

Määräalan myyminen Mustanlahdenkärki kortteli 2, tontti 5

Asianumero: 301/03.03/2026

Kirkkoneuvosto 15.9.2026

Hollolan seurakunnan kirkkoneuvosto on 23.4.2024 §69 päättänyt aloittaa Padasjoen Mustanlahdenkärjen loma-asuntotonttien myynnin. Myyntitoimeksiantoa hoitava kiinteistönvälitysliike on valittu 21.5.2024 §88 kirkkoneuvoston kokouksessa.

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.

Myytävä määräala on Padasjoen kunnassa sijaitsevasta Pappila-nimisestä tilasta RN:o 576–412–1-19 Mustanlahdenkärjen ranta-asemakaavan kortteli kahden (2) tontti numero viisi (5).

Määräalan pinta-ala on n. 5 395 m².

Retta management / Juha Kirvesmies on 7.6.2024 päivätyssä arviokirjassa arvioinut kyseisen tontin hinnaksi 190.000 €. Arvioinnin tarkkuus on +/-15% (161.500 € - 218.500 €). Kiinteistövälitysliikkeen (SP-Koti Oy/ Olli Pessa) ja kiinteistöpäällikön 19.8.2024 käydyssä hinnoittelupalaverissa käytiin jokaisen tontin arvioitu myyntihinta erikseen ja kortteli 2 tontti 5:n pyyntihinnaksi määriteltiin 199.000 €.

Määräalan rajat on merkitty tarjouksen liitteenä olevaan karttaan (karttaliite nro 1). Määräalaa lohkottaessa on karttaliite ensisijainen tieto. Määräala rajoittuu Päijänteeseen. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen, koska pinta-ala voi lohkomistoimituksessa muuttua.

Koska Koskenlahdentien korkeusasema on myytävään määräalaan nähden suhteellisen korkea, on ostajien toiveena, että määräalalle johtava tonttitie voisi kulkea seurakunnan kiinteistön 576–412–1-19 kautta karttaliitteen nro 2 osoittaman linjauksen mukaisesti. Ostajat vastaisivat tässä tapauksessa kaikista tierasitteen hankkimiseen liittyvistä kuluista.

Anniina ja Teemu Haapaniemi tarjoavat edellä mainitusta määräalasta 199.000 €.

Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Kokko Keijo

Päätösehdotus Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se päättää myydä Anniina ja Teemu Haapaniemelle Pappila-nimisestä tilasta RN:o 576-412-1-19 Mustanlahdenkärjen ranta-asemakaavan kortteli kahden (2) tontti numero viiden (5) karttaliite nro 1:n mukaisesti hintaan 199.000,00 € ja hyväksyy liitteenä olevan tarjouksen. Tonttitien linjaus hyväksytään karttaliitteen nro 2 mukaisesti. Ostajat vastaavat kaikista tierasitteen hankkimiseen liittyvistä kuluista. Kauppakirjan allekirjoittavat talouspäällikkö ja kiinteistöpäällikkö.

Kirkkoneuvoton päätös 15.9.2026, § 122:

Esitys hyväksyttiin.

Kirkkovaltuusto 13.10.2026

Esittelijä Kiinteistöpäällikkö Kokko Keijo

Päätösehdotus Kirkkovaltuusto päättää myydä Anniina ja Teemu Haapaniemelle Pappila-nimisestä tilasta RN:o 576-412-1-19 Mustanlahdenkärjen ranta-asemakaavan kortteli kahden (2) tontti numero viiden (5) karttaliite nro 1:n mukaisesti hintaan 199.000,00 € ja hyväksyy liitteenä olevan tarjouksen. Tonttitien linjaus hyväksytään karttaliitteen nro 2 mukaisesti. Ostajat vastaavat kaikista tierasitteen hankkimiseen liittyvistä kuluista. Kauppakirjan allekirjoittavat talouspäällikkö ja kiinteistöpäällikkö.

Kirkkovaltuuston päätös 13.10.2026: