
Vaalimaan yleiskaava-alueen tonttien kiviaineksen hinnoittelu ja myynti

KhVi 25.03.2024 § 54

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.

KvVi 03.04.2024 § 8

Esittelijä

Virolahden kunnanjohtaja Otto Koskela

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä

- 1) 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.

KhVi 10.06.2024 § 104
15/10.00.02.02/2024

Valmistelija vt. tekninen johtaja Sami Nivuslammi, puh. 040 199 2221

Aiemman päätöksen mukaisessa kilpailutuksessa havaittujen haasteiden vuoksi olisi selkeämpää, että kiviaineksen yksikköhinnaksi määritettäisiin kiinteästi 50 snt/tonni. Lisäksi jokaista alkavaa 100.000 m³tr:ä kohti perusmaksu voisi olisi ympäristö- ja maa-aineslupapäätöksen mukaisen taksan suuruinen maksu eli 6501,74 €. Kokonaisottomäärä voimassa olevan luvan mukaan on 300.000 m³tr, josta voi myydä esim. 50.000 m³tr:n eriä 6 eri urakoitsijalle.

Maa-alueen vuokrasopimus tulee siis tehdä niin, että kiviaineksen ottaminen realisoituu mahdollisimman pikaisesti. Vuokrasopimuksessa ns. varatun kiviainesmäärän mukainen vuokra tulee maksaa, vaikka kiviainesta ei otettaisi lainkaan.

Kalliokiven murskaus ja louhinta tulee tehdä ympäristöluvan mukaisesti ja lupaehtoja noudattaen.

Esittelijä Virolahden kunnanjohtaja Otto Koskela

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää

1) pykälätekstissä mainittujen tonttien kiviaineksen yksikköhinnaksi 50 snt/tonni + perusmaksu 6501,74 € / alkava 100.000 m³tr

2) valtuuttaa vt. teknisen johtajan "myymään" kiviaineksen siten, että kiviaineksen otto realisoituu mahdollisimman nopealla aikataululla. Mikäli useampia vuokralaisia (ostajia) ilmaantuu, vuokrausjärjestys muodostuu kiviaineksen ottoaikataulun mukaan. Maa-alueen vuokrauksesta kiviaineksen ottamiseen ilmoitetaan lehti-ilmoituksella.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.