

Kiinteistön 562-479-1-111 Viuhkala myynti

Kaupunginhallitus 27.01.2026
158/10.00.02.04/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 24.03.2025 § 63 asettaa myyntiin kiinteistön 562-479-1-111 Viuhkala avoimella menettelyllä. Päätöksen pöytäkirjaote liitteenä. Päätöstä ei ole ehditty toimeenpanna kyseisen kiinteistön osalta, eikä kiinteistö ole ollut avoimesti varattavana, tarjottavana tai myytävänä.

Kiinteistö 562-479-1-111 Viuhkala sijaitsee Uuhiniemen alueella Uuhiniementien varrella. Kiinteistö pinta-ala on noin 0,3900 ha. Kiinteistöllä on osuus yhteiseen vesialueeseen 562-479-876-2. Alueella ei ole voimassa maakuntakaavaa tai Oriveden kaupungin strategista yleiskaavaa yksityiskohtaisempia yleis-, asema- tai ranta-asemakaavoja. Karttaote kiinteistöstä liitteenä.

Vuoden 2025 lopussa yksityishenkilö on tiedustellut mahdollisuutta ostaa edellä mainitun kiinteistön kaupungilta. Yksityishenkilö haluaa ostaa kiinteistön vuokratakseen sen 10 vuodeksi Uuhiniemen pienviljelijäyhdistykselle, jolla on aikeita toteuttaa leikkipuisto ja/tai hankkia ulkokuntosalilaitteita alueen asukkaiden käyttöön.

Hankkeelle on tarkoitus hakea rahoitusta (mm. Leader-rahoitusta). Rahoituksen saaminen on edellytys hankkeen toteutumiselle. Hankkeen alustavan aikataulun mukaan tieo rahoituksesta ja siitä missä laajuudessa hankkeen toteutus onnistuu saadaan alkusyksystä.

Yksityishenkilö perustelee kiinteistön ostamista mm. sillä, että tällöin hankehakemukseen ulkokuntosalipaikan ylläpito voitaisiin sopia hankehakemuksessa maanomistajalle. Yksityishenkilön lähettämät perustelut ja hankkeen kuvaus liitteenä kokoukseen osallistuville.

Ulkoliikuntapaikan ylläpidon ja siistimisen vastuut jakautuvat aina jossain määrin maanomistajalle. Valmistelijoiden arvion mukaan kiinteistön myyminen vähentää kaupungin riskejä hankkeeseen liittyen verrattuna esim. kiinteistön vuokraamiseen suoraan paikallisyhteisölle. Kiinteistön myynti tarjoajalle ilman avointa tarjousmenettelyä arvioidaan perustelluksi, sillä se on tässä tapauksessa edellytys alueella yhteisöllisyyttä ja yleistä etua edistävälle hankkeelle.

Kiinteistö kauppahinnaksi määriteltiin 3 767 €. Kiinteistö koostuu pääosin avoimesta niittyalueesta. Kauppahinta määriteltiin Maanmittauslaitoksen (MML) kiinteistökauppojen tilastotietoja hyödyntäen. Hinnan määrittämiseksi valittiin Pirkanmaalla yksinomaan viljeltyä maata sisältävien, rakentamattomien kiinteistöjen (yli 2 ha) kauppahinnan keskiarvo. MML kiinteistökauppojen tilastotietojen kyseisten kiinteistöjen kauppahinta on ollut viimeiseltä viideltä vuodelta Pirkanmaalla keskiarvoltaan 9 659 €/ha. Kiinteistön pinta-ala on 0,3900 ha, joten täten kauppahinnaksi määriteltiin 0,39 ha x 9 659 €/ha = 3 767 €. Alueella ei tulkittu olevan sellaista puustoa, jolle olisi tarvinnut erikseen määrittää arvoa kauppahintaa määriteltäessä. Kauppahinnan lisäksi, ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkion, kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä lainhuutoon liittyvistä kustannuksista.

Liitteenä kaupunginhallituksen päätöksen 24.03.2025 § 63 pöytäkirjan ote ja karttaote kiinteistöstä.

Yksityishenkilön lähettämät perustelut ja hankkeen kuvaus liitteenä kokoukseen osallistuville

Toimivalta

Hallintosääntö 23

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. Myydä kiinteistön 562-479-1-111 Viuhkala kauppahintaan 3 767 € niin, että kauppakirjaan kirjataan rakentamisvelvoite leikkipuiston ja/tai ulkokuntosalipaikan toteuttamiseksi.
1. Valtuuttaa maankäyttöpäällikön valmistelevaan ja allekirjoittamaan kauppakirjat kaupungin puolesta.

Päätös