

Viinijärven linja-autoasemakiinteistöstä luopuminen ja kiinteistön myyntiin laittaminen

Elinympäristölautakunta 09.09.2025 § 102

438/10.03.02.03.00/2025

Liperin kunta omistaa Viinijärvellä osoitteessa Kauppatie 4 sijaitsevan entisen linja-autoasemakiinteistön/rakennuksen bruttoalaltaan 362 neliötä.

Liperin kunta on saanut Juhta Oy:n 1.9.2025 päivätyn ostotarjouksen Viinijärven entisestä linja-autoasemakiinteistöstä sekä 4.9.2025 päivätyn tarkennuksen vuokratonttimallista. Tarjous on suuruudeltaan 40 000 euroa ostotontilla ja 32 000 euroa vuokratontilla. Tarjous sisältää yrityksen esittämään rahoitusehdon. Tarjous koskee liitekuvan mukaista 6310 m² määräalaa rakennuksineen. Ostaja on ilmoittanut, että sitoutuu kohteen kehittämiseen pitkäjänteisesti ja yhteistyössä kunnan kaavoituksen sekä rakennusvalvonnan kanssa.

Liperin valtuusto on päättänyt kiinteistöselvityksen hyväksymisen yhteydessä 24.2.2025 § 21, että Viinijärven linja-autoasemarakennus myydään. Elinympäristölautakunta on linjannut 3.6.2025 kokouksessaan rakennukselle minimihinnan, jolla kohteesta voidaan luopua.

Valtuuston kiinteistöselvityksen hyväksymispäätöksessä ei ole maapohjaa esitetty myytäväksi. Liperin kunnan strategisena linjauksena on pitää maanomistus keskeisillä alueilla lähtökohtaisesti kunnan omistuksessa ja suosia maankäytön kokonaiskehittämisen turvaamiseksi maanvuokrausperiaatetta, kuten on toteutettu muun muassa Pärnävaaralla, jossa kunta myi yksityiselle toimijalle vain rakennukset ja toimija jäi vuokralle kunnan omistamalle määräalalle.

Asemakaavassa linja-autoaseman tontti on liike- ja toimistorakennuksen korttelialuetta, mutta valtuuston hyväksymässä maankäytön toteuttamisohjelmassa ei ole esitetty Viinijärvellä korttelin K-1 hintaa. Vertailun vuoksi Ylämyllyllä liiketontin hinta on 41,00 €/m² ja Pärnän alueella tavanomaiset kohteet 20,00 €/m² sekä kirkonkylällä 10,00 €/m². Koska tarjouspyynnössä tontin käytöksi on esitetty teollisuus- ja myymäläkäyttöä, niin elinympäristöpalvelut esittää kohteelle uutta valtuustossa määrittelemätöntä 5,00 €/m² hintaa. Maankäytön toteuttamisohjelman mukaan tontin vuosivuokra on 1/15 maapohjan perushinnasta, eli 6310 m² määräalalle vuosivuokra olisi 2103,3 euroa.

Kyseisessä rakennuksessa on tällä hetkellä yksi voimassa oleva vuokrasopimus ulkopuolisen toimijan kanssa 31.12.2025 asti, mutta

kunta on neuvotellut toimijan kanssa, että he voivat tarvittaessa poistua kiinteistöstä 1.10.2025 alkaen.

Vaikutusten arviointi	Kiinteistöllä on jäljellä vielä merkittävä määrä poistamatonta hankintamenoa yli tarjoushinnan, mutta kunta säästää kiinteistön myynnillä kuitenkin sen hoitoon ja ylläpitoon vuosittain syntyvät kustannukset, minkä vuoksi elinympäristöpalvelut kannattaa myyntiä päätösehdotuksen mukaisella ehdoilla.
Valmistelija	Tekninen johtaja
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta hyväksyy ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi, että: 1.) edellä selostettu Viinijärven linja-autoasemakiinteistö siihen liittyvine piharakennuksineen myydään Juhta Oy:lle hintaan 32 000 euroa 2.) tarjouspyynnön mukaista määrääalaa ei myydä vaan se vuokrataan edellä kuvatulla hinnalla Juhta Oy:lle
Päätös	Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Jukka Rummukainen esitti teknisen johtajan esityksestä poiketen, että esitys siirretään jatkovalmisteluun. Rummukaisen esitystä kannatettiin yksimielisesti. Elinympäristölautakunta päätti siirtää esityksen jatkovalmisteluun.
Ote	kunnanhallitus
Lisätietoja	tekninen johtaja p. 050 467 3533