

Kiinteistöistä 61-405-1-272 Koskivuori ja 61-405-1-316 Tuomola myytävien määräalojen käyvän hinnan määrittäminen

Kiinteistöstä Koskivuori myytävän määräalan (erillispalsta) pinta-ala on noin 4992 m².
Kiinteistöstä Tuomola myytävän määräalan (erillispalsta) pinta-ala on noin 4988 m².

Edellä mainittujen alueilla ei ole asemakaavaa. Kiimassuon osayleiskaavassa määräalat on osoitettu osaksi ampumarata- ja moottoriurheilualuetta (EA/EM).

Kaupungilla ei ole olemassa vahvistettua myyntihintaa kyseisen yleiskaavamääräyksen osoittamille korttelialueille. Myöskään erillisiä kiinteistöarviolausuntoja ei tällaisista maa-alueista ole olemassa.

Käypää markkina-arvoa on mahdollista lähestyä yksityisten välisten vastaavanlaisten vapaaehtoisten kiinteistökauppojen pohjalta. Alueelta on myyty 26.9.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla vastaavanlainen kiinteistö yksikkö hinnalla 0,23 euroa/m².

Kaupunki on ostanut Ratasmäen alueelta vapaaehtoisilla kaupoilla metsämaata noin 1 euroa/m². Kiimassuon osayleiskaavassa alueet on osoitettu osaksi sekä suojaviheraluetta (EV-1) että maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja (MU).

Edellä esitetty huomioiden voidaan perustellusti todeta, että kuntalain 130 §:n mukaiseksi markkina-arvoksi voidaan riittävällä varmuudella katsoa em. yksikköhintojen keskiarvo eli 0,60 euroa/m².

FORSSASSA xx.6.2026

Aki Härmä
Kaupungingeodeetti
050-564 0017
etunimi.sukunimi@forssa.fi