

Tilan Torikka myyminen, Vatia

Kunnanhallitus 08.06.2026 § 160
396/10.00.02.01/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa myytäväksi tilan 410-401-5-43 Torikka. Myynti toteutetaan huutokaupalla, tarjouskilpailulla tai muulla avoimella myyntitavalla.

Maankäyttöpäällikkö valtuutetaan päättämään tarkemmasta myyntitavasta ja -ehdoista, hyväksymään tai hylkäämään saadut tarjoukset sekä laatimaan kauppakirja.

Ennen avointa myyntimenettelyä tilasta voidaan tarvittaessa myydä erillisiä määräaloja tai pienempiä aluekokonaisuuksia, mikäli sitä voidaan pitää kunnan kokonaisedun mukaisena.

Päätös

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Laukaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt talouden tasapainottamisohjelman 3.0, jonka tavoitteena on kattaa kunnan taseeseen kertynyt alijäämä kuntalain edellyttämässä määräajassa vuoden 2029 loppuun mennessä. Osana ohjelmaa kunta arvioi maa- ja metsäomaisuutensa omistamisen tarkoituksenmukaisuutta sekä mahdollisuuksia omaisuuden realisointiin.

Vuonna 2026 myytäväksi esitetty Torikka-tila (410-401-5-43) sijaitsee Vatiolla. Tilan pinta-ala on noin 21,7 hehtaaria, josta metsätalousmaata on noin 16,8 hehtaaria. Kaupan ulkopuolelle esitetään rajattavaksi noin 2,15 hehtaarin suuruinen maa-ainesten ottoalue. Lisäksi kiinteistön rannassa sijaitsee kunnan ylläpitämä Torikan uimaranta. Tekninen lautakunta ratkaisee erikseen uimarannan jatkokäytön. Mikäli uimarantaa ei lakkauteta, alue rajataan kaupan ulkopuolelle.

Kiinteistölle kohdistuu rantaosayleiskaava, jonka mukaan tilalle voidaan muodostaa yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka, kaavan mukaiselle AP(ra)-alueelle. Rakennuspaikan arvioitu arvo on noin 10 000–15 000 euroa. Tilan metsätaloudellinen arvo on noin 101 000 euroa. Kiinteistön tasearvo on 19 223,60 euroa sisältäen myös uimaranta-alueen.

Kiinteistöllä ei ole sellaista merkitystä, joka edellyttäisi sen säilyttämistä kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Maa-ainesten ottoalueen sekä mahdollisesti säilyvän uimarannan erottaminen mahdollistaa kunnan taloudellisesti ja toiminnallisesti tarpeellisten alueiden säilyttämisen samalla, kun muu osa kiinteistöstä voidaan realisoida.

Kiinteistö esitetään myytäväksi avoimella myyntimenettelyllä ilman pohjahintaa. Ennen avointa myyntimenettelyä tilasta voidaan tarvittaessa erottaa ja myydä pienempiä aluekokonaisuuksia, mikäli sitä voidaan pitää kunnan kokonaisedun mukaisena. Tällaisia voivat olla esimerkiksi naapurikiinteistöihin liitettävät lisäalueet. Alueiden erillinen myynti voi olla perusteltua erityisesti silloin, kun se parantaa jäljelle jäävän kiinteistön myytävyyttä, selkeyttää kiinteistörakennetta tai kasvattaa kunnalle saatavaa kokonaistuottoa. Saadut tarjoukset voidaan hyväksyä vain, mikäli ne ovat kokonaisuutena arvioiden kunnan edun mukaisia.

Kauppahinnan tasearvon ylittävä osuus kirjautuu käyttötalouteen myyntivoittona ja parantaa kunnan tilikauden tulosta noin 92 000 eurolla.

Mikäli uimaranta säilytetään kunnan käytössä, myynnillä ei ole olennaisia vaikutuksia kuntalaisten virkistysmahdollisuuksiin. Mikäli uimaranta myöhemmin lakkautetaan, vaikutukset arvioidaan erikseen kyseisen päätöksenteon yhteydessä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 3538 258
Jakelu / toimenpiteet	Jarmo Toikka, Janne Laiho, Salla Turpeinen