

Kirkkomalmin kaupunginosassa sijaitsevan tontin 4-21 ostaminen takaisin

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.09.2023 § 128
735/10.00.02/2023

Valmistelija

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

██████████ ovat toukokuussa 2023 anoneet, että kaupunki ostaisi takaisin Kirkkomalmilla sijaitsevan pientalotontin, jonka he ostivat 11.1.2022. Hakijat eivät pysty toteuttamaan rakennushankettaan nousseiden rakentamis- ja energiakustannusten ja korkojen vuoksi. 712 m²:n kokoinen tontti 445-20-4-21 sijaitsee osoitteessa [Fleminginkuja 7](#) Kirkkomalmin kaupunginosassa. Kauppahinta oli 40 000 euroa.

Kaupunki vaatii, että tontin ostaja rakentaa tontille. Jos hakija ei rakenna tontille asumiskelpoista asuntoa kolmen vuoden rakennusajan kuluessa, tämä maksaa kultakin alkavalta vuodelta sopimussakkoa, joka vastaa 20 prosenttia kauppahinnasta, kunnes rakentaminen on toteutettu. Jos hakija myisi tontin rakentamattomana, kaupungilla olisi oikeus vaatia sopimussakkona 50 prosenttia kauppahinnasta. Kaupunki ei pääasiassa ole antanut lupaa myydä rakentamatonta tonttia eteenpäin, ja mikäli tontille ei ole haluttu rakentaa, kaupunki on ostanut tontin takaisin.

Hakijat ovat omistaneet tontin melkein 17 kuukautta. Kaupungin ehdotetaan ostavan tontin takaisin 37 167 euron hintaan. Tämä vastaa vuokraa, jota hakijat olisivat maksaneet kyseiseltä ajalta. Hakijat ovat maksaneet kiinteistöveroä siltä ajalta, jona he ovat omistaneet tontin, minkä voidaan katsoa vastaavan vuokran indeksitarkistusta. Periaate on sama kuin Valoniemessä sijaitsevan tontin (rakennus- ja ympäristölautakunta, 8.12.2021 § 205), Aurinkokaaren alueella sijaitsevan tontin (rakennus- ja ympäristölautakunta 2.2.2022 § 16) ja Kirkkomalmilla sijaitsevan tontin (rakennus- ja ympäristölautakunta 15.6.2022 § 96) takaisinostossa sovellettu periaate.

Kaupunki ei ole velvollinen ostamaan tonttia takaisin, mutta se on Vanhalla Malmilla sijaitsevan Fleminginkujan viimeinen tontti, ja tämän kaupunginosan tonteille on kysyntää ja on kaupungin edun mukaista, että tonteille rakennetaan. Molempien osapuolten kannalta on näin ollen tarkoituksenmukaisinta, että kaupunki ostaa tontin takaisin.

Vuodeksi 2023 on budjetoitu 300 000 euroa määrärahaa maa- ja vesialueiden ostamista varten. Tästä on tähän mennessä varattu noin 53 000 euroa.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kaupunki ostaa tontin 445-20-4-21 ██████████ 37 167 euron hintaan. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Tontti ostetaan rasituksista vapaana.

Kauppakirjan laatii kaupunki. Suoritettua lohkomisesta maksettua korvausta tai muita korvauksia ei palauteta. Myyjä maksaa vuoden 2023 kiinteistöveron. Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 20.12.2023.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakijat, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri