Määräalan ostaminen Vieremän alueelta

433/10.00.01.00/2026

KH 2.11.2026

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Aki Härmä, puh. 050 564 0017, aki.harma@forssa.fi

Tekninen toimi on neuvotellut maanomistajien kanssa maa-alueen hankkimisesta kaupungille Vieremän alueelta. Aloite neuvotteluille on tullut maanomistajalta.

Lopputuloksena kaupunki ostaisi noin 10,4 ha suuruisen määräalan kiinteistöstä 61-414-4-5 Koskinen 130.000 euron kauppahinnalla. Vuoden 2026 maanvuokra pelloista kuuluisi maanomistajille. Kaupunki vastaisi vuosien 2026 ja 2027 kiinteistöveroista. Määräala saisi pinta-alaansa vastaavan osuuden kaikista emäkiinteistön yhteisalueosuuksista. Ostaja vastaisi vakiintuneen käytännön mukaisesti kaupanvahvistajan palkkiosta, lainhuudon hakemisen kustannuksesta sekä kiinteistönmuodostamismaksuista. Muut kaupan ehdot käyvät ilmi kauppakirjaluonnoksesta.

Osalla ostettavaksi tarjotusta maa-alueella vaikuttaa 26.2.1986 voimaantullut asemakaava (E43, Vieremä III) ja siihen sisältyy noin 2,5 ha AR-1 korttelialuetta, noin 0,3 ha katualuetta sekä noin 1,6 ha puistoaluetta. Loppuosa alueesta sijoittuu osin valmisteilla olevan asemakaavamuutoksen (Kaikula III A) alueeseen.

Yksikköhinta 12.500 euroa/ha vastaa MTK:n tilastojen mukaan salaojitetun pellon keskimääräistä käypää markkina-arvoa alueella. Kauppahinta on siten kaupungin edun mukainen. Kysymyksessä on kaupungin kannalta strategisesti erittäin tärkeä maa-alue. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen ei myöskään voida katsoa vaarantuvan tämän kiinteistökaupan myötä.

Kiinteistökauppa on ehdollinen. Kaupunginhallituksen päätöksen täytöntöönpano riippuu siitä, saako kaupunginvaltuuston kauppaa varten haetun maanhankinnan lisämäärärahaa koskeva päätös 26.10.2026 § 67 lainvoiman.

Kauppakirjaluonnos sekä kohteen sijainnin osoittavat kartta ovat liitteinä. Hintaneuvotteluasiakirjat ovat oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Ptk tark.

1. hyväksyy kaupungin puolesta liitteenä olevan kauppakirjan ja oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään siihen mahdollisia teknisluontoisia, merkitykseltään vähäisiä korjauksia.

2. toteaa nyt tehtävän päätöksen täytäntöönpanon edellyttävän kaupunginvaltuuston päätöksen 26.10.2026 § 67 lainvoimaisuutta.

3. määrää ostopäätöksen olemaan voimassa kolme (3) kuukautta tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta ja raukeamaan sen jälkeen ilman erillistä päätöstä, ellei kauppakirjaa ole siihen mennessä allekirjoitettu.

Päätös

Ptk tark.