

Kiinteistön 886-407-9-6 LISÄ-MAUNULA ostaminen

Kaupunginhallitus 07.09.2026
194/10.00.01.00/2026

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola puh. 0400 134718

Uvilan keskustaajaman yleiskaava 2045 on tullut voimaan 12.3.2026. Yleiskaavassa on osoitettu uusi Pirunkynnen teollisuusalue. Kaupunkikehitys on keväällä 2026 käynnistänyt raakamaan hankinnan Pirunkynnen teollisuusalueen asemakaavoitusta varten. Tarkoituksena on hankkia kiinteistöjä ja määräalakiinteistöjä, jotka sijoittuvat yleiskaavassa T/kem-1 alueelle. Ensimmäisessä vaiheessa maanhankinta on kohdistettu aluetta halkovan 110 kV voimajohdon eteläpuoliselle alueelle, jossa on lukuisia pienehköjä yksityisessä omistuksessa ja metsätalouskäytössä olevia kiinteistöjä. Ulvilan kaupungin toimeksiannosta Satakunnan metsähoitoyhdistys on alueen maanomistajien suostumuksella laatinut metsäarviot alueen kiinteistöille.

Uvilan kaupunki on tehnyt yleiskaavan T/kem-1 alueelle sijoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ostotarjouksia. Kaikissa ostotarjouksissa on käytetty samaa hinnoittelun periaatetta, jossa ostotarjouksen kokonaishinta muodostuu kahdesta osasta: maapohjan korvauksesta kiinteällä hehtaarihinnalla ja puuston korvauksesta metsäarvion tietojen perusteella. Uudistettavien metsien ja kasvatusmetsien puuston arvossa sekä kasvatusmetsien puuston odotusarvolisässä on käytetty metsäarvion mukaisesti -20% kokonaisarvon korjausta. Taimikon arvo on huomioitu ilman korjausta. Metsäarviossa esitetyn metsämaan arvon sijaan korvataan maapohjan arvona 12 500 euroa hehtaaria kohden yleiskaavan T/kem-1 alueella. Tarjouksen perusteena on käytetty joko kiinteistötietojärjestelmän virallista pinta-alaa tai metsähoitoyhdistyksen metsäarviossa käyttämää laskettua pinta-alaa, riippuen siitä kumpi on myyjän kannalta parempi.

Kaupunkikehitys on tehnyt kiinteistön 886-407-9-6 LISÄ-MAUNULA omistajille Juhani ja Susanna Sepälle 60 728 euron suuruisen ostotarjouksen, jonka kiinteistönomistajat ovat hyväksyneet. Kiinteistötietojärjestelmän mukainen pinta-ala on noin 4,70 hehtaaria. Ostotarjouksen mukainen kokonaishinta muodostuu seuraavasti:

- maapohjasta korvataan 58 750 euroa
- puuston arvosta korvataan 1 978 euroa

Hankittavan maan arvoksi tulee kiinteistökaupan kauppahinnan perusteella noin 12 921 euroa hehtaaria kohden.

Uvilan kaupungin talousarvioon 2026 on esitetty varattavaksi tarvittavat määrärahat tätä maanhankintaa varten.

Ulvilan kaupungin 12.6.2026 voimaan tulleen hallintosäännön 22 § mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien ostamisesta kaupungille talousarviossa myönnettyjen määrärahojen ja valtuuston mahdollisten ohjeiden mukaan.

Liitteenä kauppakirjaluonnos (ei verkkojulkinen). Karttaote oheismateriaalina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen.
- ostaa noin 4,70 hehtaarin suuruisen kiinteistön 886-407-9-6 LISÄ-MAUNULA kokonaishintaan 60 728 euroa.
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään teknisluonteisia muutoksia kauppakirjaan ja allekirjoittamaan kauppakirjan yhdessä talous- ja hallintojohtajan kanssa.
- että hankintapäätös on ehdollinen valtuuston jäljempänä myöntämälle rahoitukselle.

Päätös