

Maanvaihdon toteuttaminen liittyen Kissamäen vedenottamoon

110/14.05.00/2017

KH 19.04.2021 § 99

Asian valmistelijat: tekninen johtaja Janne Myntti ja kunnanjohtaja Merja Olenius

Hartolan kunta on käynyt neuvotteluja kunnan vedensaantiin liittyvien tavoitteiden toteuttamiseksi Kissamäen alueella, jossa on vesitalous ja lunastuslupahakemus vireillä vedenottamolle. Toiminta sijaitsee Hakaportti nimisellä tilalla, joka on yksityisessä omistuksessa.

Kunta on käynyt neuvotteluja maanomistajien kanssa ehdoista, joilla vedenottamoksi soveltuva määräala, 3,34 ha tilasta Hakaportti Rn:o 8:50 voitaisiin hankkia kunnan omistukseen. Tavoitteena on turvata vesihuollon valmius siinä tapauksessa, että nykyinen vedenottamo saastuisi tai sitä ei muusta syystä voitaisi enää käyttää. Tässä vaiheessa ei ole tarvetta varavedenottamon rakentamiseen, mutta kaupalla varaudutaan tilanteeseen, jossa tarve ilmenee.

Neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jossa kunta luovuttaisi tilasta Visankangas RN:o 6:115 4,75 ha:n suuruisen määräalan Kasperi ja Jussi-Pekka Tahvoselle ja Tahvoset luovuttavat em. määräalaa vastaan kunnalle määräalan 3,34 ha tilasta Hakaportti Rn:o 8:50. Maanvaihdon hinnaksi sovitaan 29.500 euroa. Kaupan yhteydessä ei varsinaisesti suoriteta kauppahintaa, vaan kyseiset kiinteistöt vaihdetaan toisiinsa, ilman eri maksua. Kaupalle määritetään kuitenkin kirjanpidollinen/verotuksellinen arvo.

Kunnan ja maanomistajan välisien neuvottelujen pohjana on ollut metsämaan ja puuston arvonmääritys, jossa on käytetty Valpas Oy:n antamaa arvonmääritystä molemmille tiloille. Arvonmäärityksen lisäksi on kuitenkin huomioitu, että kunnan puolella kyseessä ei ole pelkästään puuston arvoon perustuva maanvaihtokauppa vaan kunnalla on Hakaportin alueeseen kohdistuvia yhdyskuntateknisiä tavoitteita, joilla turvataan kunnan elintärkeitä vesihuollon toimintoja kriisitilanteessa. Tästä johtuen vaihdossa kunnalta luovutettavan maan metsätaloudellinen arvo on Hakaportin tilaa suurempi.

Maanvaihtosopimuksessa sovitaan, että kulkuoikeus Hakaportti tilasta lohkaistavalle määräalalle on Syvänteen tien kautta. Myös tuleva vesihuoltolinja rakennetaan Syvänteen tien varteen. Vedenpumppaamolle rakennettava vesijohtolinjaa koskien laaditaan erillinen käyttöoikeussopimus karttaliitteineen, jonka perusteella Hartolan kunta

hakee vesijohtoa koskevan rasitteen Hakaportti tilalle. Mikäli kunnalla on tarvetta saamansa määräälan alueella läpikulkevan tien siirtoon alueellaan, Hartolan kunta vastaa yksin sen kustannuksista.

Hakaportti tilaan on kohdistunut 28.9.2021 allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka päättyy tämän vaihtokirjan allekirjoituksiin ja Hartolan kunta sitoutuu yksin vastaamaan sopimuksen ehdosta poistaa betonijäte alueelta kustannuksellaan. Betonijäte tullaan poistamaan vuoden 2021 aikana.

Tekninen johtaja on tehnyt erillisen sopimuksen johtoalueen sijoittamiseksi. Mikäli vedenottamon tulevan määrä-alan hallinta saadaan näin järjestettyä sopimusteitse, tullaan vireillä oleva lunastuslupahakemus vetämään pois aluehallintoviraston käsittelystä. Kiinteistön hallinnasta sopiminen on molempien osapuolten osalta paras ratkaisu asiassa.

Kunnanjohtajan ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä esityslistan liitteen mukaisen maanvaihtoa koskevan kauppakirjan ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan kunnan puolesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Muutoksenhaku	oikaisuvaatimus, kuntalaki
Jakelu	Hakaportti tilan maanomistajat tekninen johtaja