

Kunnan maanhankinta Silvestica Green Forest Finland Oy:ltä

KH 14.04.2026 § 74

Hyrynsalmen kunta on vuokrannut UPM-Kymmene Oyj Metsäosastolta Suopotkupallokenttäalueen 1.5.2017 alkaen (Maanvuokrasopimus 131309). Vuokrasopimus päättyy ilman irtisanomista 30.4.2027, jonka jälkeen sitä voidaan jatkaa uudella sopimuksella. Vuokrattu alue on noin 20 hehtaarin laajuinen ja se kuuluu kiinteistöön Mäki RN:o 117:13 Hyrynsalmen kunnassa. Palstanumero on 51323. Alueesta on maksettu kymmen vuoden ajalta vuokraa 1000 euroa / vuosi, joka on sopimuksen mukaisesti maksettu kertakaikkisena 10 000 euron korvauksena marraskuussa 2016. Suopotkupallokenttäalue on sittemmin siirtynyt Silvestica Green Forest Finland Oy:n omistukseen.

Kun vuokrasopimusta on jäljellä noin vuosi, kunnanhallitus käynnistää toimenpiteet Suopotkupallokenttäalueen käyttöoikeuksien turvaamisesta kunnalle suopotkupallotapahtuman järjestämiseen. Tapahtuman pitkäaikaisen kehittämisen mahdollistamiseksi selvitetään alueen ostamista tai vuokraamista Silvestica Green Forest Finland Oy:ltä kunnalle.

Hyrynsalmen kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 21.1.2025 § 16 Hyrynsalmen kirkonkylän asemakaavan muutoksen käynnistämisestä Ison koulun alueella uusien käyttötarkoitusten ja liikennetarkoitusten mahdollistamiseksi. Asemakaavan muutokset sijaitsevat Kirkonkylän asemakaava-alueella korttelissa 79. Kaavamuutoksen alue rajoittuu Hyryntie – VT5 ja Emäjoen väliselle alueelle. Muutosalue rajoittuu entisen (puretun) Taitolan eteläpuolelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle mm. asumista sekä liike- toimi- ja majoitustiloja.

Voimassa olevassa, vuonna 1982 hyväksytyssä Hyrynsalmen kirkonkylän asemakaavassa, kortteli 79:ssä ranta-alueella on lähivirkistys(VL)aluevyöhyke. Lähivirkistysalueilla ei ole rakennusoikeutta. Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa alueelle omavaraisia tontteja. Hyryntien eteläpuolella kahden AO- (erillispientalojen korttelialue) kiinteistön (105-401-4-170 ja 105-401-4-171) ja pieneltä osin yleisten (Y) alueiden kiinteistön (105-401-4-101) kohdalla sekä kaava-alueen eteläreunalla kunnan omistaman kiinteistön (501-401-4-189) kohdalla VL-alueet omistaa Silvestica Green Forest Finland Oy. Muilta osin Ison alueen kortteli 79:n VL-alueet omistaa Hyrynsalmen kunta ja yksityinen omistaja.

Rakennuspaikkojen käytettävyyteen ja houkuttelevuuteen vaikuttaa se, omistaako rannassa olevan lähivirkistysalueen kunta vai yksityinen taho. Kunnan strategisena linjauksena on kaavoittaa omavaraisia rakennuspaikkoja. Näin onkin perusteltua, että kunta hankkii kyseiset VL-alueet omistukseensa.

Hallintosäännön 23 §:n mukaan kunnanhallitus päättää maa-alueiden ostamisesta tai vuokrauksesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti ja talousarvion puitteissa. Mahdolliset lisämäärärahatarpeet viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Liitteenä voimassa oleva kaavakartta ja liitekartta kiinteistörajoista.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Jouni Ponnikas,
jouni.ponnikas@hyrynsalmi.fi, p. 040 5740 804

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää Silvestica Green Forest Finland Oy:lle tehtävästä Suopotkupallokenttäalueen ostamisen ja vuokraamisen tarjoushinnasta sekä Iston alueen kiinteistöjen 105-401-4-170, 105-401-4-171, 105-401-4-101 ja 105-401-4-189 kohdalla olevien VL-alueiden ostotarjouksen suuruudesta. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan neuvottelemaan näiden alueiden ostamisesta tai vuokraamisesta. Neuvotteluissa ja valmistelussa voidaan käyttää kiinteistönvälittäjän palveluja. Neuvottelujen tuloksena saadut ehdot ja tarjoukset tuodaan kunnanhallituksen päätettäväksi. Kunta ei sitoudu kauppaan tai vuokraukseen ennen kunnanhallituksen erillistä hyväksymispäätöstä.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen.

KH 13.08.2026
58/10.00.01.05.00/2026

Kunnanhallitus on kokouksessaan (14.04.2026, § 74) valtuuttanut kunnanjohtajan neuvottelemaan Silvestica Green Forest Finland Oy:n kanssa Suopotkupallokenttäalueen ostamisesta tai vuokraamisesta sekä Iston alueen kiinteistöjen 105-401-4-170, 105-401-4-171, 105-401-4-101 ja 105-401-4-189 kohdalla olevien VL-alueiden ostamisesta. Kunnanjohtaja on tehnyt ostotarjoukset maa-alueista.

Silvestica Green Forest Finland Oy on tehnyt Hyrynsalmen kunnalle vastatarjouksen alueiden myymisestä:

Noin 0,133 ha määräala rekisteriyksiköstä Hyrynsalmi 105-403-83-5 Hyrynsalmi Itä, Iston ranta-alueet (karttakuva), hinta 2 700 €

Noin 20 ha määräala rekisteriyksiköstä Hyrynsalmi 105-403-83-5 Hyrynsalmi Itä, Vuorisuon suopotkupallokenttä (karttakuva), hinta 16 750 €

Kokonaiskauppahinta on yhteensä 19 450 €. Ostajan vastattavaksi tulevat lisäksi lohkomis-, lainhuutokustannus ja kaupanvahvistajan palkkio. Silvestica Green Forest Finland Oy:n tarjous on kokonaistarjous, kaupan edellytyksenä on, että kunta ostaa kummatkin kohteet.

Oheisliitteenä kunnan ostotarjoukset mainituista maa-alueista sekä Silvestica Green Forest Finland Oy:n vastatarjous alueiden myymisestä.

Liitteenä karttakuvat: Hyrynsalmi 105-403-83-5 Hyrynsalmi Itä, Ison ranta-alueet sekä noin 20 ha määräala rekisteriyksiköstä Hyrynsalmi 105-403-83-5 Hyrynsalmi Itä, Vuorisuon suopotkupallokenttä.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Jouni Ponnikas, jouni.ponnikas@hyrynsalmi.fi, p. 040 5740 804

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy Silvestica Green Forest Finland Oy:n myyntitarjouksen noin 20 hehtaarin laajuisesta kiinteistöön Mäki RN:o 117:13 Hyrynsalmen kunnassa kuuluvasta Suopotkupallokenttäalueesta sekä Ison alueen kiinteistöjen 105-401-4-170, 105-401-4-171, 105-401-4-101 ja 105-401-4-189 kohdalla olevista VL-alueista yhteishintaan 19 450 € sekä kunnan maksettavaksi jäävät kaupan edellyttämät lohkomis- ja lainhuutokustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään edellä kuvatut maakaupat.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Päätös: