

Maanvaihto koskien kiinteistöjä Pyörösuonmäki, Pyöräsuo ja Hakala

Kunnanhallitus 13.04.2026 § 69
17/10.03.02.02/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri: Maijastiina Lintukangas, puh. 040 018 3096, maijastiina.lintukangas@iitti.fi, Kunnanjohtaja: Jarkko Salonen, puh. 040 726 2990, jarkko.salonen@iitti.fi

litin kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan kuntien maapoliitiikan keskeinen tehtävä on hankkia raakamaata tulevan yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin ennen asemakaavan laatimista. Riittäväällä raakamaavarannolla voidaan parantaa kaavoituksen toimintaedellytyksiä, turvata suunnitelmallinen tonttituotanto ja yhdyskuntarakentamisen talous. Maata hankitaan myös asemakaavan toteuttamiseksi. litissä uudet asemakaavat laaditaan pääasiassa kunnan omistamalle maalle. Maanhankinnassa hintataso pidetään kohtuullisena ja maanomistajien kannalta tasapuolisena. Kunta hankkii maata asuntotuotannon, palvelujen ja yritysten tarpeiden lisäksi virkistystarkoituksiin sekä toisinaan harkintansa mukaan vapaaehtoisilla kaupoilla metsätalouden harjoittamiseen tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Maanhankintaa tehdään maapoliittisessa ohjelmassa määritellyillä maanhankinnan painopistealueilla, joihin vt12 uusien eritasoliittymien ympäristöt kuuluvat. Vt12 Mankala-Tillola hankkeen käynnistymisen myötä maanhankintaa on lähdetty valmistelemaan Kausalan uuden eritasoliittymän ympäristössä. Valmistelualueen rajauksessa on huomioitu voimassa oleva yleiskaava ja kunnan nykyinen maaomaisuus. Neuvottelujen edetessä joitain alueita on jäänyt toistaiseksi pois valmistelusta, mutta kokonaisuudesta on muotoutumassa selkeä ja riittävän suuri alue, jotta kaavoitus on järkevää käynnistää.

Osa maanhankinnasta on tarkoituksena toteuttaa kaupoilla ja osa maanvaihtoina. Kunnan talousarviossa on varattu riittävät määrärahat kauppojen toteuttamiseen.

Neuvottelun pohjana ovat olleet metsäasiantuntijan tekemät metsäarviot hankittavista maista sekä kunnan vaihtokohteista. Ehdotettavat kauppahinnat ja vaihdot ovat neuvottelun tulos, joihin on vaikuttanut metsäarvion lisäksi mm. maan parantamiseen käytetyt varat, arviot katkeavien metsäteiden korvaavien yhteyksien rakentamiskustannuksista, vaihtomaan käytettävyys, jäljelle jäävän maan arvon alentuminen, kunnan näkemys alueen olennaisuudesta kaavoitukselle yms. seikat, joilla on katsottu olevan merkitystä maan arvon määrittelylle.

Kunta vastaa Maanmittauslaitokselle maksettavista toimituskuluista ja kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta. Näistä aiheutuu kuluja yhteensä noin 15 000 euroa. Valtion vt12 toteuttamista varten lunastettavien alueiden laajuus ei vielä ole tarkalleen tiedossa, mikä voi vaikuttaa toimituskuluihin. Myös pinta-alat ovat arvioita lohkomiseen saakka.

Lisäksi kiinteistön luovuttaja voi esittää kunnan maksettavaksi kulut, jotka aiheutuvat mahdollisista kiinnitysten muutoksista.

litin kunta luovuttaa kiinteistön Hakala [REDACTED] noin 3,6 hehtaarin suuruisen määräalan sekä kiinteistön Pyöräsuo [REDACTED] ja saa vastineeksi [REDACTED] kiinteistöstä Pyörösuonmäki [REDACTED] yhteensä noin 3,1 ha suuruiset määräalat. Vaihdeettavat kohteet ovat arvoltaan [REDACTED]. Vaihtomaan lisäksi kunta saa [REDACTED] euroa välirahaa. Vaihdeettavat kohteet ovat arvoltaan [REDACTED] väliraha huomioiden.

Esityslistan liitteenä ovat vaihtokirjapohja ja liitekartta.

litin kunnan hallintosäännön § 24 mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden myynnistä ja vaihtamisesta omaisuuden arvon ollessa enintään 100 000 euroa sekä päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, milloin osto perustuu pakkolunastukseen ja muulloinkin talousarviomäärärahojen puitteissa, mikäli tehtävää ei ole hallintosäännössä annettu lautakunnalle tai viranhaltijalle.

Vuoden 2026 talousarvion investointiossassa on varattu yhteensä 400 000 euron määräraha erittelemättömään maanhankintaan ja lunastuskorvauksiin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy maanvaihdon siten, että litin kunta luovuttaa kiinteistöstä Hakala 142-414-1-783 noin 3,6 hehtaarin suuruisen määräalan sekä kiinteistön Pyöräsuo 142-414-1-56 ja saa vastineeksi kiinteistöstä Pyörösuonmäki 142-414-1-766 yhteensä noin 3,1 ha suuruiset määräalat, lisäksi kunta saa 4500 euroa välirahaa liitteenä olevan vaihtokirjaluonnoksen ja esittelytekstin mukaisin ehdoin. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan vaihtokirjan

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.