

Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:n hallitus on käsitellyt yhtiön käytössä olevien kiinteistöjen lohkomista sekä maa-alueiden mahdollista ostamista Pälkäneen kunnalta. Tästä tehdyn esityksen pohjalta kunnanhallitus päätti 4.5.2026 § 85, että yhtiön käytössä olevien Pälkäneen terveysaseman, Kukkiakodon, Haaparinteen ja Luopioisten lähiaseman tonttien lohkomista voidaan edistää, ja että asia tuodaan myöhemmin kunnanhallituksen päätettäväksi, kun lohkomiseen liittyvät käytännön seikat on saatu selvitettyä.

Tämän jälkeen kunta on hakenut kiinteistöjen lohkomista maanmittauslaitokselta ja toimitukset on pantu vireille. Onkkaalan terveysaseman osalta pidettiin lohkomistoimitus 25.9.2026 ja Luopioisten kiinteistöjen osalta järjestetään vastaava kokous lähiaikoina. Toimitukset tulevat suoritetuksi niin, että muodostettavista valmiista kiinteistöistä voidaan tehdä kaupat vuoden 2026 aikana. Lohkomisten lopputuloksena Pälkäneen terveysasemalle, Kukkiakodolle ja Haaparinteelle muodostetaan omat selkeät kiinteistönsä. Luopioisten lähiaseman kiinteistö ei vaadi lohkomistoimenpiteitä.

Palvelukiinteistöt Oy:n esityksessä on arvioitu, että maan hinta olisi Pälkäneen alueella noin 6 euroa/m² ja Luopioisissa noin 1 euro/m². Vaikka vertailukelpoisia maakauppoja on Pälkäneellä ollut vähän, on kunnalla esimerkiksi Lastenlinnan alueella myynnissä liike- ja toimitilatontteja 6 €/m² hintaan. Samalla hinnalla on myyty teollisuustontteja Kankaanmaalta ja sitä käytettiin myös kiinteistön Vanhan kirkon puisto ostohintaa arvioitaessa. Hintaa voidaan pitää käypänä.

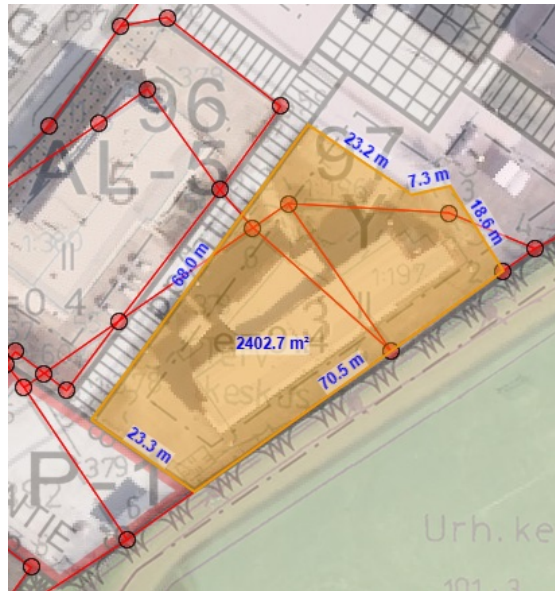
Luopioisissa Rankinmäen teollisuustontit ovat myynnissä hintaan 1 €/m², jota käytettiin myös lämpölaitoksen tontin myynnissä Aluelämpö Oy:lle. Hinta vastaa myös Haaparinteen vieressä sijaitsevan Pöllökartanon vuokratasoa. Hintaa voidaan pitää käypänä.

Kauppa toteutetaan näin ollen markkinaehtoisesti kuntalain 130 § sekä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklat huomioiden. Kauppahinta perustuu kokonaisuudessaan markkinahintaan ja on hinnoiteltu markkina-arvon pohjalta, eikä kauppa sisällä näin ollen kiellettyä valtiontukea.

Näillä hinnoilla Pälkäneen terveysaseman noin 2400 m² kokoisen maa-alueen hinnaksi muodostuisi noin 14 400 euroa, Kukkiakodon alueen hinnaksi noin 10 400 euroa sekä Haaparinteen noin 5 300 euroa. Luopioisten lähiaseman tontin hinnaksi tulisi 4 390 euroa. Kokonaishinnaksi muodostuisi näin ollen noin 34 490 euroa.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa kunnalle kiinteistöjen lohkomiskustannukset maanmittauslaitoksen hinnaston mukaisesti. Nämä ovat arviolta yhteensä 4750 euroa.

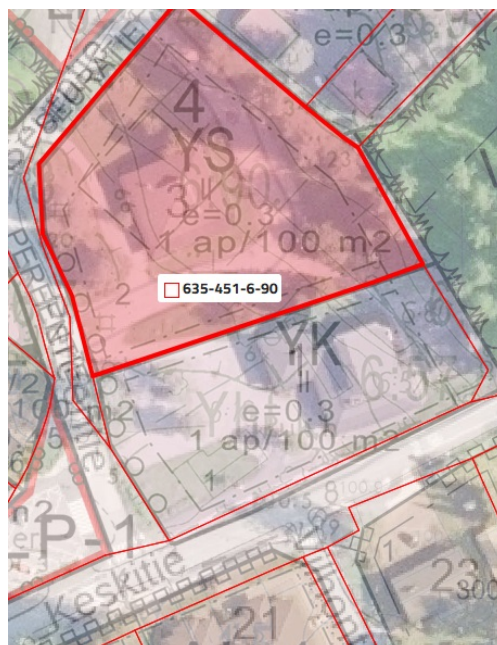
Lopulliset pinta-alat, kauppahinnat ja kustannukset varmistuvat lohkomistoimitusten valmistuessa.



Pälkäneen terveysaseman alue



Kukkiakodon ja Haaparinteen alueet



635-451-6-90 Terveysasema

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 19 § 3.
Valmistelija	Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija p. 040 737 5390, aarni-pekka.jakonen@palkane.fi
Esitys	Kunnanjohtaja Tatu Ujula Kunnanhallitus päättää 1. myydä Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:lle kiinteistön 635-451-6-90 Terveysasema hinnalla 1 €/ m² eli 4390 euroa. 2. myydä Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:lle kiinteistöstä 635-451-6-90 Uusi-Mikkola Kukkiakodon ja Haaparinteen lohkottavat kiinteistöt hinnalla 1 €/m² eli arviolta noin 10 400 ja 5300 euroa. 3. myydä Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy:lle Onkkaalan terveysasemalle lohkottavan kiinteistön hinnalla 6 €/m² eli arviolta noin 14 400 euroa. 4. todeta, että ostaja vastaa lohkomiskustannuksista maanmittauslaitoksen voimassa olevan taksan mukaisesti kaupanteon yhteydessä sekä lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta. 5. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjat ja tekemään niihin tarvittaessa teknisiä tarkistuksia.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.