

Määräalan ostaminen Iniön Norrbystä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.03.2023
154/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotetaan, että Paraisten kaupunki ostaa noin 5,2 hehtaarin kokaisen osan kiinteistöstä Knuts 445-671-3-21 Iniön Bybergetistä ja Degernäs-tien varrelta [REDACTED] 40 000 euron kauppahintaan.

Kyseessä on kaksi erillistä osaa samasta kiinteistöstä. Ensimmäinen osa on noin 1,62 hehtaarin kokoinen peltoalue Iniö Bybergetissä. Alueella on koulun jääkiekkokaukalo ja jalkapallokenttä, jotka käsittävät noin 0,3 hehtaaria. Yleiskaavan mukaan alue on suurelta osin osoitettu kyläkeskukseksi (AT). Kaupunki omistaa pienen kiinteistön 445-617-13-0, joka sijaitsee kiinteistön länsipuolella. Jääkiekkokaukalo suunnitellaan korvattavan miniareenalla, joka rahoitetaan muun muassa valtionperintövaroin. Tällä hetkellä Folkhälsan vuokraa aluetta myyjältä, mutta Folkhälsan on valmis siirtämään vuokrasopimuksen kaupungille, jotta miniareena voidaan rakentaa. Mikäli kaupungista tulee vuokralainen ja se myöhemmin ostaa alueen, kaupunki on sekä vuokralainen että vuokranantaja, mikä automaattisesti tekee vuokrasopimuksesta turhan.

Toinen lohko sijaitsee pidemmällä Degernäs-tien varrella heti Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n rivitorakennuksen jälkeen. Kyseessä on noin 3,57 hehtaarin kokoinen pelto- ja metsäalue, joka yleiskaavassa on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Noin 1,2 hehtaaria alueesta on peltoa ja loput metsää. Alueen länsipuolelta alkaa AT-alue, jossa sijaitsee Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n rivitalo, jolle kaupunki on vuokrannut rakennusmaan.

Kaupungilla ei muutoin ole suurta maanomistusta Iniössä. Käytännössä kaikki maa-alueet on rakennettu, ja niillä on koulu, terveysasema, rivitaloja jne. Koko Iniö on yleiskaavoitettu ja laskelmien mukaan kiinteistöllä Knuts 3-21 pitäisi olla kaksi käyttämätöntä rakennuspaikkaa. On suunniteltu, että yksi käyttämättömistä rakennuspaikoista jäisi myyjän kiinteistölle koulun viereen ja että toinen sisältyisi kauppaan ja se käytettäisiin sopivana ajankohtana Bybergetin AT-alueella, mikä merkitsee sitä, ettei Degernäs-tien varrelle jäisi yhtään rakennusoikeutta. Rakentaminen vaatii suunnittelutarveselvityksen rakennusoikeuksien vahvistamiseksi. Loput alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Pellot on annettu vuokralle ja sopimukset uusitaan kaupungin mallien mukaan umpeutuessaan tai aikaisemmin, jos siitä sovitaan viljelijän kanssa. Kiinteistöön kuuluu myös lomamökkikyläalue (RM), jonka rakennusoikeus kuuluu myyjälle ja on erotettu tästä laskelmasta.

Koulun käyttöä ajatellen keskustassa sijaitseva alue on välttämätön toiminnalle ja toinen lohko on hyvä tulevaisuutta ajatellen. Kokonaisuuden hinta on noin 0,77 euroa/m².

Mittauksen vuoden 2023 talousarvioon on varattu 300 000 euroa maa- ja vesialueiden ostoon. Hallintosäännön §:n 23 mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta. Kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta 300 000–750 000 euron arvosta.

Liite	Kartat
Esittelijä	Kaupungeedeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Paraisten kaupunki ostaa noin 5,2 hehtaarin kokoisen määräalan kiinteistöstä 445-671-3-21 [REDACTED]. Alueet ovat oheisten karttojen mukaiset. Luovutussumma on 40 000 euroa.</p> <p>Laskelmien mukaan kiinteistöllä Knuts 445-671-3-21 on kaksi vakituista asumista varten tarkoitettua käyttämätöntä rakennuspaikkaa. Yksi rakennuspaikoista sisältyy kauppaan ja toinen jää myyjälle. Ostaja on tietoinen siitä, että rakentaminen vaatii suunnittelutarveselvityksen rakennussuunnittelun yhteydessä rakennusoikeuksien vahvistamiseksi. Muutoin aluetta käytetään liikuntapaikkana ja maa- ja metsätalousmaana.</p> <p>Kauppaan sisältyy myös alueella kasvavat puut ja yhteisten alueiden osuudet pinta-alan mukaan sekä muut kiinteistölle kuuluvat oikeudet. Alue ostetaan rasiuksitta. Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.</p> <p>Mittaustoimisto vastaa kauppakirjan laatimisesta maakaaren säädösten mukaisesti. Kauppa vahvistetaan viimeistään 30.6.2023.</p>
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
	<hr/>
Jakelu	Asianomistaja, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, tekninen päällikkö