

Kiinteistön määräalan myyminen

Kunnanhallitus 26.10.2026
273/10.00.02/2026

Valmistelijat

kunnanjohtaja eija.liikamaa@karkola.fi, puh. 044 770 2077
hallintosuunnittelija mira.takku@karkola.fi, puh. 044 770 2055
yhdyskuntatekniikan päällikkö julia.pulkkinen@karkola.fi, puh. 044 770 2080

Kiinteistön 316-403-6-303 määräalasta (noin 380 m²) on saatu ostotarjous. Määräala sijaitsee Järvelän keskustan rakennuskaavan puistoalueella (PL) ja liikerakennusten korttelialueella (AL), eikä siihen kohdistu tällä hetkellä kunnan osalta maapoliittisia tavoitteita. Puistoalueella sijaitsevalla osuudella määräalasta ei ole rakennusoikeutta. Määräalalla ei katsota olevan sellaista tosiasiallista käyttötarkoitusta, että sen myyminen julkisella tarjouskaupalla olisi tarpeellista.

Kärkölen kunnan maapoliittisen ohjelman (KV 21.9.2026 § 44) mukaan maa-alueiden luovuttaminen kunnassa on ollut suunnitelmallista, pääosin asuintonttien luovuttamista. Maa-alueiden luovuttamisella on edistetty alueiden tarkoituksenmukaista käyttöä. Määräalan osan luovuttaminen edistää alueen asemakaavan määrittelemää tarkoitusta, sillä sen myymisellä saataisiin yhdistettyä kaavan mukainen kiinteistö sellaiseksi, kun se kaavassa on osoitettu. Kiinteistön määräalan säilyttäminen kunnan omistuksessa ei edistäisi kunnan maankäytön tavoitteita eikä alueen käyttötarkoitusta.

Kiinteistöstä on tarjottu 6 000 euroa, sisältäen lohkomiskustannukset. Lohkomiskustannukset ovat arviolta noin 1 200 euroa. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisen markkinaehtoisuuden täyttymistä on arvioitu maanmittauslaitoksen kiinteistökauppojen tilaston 3.1.2 Liikekiinteistöt asemakaava-alueella / rakentamattomat kohteet mukaan. Sen mukaan Päijät-Hämeessä vuonna 2026 kerrosneliöhinnan keskiarvo on ollut 64 €/k-m² (3 kpl kauppoja) ja 72 €/k-m² vuonna 2025 (4 kpl kauppoja). Kaavan mukaisella AL-alueen rakennusoikeudella laskettuna tarjottu ostohinta vastaa Päijät-Hämeen yleistä markkinahintaa samantyyppiselle rakentamattomalle kiinteistölle.

Lainhuuto ja kiinnitysrekisterin mukaan määräalaan ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. Karttaote kiinteistöstä, kartta määräalasta, kaavakartta ja -määräykset, kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus sekä luonnos kauppakirjasta ovat liitteenä.

Hallintosäännön 67 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden myynnistä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Eija Liikamaa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä liitteenä olevan kartan mukaisen määräalan kiinteistöstä 316-403-6-303 saatuun ostotarjoukseen perustuen.
Kauppahinta 6 000 euroa sisältää lohkomiskustannukset.

Päätös

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Jakelu

hallintasuunnittelija
yhdyskuntatekniikan päällikkö
tekninen johtaja
tarjoaja