

## **Vierumäen taimitarha-alueen ostaminen**

4950/10.00.01/2015

Khal § 322

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Marko Luukkonen,  
puh. 03-849 3240, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Maankäyttöosasto on neuvotellut Vierumäen taimitarha-alueen hankkimisesta kaupungille maanomistajan eli Suomen metsäkeskuksen kanssa. Hankittava alue muodostuu kolmesta tilasta:

111-404-3-159 Taimiharju  
111-404-3-160 Taimistorinne  
111-404-3-183 Taimiharju II

Tilat sijaitsevat Suomen Urheiluopiston läheisyydessä. Vierumäen osayleiskaavassa alueen käyttötarkoitus on taimitarha-alue, joka varataan virkistys- ja urheilukäyttöön tai maa- ja metsätalousalueeksi, mikäli taimitarhan alue vapautuu taimituotannosta. Kiinteistöllä 111-404-3-183 sijaitsevat myyjän omistamat noin vuonna 1985 rakennetut toimisto- ja teollisuusrakennus sekä teollisuusvarasto. Kiinteistöllä 111-404-3-160 sijaitsee myyjän omistama noin vuonna 1985 rakennettu vedenottamorakennus. Maa-alueiden pinta-ala on yhteensä n. 26,5 ha. Kauppahinnaksi on neuvoteltu 479.000 euroa. Alueen hankkimista koskeva kauppakirja on allekirjoitettu 24.11.2015.

Alueella toimii tällä hetkellä Taimi-Tapio Oy -niminen taimitarhayritys, joka on vuokrannut maa-alueet ja edellä mainitut rakennukset Suomen metsäkeskukselta. Kaupan toteutuessa on tarkoituksena Taimi-Tapion ja Heinolan kaupungin välillä uusi vuokrasopimus.

Alueen maaperästä on tehty useita selvityksiä, koska pohjavedestä on löytynyt pieniä torjunta-ainejäämiä. Alueelta otettujen maaperä- sekä pohjavesinäytteiden tutkimustuloksista on tehty riskiarvio (liitteenä). Riskiarviossa todettiin torjunta-ainejäämien pitoisuuksien olevan merkityksettömän pieniä läheisille vedenottamoille.

Riskiarviossa epävarmuustekijäksi mainittiin torjunta-aineiden käsittelypaikka ns. biopeti, jonka tarkoituksena on sitoa torjunta-aineita. Kyseinen maa-alue on puhdistettu riskiarvion tekemisen jälkeen syksyllä 2015 ja biopedin alainen maaperä on todettu torjunta-aineista puhtaaksi uudella tutkimuksella. Muiden alueiden keskimääräisten pitoisuuksien perusteella ei ole kunnostustarvetta, mutta asia tulee huomioida tulevan maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Maahankinta on lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä perusteltavissa olemassa olevan taimitarhayrityksen toiminnan turvaamisena ja elinkeinopoliittisena ratkaisuna. Taimi-Tapion kanssa on alustavasti neuvoteltu taimitarhan vuokraamisen jatkamisesta uusilla sopimusehdoilla. Vuokraneuvotteluissa on huomioitu, että vuokran tulee pohjautua käypään hintaan sekä EU:n kieltämän valtiontuen säädökset.

Maanhankinta on pitkällä aikavälillä perusteltavissa, koska alue sijaitsee Vierumäellä Urheiluopiston vieressä. Alue on kehittyvää matkailu- ja virkistystoiminta-alueetta. Urheiluopiston alue on liikunta- ja matkailupalveluiden sekä luonnonympäristön kannalta katsoen valtakunnallisesti merkittävä kokonaisuus. Urheiluopistolla on erittäin hyvän sijaintinsa ansiosta huomattavia kasvumahdollisuuksia myös kansainvälisen matkailun saralla. Aktiivisella maapolitiikalla kaupunki voi edesauttaa kaupungille merkittävän alueen tarkoituksenmukaista kehittämistä.

Tällä hetkellä Heinolan kaupunki omistaa liitekartassa näkyvän alueen, joka rajautuu maanhankinnan kohteena olevaan alueeseen. Muutoin kaupungin maanomistus Vierumäellä ja Opiston alueelle on hyvin vähäistä. Kaupungin suorittamat ns. raakamaahankinnat kyseisellä alueella ovat perusteltuja silloin, kun hankittavan alueen neliöhinta on kohtuullisella tasolla eikä hankinnalla tai muillakaan kaupungin toimilla koroteta alueen maan hintaa

Kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen on tullut ilmi, että kauppakirjaan on jäänyt virheelliset pinta-alatiedot. Osapuolten kesken on sovittu, että julkinen kaupanvahvistaja korjaa tiedot teknisenä korjauksena.

Oikeat pinta-alat ovat:

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| 111-404-3-159 TAIMIHARJU    | 113 980 m <sup>2</sup> |
| 111-404-3-183 TAIMIHARJU II | 142 231 m <sup>2</sup> |
| 111-404-3-160 TAIMISTORINNE | 8 914 m <sup>2</sup>   |
| Yhteensä                    | n. 26,5 ha             |

Esityslistan liitteenä 8

- karttakokoelma hankittavasta alueesta
- 24.11.2015 allekirjoitettu kauppakirja

Ehdotus:

Kaupunginjohtaja (JT): Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunki ostaa Suomen Metsäkeskukselta yhteensä 26,5 ha:n tilat 111-404-3-159 Taimiharju, 111-404-3-160 Taimistorinne ja 111-404-3-183 Taimiharju II hintaan 479.000 euroa ja hyväksyy liitteenä olevan 24.11.2015 allekirjoitetun kauppakirjan siihen 8.12.2015 tehtävine teknisine korjauksineen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jatkokäsittely: kaupunginvaltuusto  
Kval § 89 Esityslistan liitteenä 4  
- karttakokoelma hankittavasta alueesta  
- 24.11.2015 allekirjoitettu kauppakirja

Ehdotus: Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki ostaa Suomen Metsäkeskukselta yhteensä 26,5 ha:n tilat 111-404-3-159 Taimiharju, 111-404-3-160 Taimistorinne ja 111-404-3-183 Taimiharju II hintaan 479.000 euroa ja hyväksyy liitteenä olevan 24.11.2015 allekirjoitetun kauppakirjan siihen 8.12.2015 tehtyine teknisine korjauksineen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

24.11.2015 allekirjoitettu kauppakirja pöytäkirjan liitteenä 4.

|               |                |                                       |
|---------------|----------------|---------------------------------------|
| Tiedoksianto: | Virallinen ote | Suomen Metsäkeskus                    |
|               | Kopio          | teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen |
|               |                | kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä       |
|               |                | elinkeinojohtaja Heikki Mäkilä        |
|               |                | elinkeinopäällikkö Timo Kaattari      |
|               |                | kiinteistösihteeri Tiina Lehtinen     |