

Määräalan myyntiin asettaminen, Matintuomio

KHALL 30.03.2026 § 56

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-alueita 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 3110 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.
- Asian käsittely: Tekninen johtaja oli läsnä kokouksessa klo 19.37—20.14 esittelemässä §:iä 55—57 koskevat asiat. Hän poistui kokouksesta ennen asioiden päätöksentekoa.
- Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

KHALL 08.06.2026 § 119
118/10.00.02.01/2026

Kunnanhallitus on päätöksellään 30.03.2026 § 56 asettanut noin 3 120 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Matintuomio myytäväksi julkisella huutokauppaluonteisella menettelyllä Kiertonet-palvelussa sekä päättänyt, että lopullinen kauppahinta ja kauppakirja tuodaan erikseen kunnanhallituksen päätettäväksi.

Myynti on toteutettu päätöksen mukaisesti julkisena huutokauppana Kiertonet-palvelussa. Huutokauppa on päättynyt 18.05.2026 klo 18.00.

Huutokaupassa saatiin yksi tarjous, jonka suuruus on 12 730 euroa. Tarjouksen on tehnyt yksi tarjoaja, ja tarjous täyttää myynti-ilmoituksessa ja huutokaupan ehtoissa asetetut edellytykset.

Voittaneen tarjouksen julkiseen huutokauppaan jättivät Sami Rauhaniemi ja Tomi Alalempi.

Huutokauppailmoituksessa käytetty kiinteistötunnus on ollut oikea, ja myös karttaliitteet ja muut myyntiaineistot ovat olleet sisällöltään oikeat. Asiaa valmisteltaessa päätösteksteihin on kuitenkin jäänyt kiinteistötunnusta koskeva virhe, joka korjataan tämän pykälän yhteydessä vastaamaan huutokauppailmoituksessa esitettyä oikeaa kiinteistötunnusta.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: On/Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Kyllä/Ehkä/Ei

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen:

Kyllä/Ehkä/Ei

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen:

Kyllä/Ehkä/Ei

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Kyllä/Ehkä/Ei

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, p. 040 8611 788

Esittelijä: Talous- ja hallintojohtaja, vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää

1. todeta, että määräalan (3120 m²) myynti on toteutettu kunnanhallituksen 30.03.2026 § 56 mukaisesti julkisella huutokauppamenettelyllä,
2. todeta, että huutokaupassa on saatu yksi tarjous, joka täyttää asetetut ehdot,
3. hyväksyä saadun 12 730 euron suuruisen tarjouksen määräalan kauppahinnaksi,
4. valtuuttaa talous- ja hallintojohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan huutokaupan ehtojen sekä niissä määriteltyjen velvoitteiden mukaisesti,
5. korjata aiemmassa käsittelyssä ollut kiinteistötunnus siten, että oikea kiinteistötunnus 834–441–1–155 vastaa huutokauppailmoituksessa esitettyä, todeten samalla, että huutokauppailmoitus, karttaliitteet ja muu myyntiaineisto ovat olleet tältä osin oikein.

Asian käsittely: Tekninen johtaja Jari Kauppi oli läsnä kokouksessa klo 17.30—17.45 esittelemässä §:iä 117—120 koskevat asiat. Hän poistui kokouksesta ennen asioiden päätöksentekoa.

Jenni Rauhaniemi oli esteellisenä (hallintolaki 28.1 § kohta 1) poissa kokouksesta §:ää 119 koskevan asian käsittelyn ajan klo 17.48—17.55. Hän palasi kokoukseen päätöksenteon jälkeen klo 17.56.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.