

Määräalan ostaminen Houtskarın Kittuisista

Rakennus- ja ympäristölahtakunta 08.11.2023 § 167
860/10.00.01/2023

Valmistelija

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

Mittauksen vastuualueen tekemä 800 euron tarjous 10 saaresta, jotka muodostavat yhteensä 400 m² kiinteistöstä 445-659-5-37 [Kittuisten lauttapaikan viereisen leirintäalueen edustalla Houtskarissa](#) on hyväksytty.

Paraisten kaupunki omistaa kiinteistön 445-659-5-33 ja vuokraa sitä Kittuis Campingille. Kiinteistön länsipuolelle on muodostunut paljon vesijättömaata, jonka mittauksen vastuualue on päättänyt lunastaa, jotta leirintäalueen toiminnanharjoittajalla olisi mahdollisuus kehittää toimintaansa. Tämän yhteydessä kiinteistön 445-659-5-37 omistavan Svenska litteratursällskapet i Finland rf:n (SLS) kanssa on sovittu, että kaupunki voi ostaa kaupungin kiinteistön länsipuolella sijaitsevat saaret tai kalliot käypään hintaan toimituksessa tehdyn arvion mukaisesti ja että kaupunki saa lunastaa kaiken saaria ympäröivän vesijättömaan, jotta koko niemi jäisi kaupungin omistukseen.

“Saaret” ovat hauskoja pieniä maan kohoamisen myötä aika lailla kiinteän maan ympäröimiä täpliä vedessä. Täplät on vuoden 1789 isojaon yhteydessä vahvistettu maaksi ja osaksi samaa niemellä sijaitsevaa kiinteistöä, jolla leirintäalue nyt sijaitsee. Valtio osti niemen toimintaansa varten 1960-luvulla. Valtio osti niemen ja suurimman lounaanpuoleisen saaren, mutta pienet saaret jäivät ostamatta. Näin ollen saaret jäivät emäkiinteistön eli myyjän kiinteistön 445-659-5-37 haltuun, eikä kukaan ole tarvinnut niitä tätä ennen. Houtskarın kunta on ostanut osan kaupungin kiinteistöstä, jolla leirintäalue nyt sijaitsee. Kaupunki on pitänyt patkän lähimmästä maantiestä itsellään siltä varalta, että lauttapaikkaa tulevaisuudessa laajennettaisiin tai siirrettäisiin.

Alue niemen kärjessä, jolla saaret sijaitsevat, on kaavoitettu maatalousalueeksi, jolla on maisemallista merkitystä (MU). Saarilla ei näin ollen ole erillistä rakennuspaikkaa, mutta alue tuo lisäarvoa kaupungin kiinteistölle, joka on kaavoitettu lomamökkikyläalueeksi (RM).

Vesijättömaatoimituksessa kaupunki lunastaa yhteensä noin 5 600 m²:ä. Toimitusinsinööri päätti, että saarten ympärillä olevan MU-alueen lunastusarvoksi tulee noin 1 euro/m², ja oli sitä mieltä, että SLS:n saarten arvo olisi noin 2 euroa/m², eli yhteensä 800 euroa 400 m²:stä.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölahtakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta. Ostoa varten on budjetoitu varat. Tämän vuoden 300 000 euron budjetista on tähän mennessä varattu noin 99 500 euroa.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myytäessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myytäessä alle 10 vuotta omistetun omaisuuden vastaava verovapaa osuus (todennäköinen hankintahinta) on 20 prosenttia (= 80

prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla) ja yli 10 vuotta omistetun omaisuuden 40 prosenttia (= 60 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla). Erityistapauksia on ja veroviranomaista kannattaa aina konsultoida.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa Svenska litteratursällskapet i Finland rf:ltä noin 400 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-659-5-37. Kauppahinta on 800 euroa. Alue muodostuu noin 10 saaresta Kittuis Campingin länsipuolella. Kaupan kohde käy ilmi oheisesta kartasta.

Kauppaan ei sisälly osuuksia yhteisiin alueisiin. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Alue ostetaan rasiuksitta.

Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 21.12.2023.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri, kaupungeedeetti