

Levin Vesihuolto Oy:n ostotarjous, kiinteistöt 261-409-19-12, 261-409-19-26 ja 261-409-19-27

Khall 28.06.2023 § 285

Valmistelija

Veli-Matti Virtanen

Levin Vesihuolto Oy on tehnyt maanostotarjouksen koskien Kittilän kunnan omistamia kiinteistöjä Kumpula 261-409-19-26 (24,61 ha), Niittyvilla 261-409-19-27 (22,93 ha) ja Kirakka 261-409-19-12 (19,75 ha). Kiinteistöjen yhteispinta-ala on 67,29 ha ja yhtiö tarjoaa niiden ostamista yhteishintaan 70 000 €.

Hakemuksen mukaan Kirakan pohjavesialue on Kittilän suurin pohjavesialue ja pohjavesialueelta otetaan noin 50 % Levin alueen tarvitsemasta talousvedestä.

Levin Vesihuolto Oy:llä on tarkoituksena rakentaa Kirakkaan huoltorakennus ja alavesisäiliö veden huippuvirtaamien tasoittamiseksi ja kapasiteetin kasvattamiseksi. Lisäksi aluetta on tarkoitus kehittää myöhemmässä vaiheessa rakentamalla uusia kaivoja vedenhankinnan turvaamiseksi.

Hakemuksen mukaan maanhankinnalla yhtiö pyrkii lisäksi turvaamaan veden riittävyyttä tulevaisuudessa sekä suojelemaan pohjavesialuetta. Alue on luokiteltu I-luokan pohjavesialueeksi ja yleiskaavassa merkinnällä tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Kunnan näkemyksen mukaan Kirakan vedenottamon laajentamiseksi, veden riittävyyden turvaamiseksi ja pohjavesialueen suojelemiseksi maa-alueen siirtäminen yhtiön omistukseen ei ole välttämätöntä. Muidenkaan yhtiön vedenottamoiden ympäristöstä yhtiö ei kunnan käsityksen mukaan ole hankkinut omistukseensa laajoja alueita vaan mm. vuokrannut maanomistajalta tarvitsemansa pienen alueen vedenottamoa varten pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Kirakan pohjavesialue on sisällytetty kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman laatimishankkeeseen, jossa voidaan säätää tarkemmin alueen suojelusta.

Vesilaki säätää veden oton suojaamisesta ja pohjaveden pilaaminen on ympäristönsuojelulaissa ehdottomasti kielletty.

Vesilain mukaisen suojavyöhykkeen määrittäminen tarvittaessa alueen käytön rajoittamiseksi (ohjeellinen vedenottamon suojavyöhyke 500 m). Tarvittaessa haettavissa paikallisen ELY-keskuksen ja AVI:n kautta.

Yleiskaavassa alueelle on jo asetettu toimintaedellytyksiä vedenottaminen huomioiden.

Kunnan maanomistus Kirakan vedenottamon läheisyydessä ei ole riski Kirakan veden ottamon laajentamiselle ja kehittämiselle. Yleiskaavassa kunnan omistamille kiinteistöille ei ole osoitettu mitään rakentamisalueita eikä muitakaan toimintoja, jotka olisivat vaaraksi pohjavedelle.

Kartta kiinteistöistä esityslistan ja pöytäkirjan liitteenä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kurula Timo
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää, että kunta vuokraa pitkäaikaisella (50 vuotta) maanvuokrasopimuksella Levin Vesihuolto Oy:lle kiinteistöt Kirakka 261-409-19-12, Kumpula 261-409-19-26 ja Niittyvilla 261-409-19-27.</p> <p>Vuokrasopimukseen otetaan maininta, että alivuokraaminen on kielletty ilman kunnanhallituksen hyväksyntää.</p> <p>Vuokran määrittämistä varten kiinteistöistä pyydetään markkinaperusteisen vuokratason määrittämiseksi AKA-kiinteistöarvio.</p>
Päätös	<p>Esitys hyväksyttiin.</p> <p>Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.</p>
Khall 29.08.2023 § 325 33/10.00.02/2023	
Valmistelija	<p>Maanmittausteknikko Veli-Matti Virtanen, puh. 040 581 1889</p> <p>Kiinteistöjen Kirakka 261-409-19-12, Kumpula 261-409-19-26 ja Niittyvilla 261-409-19-27 vuokraamiseksi Levi Vesihuolto Oy:lle vuokraohteista on pyydetty ulkopuoliselta auktorisoidulta kiinteistöarvioitsijalta markkina-arvon selvittämiseksi kiinteistöarvio maanvuokran määrittämistä varten. AKA-kiinteistöarvio on saatu 17.8.2023.</p> <p>Vuokraohteiden markkina-arvo on 150 000 €, joka on perusteena määritettäessä alueen vuokrahintaa. Kunnan maanvuokrasopimuksissa vuokran määrätymisprosenttina on ollut 5 % ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.</p> <p>Vuokrattavien kiinteistöjen kokonaispinta-ala on yhteensä 67,29 ha.</p> <p>Liitteenä kartta vuokrattavista kiinteistöistä ja oheismateriaalina vuokrasopimusluonnos.</p>
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kurula Timo
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää vuokrata Levin Vesihuolto Oy:lle kiinteistöt Kirakka 261-409-19-12, Kumpula 261-409-19-26 ja Niittyvilla 261-409-19-27.</p> <p>Vuokra-aika on 50 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä lukien.</p> <p>Perusvuokran suuruus on 7 500 €/vuosi (150 000 € x 5 % = 7 500 €/vuosi) ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.</p> <p>Vuokrasopimukseen otetaan maininta, että alivuokraaminen on kielletty ilman kunnan kirjallista suostumusta.</p> <p>Muut sopimusehdot vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.</p>
Päätös	<p>Esitys hyväksyttiin.</p>

