



Muistio

Aika: Keskiviikko 19.08.2026 klo 15:00 – Perjantai 21.8.2026 klo 12.15

Paikka: Sähköpostikokous

Paikalla: Kari Paajanen (puheenjohtaja)
Markku Liehu
Liisa Brander-Keskinen
Ulla Salmi
Anette Ursin (va. tekninen johtaja, esittelijä ja sihteeri)
Samuli Manninen (rakennustarkastaja)
Sami Ylipihjala (kunnanjohtaja, läsnäolo-oikeus)

1 Kokouksen avaus

Kokous avautui keskiviikkona klo 15.00.

2 Lausunto / ostotarjous määräalan ostamiseksi Kokonniemessä sijaitsevasta kiinteistöstä 291-401-5-58

A&J Kankkunen Oy on jättänyt kunnalle 9.3.2026 ostotarjouksen määräalan ostamisesta Kokonniemessä sijaitsevasta kiinteistöstä 291-401-5-58. Asiaa on käsitelty maankäyttöjaoston kokouksessa 5.5.2026, mutta asian käsittely on jäänyt merkitsemättä maankäyttöjaoston kokousmuistioon. Ostotarjous on kokouskutsun liitteenä.

Ostotarjous ja siihen liittyvä kauppakirjaluonnos on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 17.8. Asia on luettavissa kunnan verkkosivuilla, valtuuston kokouksen 24.8. esityslistalla. Asiaan pyydetään maankäyttöjaoston lausunto ennen asian valtuustokäsittelyä 24.8.

Ehdotus: Maankäyttöjaosto toteaa, että sillä ei ole asiaan huomautettavaa ja pitää määräalan myyntiä kannatettavana asiana.

Päätös: Maankäyttöjaoston puheenjohtaja Kari Paajanen ja jäsenet Ulla Salmi ja Markku Liehu ovat kannattaneet pohjaesitystä. Jäsen Liisa Brander-Keskinen on esittänyt vastaesityksen, joka on muistion liitteenä. Vastaesitystä ei kannatettu.

Pohjaesitys on tullut hyväksytyksi äänin 3–1. Puheenjohtaja Kari Paajasen kommentti asiaan muistion liitteenä.

3 Kokouksen päättäminen

Kokous päättyi perjantaina 21.8. klo 12.15

Kuhmoisissa 21.8.2026

Anette Ursin
Sihteeri

Asia: Lausunto A&J Kankkunen Oy:n ostotarjouksesta koskien määräälaa kiinteistöstä 291-401-5-58

Esitän maankäyttöjaoston jäsenenä, että kunnanhallitus hylkää saapuneen ostotarjouksen tai palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Päätöksenteko ei tällä hetkellä ole mahdollista seuraavien merkittävien epäkohtien vuoksi:

- **Asemakaavan vastaisuus:** Voimassa olevan, vuonna 1977 vahvistetun kaavan mukaan kyseinen alue ei ole tarkoitettu yksityiseen yritystoimintaan. Karttaotteen merkintöjen mukaan kyseinen alue on osoitettu torialueeksi sekä P-alueeksi (puistoalue). Alueen luovuttaminen ostotarjouksessa esitettyyn tarkoitukseen vaatisi todennäköisesti asemakaavan muutoksen ja ehdottomasti naapurien kuulemisen.
- **Käyttötarkoituksen epäselvyys:** A&J Kankkunen Oy:n ostotarjouksessa todetaan, että alueen hankinta mahdollistaisi uudisrakentamisen ja toiminnan keskittämisen lähemmäksi Lokkitietä ja Kokkonniementietä. Tarjouksesta ei kuitenkaan selviä, millaista liiketoimintaa tai uudisrakentamista alueelle suunnitellaan. Tämä tekee maankäytöllisten ja ympäristövaikutusten arvioinnista mahdotonta.
- **Tarjouksen vanhentuminen:** A&J Kankkunen Oy:n 9.3.2026 päivätty ostotarjous sisältää ehdon, jonka mukaan tarjous on voimassa 30.6.2026 asti. Kunnanhallituksella ei siis kunnanvaltuuston 24.8.2026 kokouksen kynnyksellä ole edes käsiteltävänäään juridisesti voimassa olevaa ostotarjousta.
- **Epäselvyydet pinta-aloissa:** Ostotarjouksen kohteena on noin 3013 neliömetrin suuruinen määräala. Kaavakarttaotteessa kyseisen alueen kohdalle on kuitenkin merkitty pinta-alaksi 1997,72 neliömetriä. Kaupan kohde on näin ollen asiakirjojen valossa yksilöimättä.
- **Puutteellinen hallintomenettely:** Maankäyttöjaoston 5.5.2026 kokouksessa asia tuotiin esityslistan ulkopuolelta, käytyä kriittistä keskustelua ei kirjattu muistioon, eikä asiasta tehty muodollista päätösesitystä. Kuntalaisten yhdenvertaisuuden ja hallinnon avoimuuden nimissä merkittäviä maakauppoja ei voida edistää ohi normaalin valmistelu- ja päätöksentekoprosessin.

Kuhmoinen 21.8.2026



Liisa Brander-Keskinen, valtuutettu, maankäyttöjaoston jäsen
Liite: Kuhmoisten kirkonkylän osayleiskaavaluonnos 051225



Maankäyttöjaosto, sähköpostikokous 19.- 21.8.2026

Liite muistioon

Puheenjohtaja Kari Paajasen kommentti, saapunut 21.8.2026.

Tarjouksen tekijät ovat kirjallisesti ilmoittaneet tarjouksen olevan voimassa elokuun 2026 loppuun. Neuvottelujen tuloksena tarjoajat ovat lisäksi hyväksyneet tiealuevarauksen, joka pienentää tarjouksen kohteen pinta-alaa karttaliitteessä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Tarjouksen tekijät omistavat lisäksi kaupan kohteen vieressä sijaitsevan varastorakennuksen maa-alueineen joka osittain sijaitsee samalla kaavan mukaisella torialueeksi varatulla alueella.

Näin ollen esitetty lisämaakauppa ei olennaisesti muuta alueen nykyistä käyttöä eikä myöskään olennaisesti lisää estettä voimassa olevan kaavan toteuttamiselle.

Alueen asemakaava on vahvistettu 1977 eikä se enää kaupan kohteen osalta vastaa nykyistä tarvetta tai käyttötarkoitusta. Kunnan tulisikin aloittaa alueen asemakaavan päivitys nykyistä tarvetta vastaavaksi.