

Määräalan myyntiin asettaminen, Matintuomio

KHALL 30.03.2026

118/10.00.02.01/2026

Tammelan kunta omistaa Matintuomion alueella sijaitsevan kiinteistön 834-441-1-162 (Matintuomio). Kiinteistö sijaitsee Rauhaniemi–Matintuomion asemakaava-alueella, jossa alue on osoitettu TY-alueeksi, eli teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida läheinen asuinalue sekä alueen sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Rakennusoikeus määräytyy asemakaavan mukaisesti tehokkuusluvulla $e = 0,30$.

Kunnalla ei ole kyseiselle alueelle omaa käyttö-, rakentamis- tai muuta kehittämistarvetta. Alueen pinta-ala on kuitenkin kokonaisuutena suhteellisen laaja, minkä vuoksi on tarkoituksenmukaista jakaa kiinteistö useampaan osaan ja toteuttaa myynti vaiheittain pienempinä määräaloina. Menettely mahdollistaa alueen hallitun kehittämisen, säilyttää kunnalle maa-alueen mahdollista myöhempää käyttöä tai luovutusta varten sekä tukee markkinaehtoista hinnoittelua.

Kiinteistöstä esitetään jaettavaksi kaksi erillistä määräalaa, joista liitteen mukainen 3 120 m²:n suuruinen määräala asetetaan tässä vaiheessa myytäväksi. Kiinteistön jäljelle jäävä osa 3 110 m² jää kunnan omistukseen mahdollista omaa käyttöä tai myöhempää luovutusta varten.

Myytäväksi esitettävältä määräalalta on jo poistettu puusto sekä pintamaa ja aluetta on sorastettu. Kunta ei ole teettänyt alueella pohjatutkimuksia eikä ota kantaa maaperän tai täyttöjen rakentamiskelpoisuuteen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee itse selvittää ja todeta maaperän soveltuvuus suunnittelemaansa rakentamista varten sekä vastata kaikista tähän liittyvistä tutkimuksista, suunnittelusta ja kustannuksista.

Kyseessä ei ole asemakaavan mukainen itsenäinen tontti, vaan määräala. Tämän vuoksi alue esitetään asetettavaksi myyntiin julkisella huutokauppaluonteisella menettelyllä, joka toteutetaan julkisen sektorin käytössä olevassa Kiertonet-palvelussa (<https://kiertonet.fi>). Menettelyllä varmistetaan myynnin avoimuus, tasapuolisuus ja markkinaehtoinen hinnoittelu.

Myynnissä korostetaan ehdotonta rakentamisvelvoitetta, jolla varmistetaan alueen toteutuminen kaavan mukaiseen käyttöön. Rakentamisvelvoite sidotaan kauppakirjan allekirjoittamiseen ja sen keskeinen sisältö avataan jo myynti-ilmoituksessa.

Tekniselle johtajalle esitetään annettavaksi valtuudet käynnistää myyntimenettely Kiertonet-palvelussa ja tuoda huutokaupan tuloksena muodostuva kauppahinta sekä kauppakirjaluonnos kunnanhallituksen päätettäväksi.

- Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, p. 040 8611 788
- Esittelijä: Talous- ja hallintojohtaja, vs. kunnanjohtaja
- Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää
1. asettaa liitteen mukaisen, noin 3 120 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 834-441-1-162 Matintuomio myytäväksi julkisella huutokauppaluonteisella menettelyllä,
 2. että myyntimenettely toteutetaan julkisen sektorin käyttämässä Kiertonet-palvelussa (<https://kiertonet.fi>),
 3. valtuuttaa teknisen johtajan laatimaan ja julkaisemaan myynti-ilmoituksen sekä hoitamaan myyntimenettelyyn liittyvät käytännön järjestelyt,
 4. että myynnin lähtöhinnaksi asetetaan 4 €/m², jolloin myytävän määräalan vähimmäishinta on 12 480 euroa,
 5. että lopullinen kauppahinta sekä kauppakirjaluonnos tuodaan kunnanhallituksen erilliseen päätöksentekoon,
 6. että myynnissä ja kauppakirjassa noudatetaan esittelytekstissä kuvattuja periaatteita ja ehtoja.

Päätös: