

## Leirimajan myynti

Eymplk 20.10.2021 § 85  
57/10.03.02.02/2021

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja  
p. 040 065 4897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Vuoden 2021 talousarvion laadinnan yhteydessä talouden tasapainottamisen toimenpiteenä on päätetty myydä Leirimajan kiinteistö. Asia on listattu myös elinympäristöpalvelujen kiinteistöpoliittisen ohjelman toimenpiteeksi vuodelle 2021.

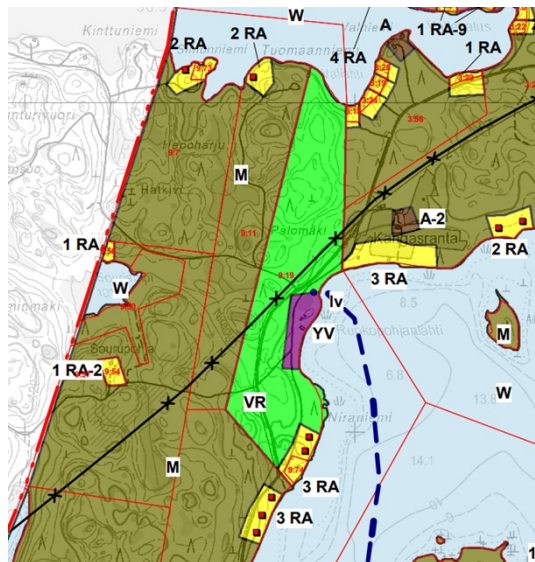
### Käyttö ja kustannukset

Leirimajaa käytetään tällä hetkellä harvakseltaan kunnan omassa toiminnassa. Sitä myös vuokrataan yhdistyksille ja yhteisöille. Vuonna 2020 on vuokratuloja saatu 831 €. Kiinteistön ylläpidon- ja pääomakustannusten jälkeen kustannuspaikan tulos on ollut -8.387 €. 31.12.2020 kiinteistön tasearvo on ollut 10.542,04 €.

Leirimajalla ei ole mahdollisuutta yöpyä, eikä siellä ole osoitettu makuutiloja. Kiinteistöllä on päärakennus, jonka yhteydessä on sauna- ja pesutilat, ulkovarasto, kokoontumis- ja oleskelukatos, WC- ja varastotilat sekä grillikatos.

### Kaavatilanne

Leirimaja sijaitsee Nurmijärven rannalla rantaosayleiskaava-alueella kiinteistöllä 689-417-9-19 Kangasranta, jonka kokonaispinta-ala on 23 ha. Valtaosa kiinteistön pinta-alasta on kaavamerkinnällä VR = retkeily- ja virkistysalue. Merkinnän mukaisesti alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen. Rakennukset sijaitsevat alueella, jonka kaavamerkintä on YV = yleisten hui- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten alue. Lisäksi rantaosayleiskaavassa on osoitettu kiinteistön alueelle venevalkama (Iv) ja kaksi rantarakennuspaikkaa kiinteistön eteläosaan (RA).



Kangasranta tilasta voidaan lohkoa tontti Leirimajalle ja myydä se, mutta kaavamerkintä kaventaa potentiaalista ostajakuntaa, koska kaava estää käytännössä yksityisen loma-asuntorakentamisen ilman kaavasta

poikkeamista tai kaavamuutosta. Periaatteessa nykyistä rakennuskantaa on mahdollista hyödyntää vapaa-asumiseen, mutta mikäli ostajan suunnitelmissa on luvan vaativaa korjaus- tai lisärakentamista, vaatii se kaikissa tapauksissa poikkeamislupamenettelyn. Kaavamuutoksen tekeminen yhden kiinteistön muutostarpeita ajatellen ei ole kannattavaa. Kaavamerkintä mahdollistaisi yritys- ja liiketoiminnan harjoittamisen kiinteistöllä.

Yhtenä vaihtoehtona on myydä tilan eteläosassa sijaitsevat rakentamattomat rantarakennuspaikat. Tilasta on mahdollista lohkoa kaksi n. 3500 m<sup>2</sup> tonttia. Rantatonttien myynnistä ei ole kuitenkaan odotettavissa yhtä suurta tuloa kuin Leirimajan rakennusten ja suunnitellun tontin myynnistä tasapainottamisen toimenpiteenä on arvioitu.

Osayleiskaavamerkinnyt ja -määräykset:

*RA = Loma-asuntojen alue.*

*Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 120 k-m<sup>2</sup> ja enintään 250 k-m<sup>2</sup>.*

*Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.*

Esittelijä	Tekninen johtaja Jylhä Juho
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta keskustelelee valmistelussa mainituista Leirimajan myynnin vaihtoehdoista ja tekee päätöksen jatkotoimenpiteistä.
Päätös	Elinympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kiinteistöstä 689-417-9-19 Kangasranta myydään huutokaupalla määräalana alue, jolla Leirimajan rakennukset sijaitsevat, olemassa olevilla kaavamerkinnoillä ja -määräyksillä. Kaavan vaikutukset Leirimajan hyödyntämiseksi eri käyttötarkoituksia varten kuvataan myynti-ilmoituksessa.