

Määräalan myyminen Hollolan Särkätien Virkistysalue

Asianumero: 94/03.02.01/2026

Myytävä kohde on Hollolan kirkonkylän alueella sijaitseva määräala Kirkkoherran Virkatalo- nimisestä kiinteistöstä RN:o 98-437-1-69 (n.1,17 ha). Määräala sijaitsee Vesijärven rannalla osoitteessa Särkentie, 16710 Hollola.

Myytävä määräala rakennuksineen on esitetty karttaliitteessä nro 1.

Virkistysalue on aikaisemmin ollut vuokrattuna Hollolan kunnalle ja se on toiminut leirintäalueena. Vuokrasopimuksen umpeuduttua ja leirintäaluetoinnin lakattua seurakunta on vuokrannut vanhaa rantasaunaa yksityiskäyttöön. Muutamia vuosia sitten rantasauna laitettiin käyttökieltoon siinä ilmenneiden rakenteellisten vaurioiden vuoksi. Sittenkin rantasauna paloi. Nykyisellään alueella on ainoastaan vanha leirintäalueen vastaanotto- ja huoltorakennus, joka on toiminut seurakunnan varastotilana. Alueella ei ole ollut seurakunnallista käyttöä sen jälkeen, kun juhannusjuhlaa alettiin järjestää Vanhan pappilan pihapiirissä.

Myytävän määräalan kaavamerkintä on VR. (virkistysalue). Yleisen virkistysalueen, kuten kunnan puiston, rannan tai ulkoilualueen, käyttö on lähtökohtaisesti tarkoitettu kaikille avoimeen oleskeluun ja harrastamiseen. Yksityiskäyttö, joka estää tai merkittävästi rajoittaa muiden pääsyä alueelle, on rajoitettua ja vaatii useimmiten erillisen luvan.

Arviointitoimisto Oy Mikko Helenius & Co on 9.3.2026 laatinut kohteesta arviokirjan, jossa määräalan markkina-arvoksi on arvioitu 47 000 € +/-15%.

Softsolution International Oy, joka harjoittaa majoitus- ja ravintolatoimintaa Hollolan Pyhäniemessä nimellä EnjoyNature Resort, on 12.3.2026 antanut ostotarjouksen alueesta kauppahintaan 50 000 €.

EnjoyNature Resort on aikeissa hyödyntää aluetta paikallisille asukkaille sekä kansainvälisille matkailijoille ja matkailijaryhmille (sauna, tapahtumat jne.). Palaneen rantasaunan tilalle on aikomus rakentaa uusi sauna alueella retkeilevien vuokrattavaksi. Erityisesti kansainvälisille matkailijoille sauna veden rannassa on erittäin tärkeä tekijä. Uuden omistajan myötä alue tulee hyödyttämään matkailutoiminnan kehittämistä ja lisäämään Hollolan kirkonkylän tunnettuutta.

Kirkkolaki 652/2023:

27 §

Kiinteän omaisuuden luovuttaminen

Seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Hollolan seurakunnan kirkkoneuvosto 10.2.2026 §13:

Kiinteän omaisuuden myynti voidaan hyväksyä suoran ostotarjouksen ja asiantuntijalausunnon perusteella, jos ostajataho säilyttää mahdollisuuden vuokrata myytyjä tiloja kunnan, seurakunnan sekä muiden käyttäjätahojen käyttöön.

Lapsivaikutusten arviointi (KJ 10 luku 4 §):

Lapsen edun edistämiseksi kirkollisen viranomaisen on päätöksen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon sen vaikutukset lapsiin. Vaikutusten arvioinnin tekee se viranomainen, joka käsittelee asiaa ensimmäisenä.

Vaikka Hollolan seurakunta luopuukin Virkistysalueen omistajuudesta, sen tuleva omistaja kehittää aluetta ja luo uusia mahdollisuuksia myös lasten ja nuorten retkeilylle, joilla on positiivisia vaikutuksia lasten ja nuorten asemaan.

Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Kokko Keijo

Päätösehdotus

Kiinteistöpäällikkö esittää, että kirkkoneuvosto hyväksyy ja esittää edelleen kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi että: Hollolan seurakunta hyväksyy Softsolution International Oy 12.3.2026 päivätyn tarjouksen Kirkkoherran Virkatalo kiinteistöllä RN:o 98-437-1-69 sijaitsevasta Virkistysalueesta, joka sijaitsee liitekartan 1 mukaisella määräalalla hintaan 50.000,00 € ja hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjan sekä karttaotteen. Kaupan ehtona on, että Virkistysaluetta on jatkossa mahdollista vuokrata ja käyttää virkistykseen sekä retkeilyyn. Kauppakirjan allekirjoittavat talouspäällikkö ja kiinteistöpäällikkö.

Päätös