

Määräalan 445-653-1-48-M601 myyntipäätös, valtionperintö Lukin saarella Houtskarissa

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 234

Valmistelija

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

Kaupunki on saanut valtionperinnön Houtskarin alueelta. Valtiokonttorin ja kaupunginhallituksen päätöksen 26.10.2020 § 235 mukaan Paraisten kaupunki on pyytänyt, että omaisuus luovutettaisiin kaupungille käytettäväksi rantojen ja lähiympäristön kehittämiseksi ja parantamiseksi Bläsnäsin alueella ja toimenpiteisiin, jotka lisäävät lasten ja nuorten hyvinvointia Houtskarin kunta-alueella.

Kaupunki sai alueen [Houtskarista Lukin saaresta](#), jossa sijaitsee kaksi rakennuspaikkaa, jotka lohkotaan omiksi kiinteistöikseen ja on myyty erillisinä. Alue kokonaisuudessaan on siistitty alkukesän aikana ja laitettu myyntiin Huutokaupat.com-sivuston kautta. Kiinteistöjen myynti-ilmoitukset ovat myyntiajan ajan olleet myös Etuovi.comissa, Oikotie.fissä ja kaupungin omilla sivuilla. Eteläinen tontti 445-653-1-48-M601 on ollut myynnissä ajalla 29.6.-4.9.2023 ja kerännyt noin 11 300 katsojaa Huutokaupat.com-sivustolla. Viisi tarjoajaa tarjosi 30 kertaa ja voittava tarjous on 59 500 euroa. Hintatutkimuksen mukaan vuoden 2018 alusta vuoden 2023 syyskuuhun asti Houtskarin länsipuolelta on myyty yhdeksän rakentamatonta rakennuspaikkaa. Hintavaihtelu on ollut 35 000 euron ja 105 000 euron välillä. Keskiluovutushinta on ollut 61 500 euroa ja mediaanihinta 60 000 euroa. Kohteiden keskikoko on ollut 1,9 hehtaaria. Voittava tarjous on linjassa luovutettujen kiinteistöjen kanssa.

Lisätietoa kohteesta:

Määräalan (445-653-1-48-M601, Pohjoinen) pinta-ala on noin 1,8 hehtaaria. Kaavamerkintä on AT ja LV eli rakennusoikeus pysyvään asumiseen (AT) ja mahdollisuus rakentaa pienvenesatama (LV). Kauppaan sisältyvät rakennukset ja laitteet sekä mahdollinen irtaimisto ja alueella kasvavat puut. Kaikki rakennukset, päärakennus, liiteri ja erilaiset talousrakennukset, ovat purkukunnossa. Alueella 445-653-1-48-M601 on sähköliittymä, joka sisältyy kauppaan. Pohjoisella kiinteistöllä on kaivoja, joita ei ole testattu ja jotka eivät ole toiminnassa. Kaivojen vettä voi mahdollisesti käyttää kasteluun. Kiinteistöä rasittaa rakennusten itäpuolella kulkeva tieoikeus, ks. liitteenä oleva kartta.

Lukin saaresta Houtskarin Berghamnin vierestä noin 4 km Hönsnäsistä on kaupungille saatu noin 4 hehtaaria pysyvään asumiskäyttöön (AT-kyläalue). Alue lohkotaan kahdeksi vajaan 2 hehtaarin suuruiseksi rantarakennuspaikaksi (pohjoinen ja eteläinen). Rakennuspaikat ovat määräaloja, jotka myydään erikseen ja lohkotaan syksyllä kaupungin vastatessa toimituskustannuksista. Kiinteistöt saavat 4 metriä leveän tieoikeuden yhteysaluslaiturilta. Kiinteistölle 1-48 johtaa olemassa oleva traktorin/mönkijän ajoura. Sieltä eteenpäin eteläiselle kiinteistölle 1-26 ajoura pitää tehdä. Molemmilla kiinteistöillä on myös hyviä suojaisia rantoja, joihin voi rakentaa omat laiturit.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on nykyisen rakennusjärjestyksen kohdan 13.1 "Pysyvä asuminen" mukainen. Rakennusoikeuteen kuuluu kerrosalaa yhteensä enintään 500 m² ja siitä enintään 300 m² asutokäyttöön,

sivuasunto enintään 80 m², erillinen sauna enintään 30 m², vierasmaja 25 m² ja venevaja ym.

Tarjoajia on pyydetty käymään tutustumassa paikkaan omin päin. Saarelle pääsee omalla veneellä tai yhteysaluksella. (Luk) – Berghamn on osa Korppoon reittialuetta, ja yhteysalus lähtee Korppoon Verkanista.

Liite

Kartta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää myydä noin 1,8 hehtaarin suuruisen määräalan 445-653-1-48-M601 [REDACTED]. Kauppahinta on 59 500 euroa. Kauppaan sisältyvät alueella olevat rakennukset, laitteet ja irtaimisto sekä alueella kasvavat puut. Kaikki rakennukset ovat purkukuntoisia. Myös kiinteistön sähköliittymä sisältyy kauppaan. Kiinteistöä rasittaa rakennusten itäpuolella kulkeva tieoikeus. Kiinteistön laajuus sekä rasiin sijainti ilmenevät karttaliitteestä.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Kaupakirja voidaan allekirjoittaa heti, kun valitusaika on umpeutunut, mutta se on allekirjoitettava viimeistään 20.12.2023, muutoin päätös raukeaa.

Kaupakirjan valmistelee mittauksen vastuualue, joka täydentää kaupakirjan muilla kiinteistön tiedoilla.

Päätös tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallituksen jäsen Kaj-Johan Karlsson ilmoitti esteellisyydestään eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun tai päätöksentekoon. Esteellisyyden syynä osallisuusjääviys.

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Jakelu

Lopullisen päätöksen jälkeen: Maanmittaussihteer, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti, opetuspäällikkö, kulttuuripäällikkö, puistomestari, elinvoimapäällikkö

Kaupunginvaltuusto 25.09.2023 § 82
1328/02.07.02/2022

Liite

Kartta

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää myydä noin 1,8 hehtaarin suuruisen määräalan 445-653-1-48-M601 [REDACTED]. Kauppahinta on 59 500 euroa. Kauppaan sisältyvät alueella olevat rakennukset, laitteet ja irtaimisto sekä alueella kasvavat puut. Kaikki rakennukset ovat purkukuntoisia. Myös kiinteistön sähköliittymä sisältyy kauppaan. Kiinteistöä rasittaa rakennusten itäpuolella

kulkeva tieoikeus. Kiinteistön laajuus sekä rasitteen sijainti ilmenevät karttaliitteestä.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa heti, kun valitusaika on umpeutunut, mutta se on allekirjoitettava viimeistään 20.12.2023, muutoin päätös raukeaa.

Kauppakirjan valmistelee mittauksen vastuualue, joka täydentää kauppakirjan muilla kiinteistön tiedoilla.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti poistaa asian yksimielisesti käsittelystä muuttuneiden olosuhteiden vuoksi.

Jakelu

Maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti, opetuspäällikkö, kulttuuripäällikkö, puistomestari, elinvoimapäällikkö
