

Määräalan luovuttaminen kiinteistöstä 410-411-4-588 Mörkökorpi puutavaraterminaalin rakentamista varten, Mörkökorpi Savio

Kunnanhallitus 08.08.2022 § 153
636/10.00.02.00/2022

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 3538 258

Yrittyspalvelut ja maankäyttö ovat neuvotelleet Myllyn Mies Oy:n kanssa puutavaraterminaalin sijoittamisesta Savion Mörkökorpeen. Kunta omistaa alueella noin 42 ha suuruisen kiinteistön 410-411-4-588 Mörkökorpi, joka on tällä hetkellä pääosin metsätalouskäytössä. Alueella toimii ennestään mm. jätteenkäsittelykeskus ja puutavaran varastointipaikka. Keski-Suomen maakuntakaavassa alueelle on osoitettu materiaalikeskus, jolla tarkoitetaan jätteiden vastaanottoon, lajitteluun, välivarastointiin ja jatkojalostukseen liittyvää toimintaa. Alueella ei ole yksityiskohtaista kaavaa tai muuta maankäytön suunnitelmaa.

Myllyn Mies Oy on viitasaarelainen monialayritys, jonka liikevaihdosta yli puolet muodostuu energiapuun ja ainespuun ostosta sekä hakkeen ja ainespuun myynnistä. Yhtiö ostaa energiapuuta Keski-Suomen sekä Pohjois-Savon alueilta ja toimittaa haketta 10 lämpölaitokseen sekä yksityisille käyttäjille. Yhtiön tavoitteena on toteuttaa Mörkökorpeen yhtiön neljäs terminaali, jossa käsitellään puuta ja haketta (välivarastointi ja haketus). Terminaalista hake ajetaan kuorma-autoilla lämpölaitoksiin. Yhtiö on ilmoittanut, että se tarvitsee toimintaansa noin 2 ha alueen, joka hyödynnettäisi tehokkaasti.

Kunta ei ole käynnistänyt alueen kaavoitusta. Se on kuitenkin lisätty kaavoitusohjelmaan 2021-2025, jonka mukaan tavoitteena on käynnistää yleiskaavatyö vuonna 2026. Yleiskaavan tavoitteena on tarkastella mm. maakuntakaavan antamien kehittämismahdollisuuksien hyödyntämistä ja edistämistä. Maankäytön kannalta tonttien luovuttaminen ilman alueen kokonaissuunnitelmaa on haastavaa, sillä se voi aiheuttaa pirstoutumista ja vaikeuttaa alueen tehokasta kehittämistä sekä nostaa mahdollisia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Alueen suunnittelu on kuitenkin vasta alussa ja sen valmistumiseen menee useita vuosia. Lisäksi kehittämällä aluetta yhteistyössä olemassa olevia toimijoiden kanssa, päästään todennäköisesti parempaan lopputulokseen. Myllyn Mies Oy:n toiminta sopii Mörkökorven alueelle ja se tukee monipuolista yrittäjyyttä Laukaan kunnassa.

Kunta on aiemmin myynyt alueelta maata yritystoimintaan 5200 euroa/ha. Kyseisellä alueella ollut puusto oli vähäistä. Vertailukaupan perusteella nyt luovutettavan 2 ha alueen maapohjan arvo olisi 10 400 euroa. Lisäksi alueella on puustoa, jonka arvo on noin 8 900 euroa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Päätösehdotus Kunta myy tai vuokraa noin 2 ha määräalan kiinteistöstä 410-411-4-588 Mörkökorpi Myllyn Mies Oy:lle.

Kauppahinta maapohjan osalta on 10 400 euroa. Jos alue luovutetaan puustoineen, puuston arvo lisätään hintaan. Vuokrattaessa vuotuinen perusvuokra on 5 % kauppahinnasta ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Ostaja/vuokraaja vastaa mahdollisista lohkomiskustannuksista.

Maankäyttö valtuutetaan määrittämään tarkemmat luovutusehdot sekä laatimaan kauppakirja tai maanvuokrasopimus.

Päätös

Arto Åkerman poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.(hallintolaki 28.1 § kohta 3)

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.