

Kerrostaloikiinteistöjen hankinta, Orientie 3 ja 5

Elinvoimavaliokunta 09.06.2026
34/10.00.01/2026

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuus, puh. 0407340798 tai
ossi.hosiaisuus@orimattila.fi

Orimattilan Asunnot Oy omistaa Orientie 3 ja 5 osoitteissa olevat kerrostaloikiinteistöt, jotka ovat:

1. Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylässä (418) sijaitsevasta kiinteistö Orientorni I RN:o 77:19 (kiinteistötunnus 560-418-77-19), jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1500 m².
2. Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylässä (418) sijaitsevasta kiinteistö Orientorni II RN:o 77:20 (kiinteistötunnus 560 418 77 20), jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1500 m².

Orimattilan kaupunginhallitus on 20.4.2026 § 174 Orimattilan Asunnot Oy:n omistajaohjauksessaan linjannut, että kaupunki hankkii Orientie 3:n ja 5:n kiinteistöt omistukseensa. Tonttikauppaa koskevien neuvottelujen valmistelusta on omistajaohjauksen mukaisesti vastannut kaupungin osalta maankäyttöpäällikkö. Orimattilan Asunnot Oy:n toimitusjohtajan kanssa käytyjen neuvottelujen lopputuloksen perusteella:

1. Kaupunki maksaa kiinteistöistä yhteensä 367 500,00 euroa (70 €/k-m²)
2. Orimattilan Asunnot Oy sitoutuu purkamaan kaikki kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset/rakennelmat kustannuksellaan viimeistään 30.6.2027 mennessä
3. Kiinteistöillä sijaitsevat kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät siirtyvät kaupan myötä kaupungille ilman eri korvausta
4. Kiinteistöihin kohdistuvat rasitukset ja vallintarajoitukset sitoutuu Orimattilan Asunnot Oy purkamaan kustannuksellaan heti, kun se on mahdollista.

Ostettavaksi esitetyt kiinteistöt ovat asemakaavassa asuinkerrostalojen aluetta. Kaupan jälkeen ja kun rakennukset ovat purettu, jää kaupungille vapaaseen käyttöön ja myytäväksi 2 tyhjää kerrostalotonttia aivan Orimattilan ydinkeskustassa. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 5250 k-m².

Liitteenä on kauppakirjan luonnos.

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa	3			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä	3			Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen	3			Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	3			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää, että kaupunki ostaa Orimattilan Asunnot Oy:ltä seuraavat kiinteistöt hintaan 367 500,00 euroa ja muutoin esittelytekstissä mainitulla tavalla:

1. Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylässä (418) sijaitsevasta kiinteistö Orientorni I RN:o 77:19 (kiinteistötunnus 560-418-77-19), jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1500 m².
2. Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylässä (418) sijaitsevasta kiinteistö Orientorni II RN:o 77:20 (kiinteistötunnus 560-418-77-20), jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1500 m².

Samalla päätetään antaa maankäyttöpäällikölle tai elinvoimajohtajalle valtuudet tehdä teknisiä korjauksia kauppakirjaan sekä elinvoimajohtajalle valtuudet kauppakirjan allekirjoitukseen.

Päätös

Toimivalta Hallintosääntö luku 10 § 7

Jakelu