

Kaupunginhallitus

Aika 13.11.2025 klo 18:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
269	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
270	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
271	Metsätilan 562-469-2-42 (Metsä-Manula) myynti	5
272	Valitus Tukesin päätöksestä lupatunnus ML2024:0048	8

Orivedellä 7.11.2025

Heidi Jakara
kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Jakara Heidi	hallituksen puheenjohtaja
	Salomaa Manu	varapuheenjohtaja
	Aitolahti Annamari	jäsen
	Järvenpää Jari	jäsen
	Latomäki Jari	jäsen
	Päivärinta-Korhonen Annemari	jäsen
	Rautakorpi Ari	jäsen
	Uusitalo Tuuli	jäsen
	Tuhkanen Pekka	jäsen
	Kahilaniemi Sini	valtuuston puheenjohtaja
	Mäkinen-Aakula Marjo	valtuuston I varapj.
	Hjerppe Ilkka	valtuuston II varapj.
Muu	Kuusisto Juha	esittelijä, kaupunginjohtaja
	Lilja Marjatta	asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja
	Leppänen Piia	pöytäkirjanpitäjä, hallintosihteeri
	Dennis Somelar	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö

269

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 13.11.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Oriveden kaupunki

Esityslista

19/2025

4

Kaupunginhallitus

13.11.2025

270

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 13.11.2025

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Tuuli Uusitalo ja Annamari Aitolahti.

Päätös

271**Metsätilan 562-469-2-42 (Metsä-Manula) myynti**

Kaupunginhallitus 13.11.2025

610/10.00.02.04/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Kaupunginhallitus on päättänyt 24.03.2025 § 63 myydä kunnan omistamia metsätiloja. Päätöksen mukaisesti metsätiloihin on sisältynyt kiinteistö 562-469-2-42 Metsä-Manula. Kiinteistö sijaitsee lähellä Längelmäen kirkonkylää, Paljasvuoren metsätien varressa. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 45,84 hehtaaria.

Metsätilan myyntiin asettamisesta tehtiin toimeksiantosopimus Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n kanssa. Toimeksiantosopimukseen sisältyi mm. metsätilan (kiinteistön) välitys, tarjousten vastaanottaminen ja niistä raportointi sekä huolehtia kaupan käytännön järjestelyistä. Kiinteistöstä on tehty tila-arviointi. Tila-arvion on tehnyt Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkka ry Orivesi. Tila-arvio on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Kiinteistön 562-469-2-42 Metsä-Manulan myynnistä on tiedotettu Metsätilat.fi -sivuston kautta. Kiinteistön myynti-ilmoitus julkaistiin Metsätilat.fi-sivustolla 25.9.2025. Metsätilan myyntiesite liitteenä.

Kiinteistöstä pystyi jättämään tarjouksen 30.10.2025 klo 23.59 mennessä. Ilmoitus on ollut julkaistuna noin 5 viikkoa. Kohteen lähtöhinta oli 356 000 €. Välittäjän arvio kohteen käyvästä hinnasta oli noin 380 000 €.

Määräaikaan mennessä kiinteistöstä saapui yhteensä neljä tarjousta. Tarjoukset ovat liitteenä kokoukseen osallistuville. Tarjousten mukainen kauppahinta vaihteli 352 400 € - 455 000 € välillä, ja osassa oli ehtoja tarjoukseen liittyen. Yksi kohteeseen saapuneista tarjouksista koski myös toista kaupungin myynnissä ollut kiinteistöä 562-469-2-61 Metsä-Ahola. Kiinteistö Metsä-Ahola on ollut myynnissä metsätilat.fi palvelussa erillisellä myynti-ilmoituksella yhtäaikaaisesti kiinteistön Metsä-Manula kanssa.

Kooste määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista:

Tarjoaja	Tarjous	Lisätiedot
Yksityishenkilö 1	455 000,00 €	
Yritys	445 980,00 €	Tarjous tullut yritykseltä, joka on tarjonnut tilasta toimeksiantona. Kauppa vaatii toimeksiantajan hyväksynnän.

Metsäyhtymä	450 000,00 €	Tarjous on yhteishinta kaupungin myynnissä olleista kiinteistöistä 562-469-2-42 (Metsä-Manula) ja kiinteistöstä 562-469-2-61 (Metsä-Ahola).
Yritys 2	352 400,00 €	

Saapuneiden tarjousten voimassaolopäivät vaihtelivat. Tarjousten voimassaoloajat olivat pääsääntöisesti sellaisia, ettei kaupunginhallitus olisi voinut käsitellä ja päättää tarjouksista niiden voimassaoloaikana. Tästä syystä tarjouksen jättäneitä pyydettiin kiinteistönvälittäjän toimesta jatkamaan tarjousten voimassaoloaikaa 12.12.2025 saakka. Tarjoajilla oli mahdollisuus vetää tarjouksensa pois kohteesta 6.11.2025 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saapunut ilmoituksia tarjousten pois vetämisestä. Täten kaikkia tarjouksia käsitellään niin, että ne ovat voimassa 12.12.2025 asti.

