Kiinteistön Hiekkaranta 426-405-147-63 ostaminen

Elinympäristölautakunta 12.11.2026
525/10.00.01.00/2026

Liperin kunnan maankäyttöä ja maanhankintaa ohjaa maapoliittinen ohjelma ja erityisesti sitä tarkentava maankäytön toteutusohjelma. Maankäytön toteuttamisohjelmassa (MATO) 2026–2026 esitetään lyhyen tähtäimen tavoitteiden lisäksi myös pitkän aikavälin tavoitteita maankäytön suunnittelusta, maanhankinnasta, kaavoituksesta ja tonttien luovutuksesta sekä mm. kunnan yritystoiminnan ja asuntorakentamisen päälaajentumissuunnista.

Polvijärventien ja Kuopiontien risteysalue lähistöineen on yksi merkittävimmistä maanhankinnan kohdealueista (viittaukset: maapoliittinen ohjelma, maankäytön toteutusohjelma, Ylämyllyn kehittämissuunnitelma, maakuntakaava 2045 ja Joensuunseudun yleiskaava 2040 tavoitteet).

Kunta on neuvotellut tai on aloittamassa maakauppaneuvotteluita kaikkien em. alueen maanomistajien kanssa. Maakauppoja toteutetaan varattujen investointimäärärahojen puitteissa tai erillisillä valtuuston hankintapäätöksillä. Tämä raakamaakauppa sisältyy vuosittaiseen määrärahaan. Kauppa vahvistaa osaltaan alueelle syntyvää raakamaan hintatasoa ja on tarvittaessa tukena myös mahdollisissa lunastustapauksissa.

Kiinteistö rajoittuu rautatiehen, Ylämyllyntiehen ja Pyhäselän rantaan sekä rajoittuu ja on lähellä jo kunnan omistamia maita mahdollistaen tarkoituksenmukaisen maaomaisuuden kokonaisuuden muodostamisen alueelle. Alueella on vuokrapelto, minkä kunta vuokraa edelleen viljelijälle (liitekartta).

Tulevaan asemakaavoituksen ja maanhankinnan päälaajenemissuuntaan liittyen, kunta on laatinut noin 9,3 hehtaarin laajuisesta kiinteistöstä Hiekkaranta 426-405-147-63 maanarvolaskelman (liite). Maapohjasta on esitetty oma hintansa. Lisäksi korvataan alueella oleva puusto, jonka määrittämiseksi on käytetty Asiakastieto Oy:n metsähinta-arviota. Kiinteistön kokonaishinnaksi muodostuu 115 000 euroa. Myyjäosapuoli hyväksyi neuvotteluiden jälkeen kunnan tarjouksen.

Radan ja Ylämyllyntien välisellä alueella on tehty metsän ensiharvennus kauppaneuvotteluiden aikana. Harvennuksen kustannukset korjuineen ja saadun puuston tuotto ovat olleet maanomistajalle voittoa tuottamatonta. Kunta katsoo, että metsäalueen arvo keskimmäisellä

palstalla ei ole tästä toimenpiteestä käytännössä merkittävästi alentunut ja siten metsän korvaushinta on edelleen ajantasainen. Harvennus parantaa kunnalle jäävän puuston kasvua merkittävästi. Maanomistajalla on aikaa raivata harvennuspuusto alueelta vielä kesän 2027 aikana.

Kauppa edellyttää hallintosäännön mukaan kunnanhallituksen hyväksynnän (kauppakirja liitteenä). Kauppakirjaa voidaan päivittää vähäisesti teknisin päivityksin/korjauksin tarvittaessa.

Vaikutusten arviointi — Kaupalla edistetään alueelle esitettyjen maankäytön tavoitteiden toteutumista ja alueiden yleis- ja asemakaavoittamista.

Valmistelija — Kaavoituspäällikkö

Esittelijä — Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hankkii omistukseensa kiinteistön Hiekkaranta 426-405-147-63 kunnan laatiman ja maanomistajan hyväksymän kauppakirjan mukaisesti kokonaishintaan 115 000 euroa ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös

Ote — Kunnanhallitus, maanomistaja
Tiedoksi — maankäyttö
Lisätietoja — kaavoituspäällikkö puh 0400 125 152