinnoittelun perusteet.

Viime aikoina kuntaan on oltu useammalta taholta yhteydessä ja ilmaistu alustavaa kiinnostusta ostaa kiinteistöiltä 935-429-5-45 Uusitalo, 935-429-5-56 Rajala I ja 935-429-6-59 Harjula kalliota murskeen valmistamista varten. Kiinteistöt eivät sijaitse asemakaava-alueella, mutta yleiskaavassa niiden käyttötarkoitus on kohdennettu kaupallisille palveluille. Tällä hetkellä tonteilla ei ole käyttöä tai tiedossa olevaa tarvetta yleiskaavassa merkittävään käyttötarkoitukseen.

Kallion myynnistä maksettavan korvauksen lisäksi kunnan näkökulmasta voisi olla perusteltua myydä kalliota siksi, että kallion louhinta tasaisi tontteja tulevaisuutta silmällä pitäen kaavan käyttötarkoituksen mukaista kaupallista toimintaa varten. Maa-aineksen ottamiselle on olemassa lupa, joka on vuonna 2020 haettu ja on voimassa vuoteen 2030 asti.

Kallio-aineksen myynti toteutettaisiin maa-alue vuokraamalla ja vuokran hinta määräytyisi perusmaksusta ja vuokrasta, joka perustuisi irti louhitun kiviaineksen määrään. Perusmaksu voisi olisi ympäristö- ja maa-aineslupapäätöksen mukaisen taksan suuruinen maksu, eli 6501,74 €. Maa-ainekselle (kalliolle) on haastavaa määrittää käypää hintaa, minkä vuoksi maa-ainesta voisi myydä korkeimman tarjouksen antaneelle kuitenkin siten, että kunnanvaltuusto määrittää maa-ainekselle minimiyksikköhinnan. Yhteydenottoihin ja tehtyyn markkinakartoitukseen perustuen minimiyksikköhinnaksi esitetään 50 snt/tonni.

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Otto Koskela

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se

- 1) määrittää pykälätekstissä mainittujen tonttien kiviaineksen minimiyksikköhinnaksi 50 snt/tonni.
- 2) valtuuttaa vt. teknisen johtajan hoitamaan kilpailutuksen ja ”myymään” kiviaineksen parhaalla mahdollisella hinnalla siten, että kiviaineksen otto realisoituu.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.