Korkein saapunut tarjous oli 455 000 €. Tarjous on saapunut yksityishenkilöltä 1. Tarjous on hinnaltaan huomattavasti korkeampi kuin toiseksi korkein tarjous. Tarjouksen hintaero toiseksi korkeimpaan tarjoukseen on 9 020 euroa. Toiseksi korkeimmaksi tarjoukseksi arvioidaan Yritys 1:ltä saapunut 445 980 € tarjous. Tarjous arvioidaan paremmaksi kuin metsäyhtymältä saapunut 450 000 € tarjous, sillä metsäyhtymän tarjous koskee myös toista kaupungin omisteista kiinteistöä.

Yksityishenkilö 1:ltä saapuneella tarjouksella ei ole sellaisia ehtoja tai rajoituksia, jotka heikentäisivät sen asemaa tarjousten välisessä vertailussa. Kiinteistön 562-469-2-42 Metsä-Manula myynnin ja tarjousten käsittelyn aikana ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, jotka estäisivät kiinteistön myyntiä siitä eniten tarjonneelle hintaan 455 000 €.

Myynti-ilmoituksen mukaisesti, kiinteistön ostaja vastaa tarjotun kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion ja varainsiirtoveron kustannuksista. Kiinteistön ostaja vastaa myös lainhuudon hausta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Liitteenä kiinteistön 562-469-2-42 Metsä-Manula myyntiesite, Kaupunginhallituksen päätöksen 24.03.2025 § 63 pöytäkirjanote ja kokoukseen osallistuville liitteenä tila-arvio sekä kiinteistöstä saapuneet tarjoukset.

Toimivalta

Hallintosääntö § 92

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) Myydä kiinteistön 562-469-2-42 Metsä-Manula korkeimman tarjouksen tehneelle hintaan 455 000,00 €.

- 2) Valtuuttaa kaupunginjohtajan valmistelemaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan.

Päätös

Liitteet

- 1 Pöytäkirjanote_Khall_24032025_§63_Metsätilojen_myynti
- 2 Liite Myyntiesite_Metsämanula

272**Valitus Tukesin päätöksestä lupatunnus ML2024:0048**

Kaupunginhallitus 13.11.2025

614/11.01.05/2025

Valmistelija kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Battery 3 Finland Oy on hakenut 19.6.2024 malminetsintälupaa Eräjärvi-nimiselle alueelle, joka sijaitsee Oriveden kaupungissa. Yhtiö on jättänyt 8.11.2024 toisen malminetsintälupahakemuksen nimellä Eräjärvi 2.

Kaivosviranomaisen pyysi Oriveden kaupungilta lausuntoa Eräjärvi-alueen hakemuksesta. Ympäristölautakunnan antamassa kaupungin lausunnossa vastustettiin malminetsintäluvan myöntämistä. Lausunnossa on viitattu muun muassa alueen merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta, maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan merkintöihin, kaupungin strategiseen yleiskaavaan, aluekokonaisuuden virkistyskäyttöön sekä läheiseen asutukseen.

Kaupungin vastustuksesta huolimatta kaivosviranomaisen myönsi malmietsintäluvan Eräjärvi-alueelle 9.10.2025. Lupa oikeuttaa siinä tarkoitettuun malminetsintään, kuten syväkairauksiin. Päätöksessä ei ole arvioitu eikä perusteltu, mikä merkitys kaupungin vastustuksella on asiassa.

Eräjärvi 2 -hakemusta ei ole toistaiseksi käsitelty eikä siitä ole myöskään pyydetty Oriveden kaupungin lausuntoa.

Kaupunginhallitus piti iltakoulun asiasta 30.10.2025, jonka tarkoituksena oli selvittää tilanne kaupungin kannalta sekä mahdollisuudet valittaa Battery 3 Finlandille myönnetystä malminetsintäpäätöksestä.

Toimivalta hallintosääntö § 23 ja § 26

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Oriveden kaupunki tekee Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle liitteen mukaisen valituksen Tukesin päätöksestä lupatunnus ML2024:0048.

Päätös

Liitteet

- 3 Turvallisuus-
_ja_kemikaaliviraston_(Tukes)_kuulutus_ja_päätös_9.10.2025_malmi
netsintälupaa_koskevasta_hakemuksesta_Battery_3_Finland_Oy_lup
atunn[1]
- 4 L1_Malminetsintäalueet
- 5 L2_Keskeisiä kaavamerkintöjä
- 6 L3_Monimuotoisuudelle arvokkaat metsäalueet
- 7 L4_Asuinrakennukset ja vapaa_ajan rakennukset
- 8 L5_Vakituisen asutuksen edullisuusvyöhyke
- 9 Valitus_Orivesi_malminetsintä_ehdotus 071125