
Vähä-Tiisalan talouskeskusalueen myynti

KONSJAOS 22.11.2022 § 56
756/10.00.02.00/2022

Sastamalan kaupunki sai vuonna 2020 valtioneuvoston päätöksellä omistukseensa Vähä-Tiisalan tilan talouskeskusalueen rakennuksineen ja sitä ympäröivine peltoineen.

Vähä-Tiisalan talouskeskusalue on osoitettu asemakaavassa maatilojen talouskeskusten korttelialueena, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on toistakymmentä erillistä rakennusta, joista valtaosa on asemakaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti erittäin arvokkaiksi tai merkittäviksi rakennuksiksi. Rakennukset ovat pääosin huonokuntoisia ja peruskorjauksen tarpeessa.

Kaupunginhallitus päätti 14.6.2021, että Sastamalan kaupunki asettaa myyntiin tilan talouskeskusalueen eli noin 3 ha:n suuruisen määräalan tiloista Wähätiisala 790-565-1-67 ja Kirkkoniitty 790-565-1-5 niillä olevine rakennuksineen. Kiinteistön myyntihinnaksi asetettiin 180 000 euroa ja kiinteistö päätettiin myydä alueen elinvoimaa parhaiten edistävän liiketoimintasuunnitelman esittävälle taholle. Kiinteistön myynti ei näillä ehdoilla kuitenkaan tuottanut tulosta.

Vähä-Tiisalan talouskeskus on ollut syksyn 2022 aikana myynnissä Huutokaupat.com -palvelussa. Myynti-ilmoituksessa ostajalta edellytettiin hyväksyttävää kirjallista suunnitelmaa kiinteistön tulevasta käytöstä.

Määräaikana kiinteistöstä saatu korkein ostotarjous oli 46 225 euroa. Seuraavaksi korkein ostotarjous oli 45 550 euroa ja kolmanneksi korkein tarjous oli 44 200 euroa. Koska kolme tarjoajaa oli tarjouksissa hinnallisesti hyvin lähellä toisiaan, konserni- ja elinvoimajaosto päätti kokouksessaan 18.10.2022, että kaikilta kolmelta korkeimman ostotarjouksen jättäneeltä taholta pyydetään suunnitelma kohteen tulevasta käytöstä.

Korkeimman ostotarjouksen jättänyttä ei yrityksistä huolimatta tavoitettu. Toiseksi korkeimman eli 45 550 euron ostotarjouksen huutokaupassa jättänyt Raseborgs Slots Turism Ab (Raaseporin Linnan Turismi Oy) toimitti kirjallisen liiketaloussuunnitelman Vähä-Tiisalan tulevasta käytöstä. Yrityksen tarkoitus on luoda tilalle hevoskeskus, missä on vuokrattavia tallipaikkoja. Alueelle on tarkoitus rakentaa myös ratsastuskenttä ja myöhemmin maneesi. Asuinrakennuksia on tarkoitus hyödyntää majoitus- ja matkailukäytössä. Yritys suunnittelee myös muita oheispalveluja alueelle. Raaseporin Linnan Turismi Oy on ilmoittanut myös halunsa ostaa talouskeskusalueeseen rajoittuen 2 ha peltoa toimintaansa varten.

Kolmanneksi korkeimman ostotarjouksen tekijä ilmoitti puhelimitse, että luopuu kiinteistön ostamisesta.

Raaseporin Linnan Turismi Oy on toimittanut kaupungille kiinteistöä koskevan liiketoimintasuunnitelman, yhtiön viimeisen tilinpäätöksen sekä alustavan korjaus- ja rahoitussuunnitelman.

Vähä-Tiisalan tilakeskuksen sijaintikartta liitteenä.

Hallintosäännön 26 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää yli 20 000 euron arvoisten maa-alueiden ja niihin liittyvien laitteiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa ja noudattaen valtuuston mahdollisesti antamia ohjeita.

Valmistelija	kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi
Esittelijä	Hallintojohtaja
Päätösehdotus	Konserni- ja elinvoimajaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Sastamalan kaupunki myy yhteensä noin 3 ha:n suuruisen määräalan tiloista Wähätiisala 790-565-1-67 ja Kirkkoniitty 790-565-1-5 sillä olevine rakennuksineen Raseborgs Slots Turism Ab:lle (Raaseporin Linnan Turismi Oy) 45 550 euron kauppahintaan. Samalla kaupunginhallitus päättää, että aluksi Sastamalan kaupunki vuokraa erillisellä sopimuksella ostajalle sen toivoman noin 2 ha:n suuruisen peltoalueen tilakeskukseen liittyen.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441