

## Määräalan myyminen asemakaava-alueelta

KH 15.06.2026 § 108

145/10.00.02.00/2026

### Valmistelija

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen, puh. 040 661 6885

### Toimivalta

Hallintosäännön 25 § kohdassa 26 määrätään, että kunnanhallitus päättää sopimukseen ja hankintoihin liittyen kiinteän omaisuuden myymisestä, kun kyseessä ei ole yleis- tai asemakaavan mukainen tontti ja kauppahinta on alle 30 000 euroa tai tontin hintaa ei ole ennalta määritetty.

### Asia

Stendalin yhteismetsä on tehnyt Joroisten kunnalle ostotarjouksen määräalasta kiinteistöstä Yrityspuisto 171-403-1-219. Tarjous koskee noin 2,05 hehtaarin suuruista määräalaa, joka koostuu pääosin peltoalueesta sekä osin metsäalueesta. Myytävä määräala ilmenee esityslistan liitteenä olevasta kartasta.

Kunta on teettänyt alueesta ulkopuolisen markkina-arvion. Varkauden Kotiankkuri Oy LKV:n 17.3.2026 päivytyssä arviokirjassa noin 1,71 hehtaarin suuruisen asemakaava-alueella sijaitsevan määräalan käyväksi arvoksi on arvioitu 18 000 euroa ± 10 prosenttia. Arviossa todetaan alueen sijaitsevan yritysalueella, jolla on tarjolla useita yritystontteja ja jonka kysyntä on ollut vähäistä. Arvioitsijan mukaan markkinatilanne vaikuttaa olennaisesti alueen myyntihintoihin.

Nyt myytävä määräala on pinta-alaltaan arvioitua aluetta suurempi. Lisäalue muodostuu kuitenkin pääosin sellaisesta alueesta, joka ei ole helposti rakennettavissa eikä siten ole arvoltaan suoraan verrattavissa arvioinnin kohteena olleeseen alueeseen.

Kunta on arvioinut määräalan rajausta siten, että kaupan jälkeen kunnalle jää edelleen asemakaavan mukaisia yritystontteja luovutettavaksi. Rajauksessa on huomioitu myös alueelle rakennettujen tieyhteyksien ja muun kunnallistekniikan tarkoituksenmukainen hyödyntäminen jatkossa.

Stendalin yhteismetsä on 1.6.2026 päivytyllä tarjouksellaan tarjoutunut ostamaan määräalan 17 000 euron kauppahinnalla. Tarjous on lähellä ulkopuolisessa arviokirjassa esitettyä käypää arvoa. Ottaen huomioon alueen ominaisuudet, arvioitsijan kuvaaman markkinatilanteen sekä sen, että kunnalle jää edelleen luovutettavia yritystontteja alueelle, voidaan kauppahintaa pitää hyväksyttävänä.

Määräalan luovuttamisen ei arvioida vaikeuttavan kunnan maankäytön kehittämistä eikä alueen tulevaa yritystonttien luovutustoimintaa.

### Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Stendalin yhteismetsän 1.6.2026 tekemän ostotarjouksen ja myydä noin 2,05 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä Yrityspuisto (171-403-1-219) Stendalin yhteismetsälle 17 000 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan sekä hyväksymään siihen teknisluonteiset ja vähäiset muutokset.

### Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

