

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

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 281

### Valmistelija

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

Kaupunki on saanut valtionperinnön Houtskarın 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 Houtskarın kunta-alueella.

Kaupunki sai alueen [Houtskarista Lukin saaresta](#), jossa sijaitsee kaksi rakennuspaikkaa, jotka lohkotaan omiksi kiinteistöikseen ja joita on myyty erillisinä. Alue kokonaisuudessaan on siistitty kevään aikana ja laitettu myyntiin Huutokaupat.com-sivuston kautta.

”Pohjoinen tontti” 445-653-1-48-M601 oli myynnissä 29.6.–4.9.2023 ja voittanut tarjous oli 59 500 euroa. Ostaja oli ilmoittanut, että muuttuneiden henkilökohtaisten olosuhteiden vuoksi he eivät voi toteuttaa kauppaa. Kaupunginvaltuusto päätti 25.9.2023 poistaa asian käsittelystä, koska olosuhteet olivat muuttuneet kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen, ja kohde laitettiin 28.9.2023 uudelleen myyntiin 59 000 euron lähtöhinnalla. Lähtöhinta asetettiin tälle tasolle, jotta alhaisin mahdollinen tarjous olisi sama kuin aikaisemmin hyväksytty hintataso, johon yllettiin yli kahden kuukauden myyntiajan aikana. Tällä tavoin otetaan huomioon kunnan omaisuuden myyntiä koskeva kuntalain 130 § ja jatketaan samalla tarjoustasolla ja saadaan lyhennettyä tarjousajan kestoa.

Kiinteistön myynti-ilmoitus on myyntiajan ajan ollut myös Etuovi.comissa, Oikotie.fissä ja kaupungin omilla sivuilla. ”Pohjoinen tontti” 445-653-1-48-M601 on ollut myynnissä 28.9.–12.10.2023 ja kerännyt sivuille 4228 kävijää. 3 tarjoajaa tarjosi 21 kertaa ja voittava tarjous on 75 000 euroa. Hintatutkimuksen mukaan vuoden 2018 tammikuusta vuoden 2023 syyskuuhun asti Houtskarın 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. Kiinteistöjen keskikoko on ollut 1,9 hehtaaria. Voittava tarjous on linjassa muiden myytyjen kiinteistöjen hintojen kanssa.

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 Houtskarın Berghamnın vierestä noin 4 km Hönsnästä etelään myydään toinen kahdesta vajaan 2 hehtaarin suuruisesta rantarakennuspaikasta pysyvään asumiskäyttöön (AT-kyläalue). Rakennuspaikat ovat määräaloja, jotka

lohketaan syksyllä myyjän 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 m<sup>2</sup> ja siitä enintään 300 m<sup>2</sup> asutokäyttöön, sivuasunto enintään 80 m<sup>2</sup>, erillinen sauna enintään 30 m<sup>2</sup>, vierasmaja 25 m<sup>2</sup> ja venevaja ym.

**Liite**

Kartta

**Esittelijä**

Vt. kaupunginjohtaja Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää myydä noin 1,8 hehtaarin suuruisen määräalan 445-653-1-48-M601 Nallenhammas Oy:lle. Luovutushinta on 75 000 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 rasiitteen sijainti ilmenevät karttaliitteestä.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa heti, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, mutta se on allekirjoitettava viimeistään 20.1.2024, muutoin päätös raukeaa.

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

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

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

---

Kaupunginvaltuusto 30.10.2023 § 99  
1328/02.07.02/2022

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää myydä noin 1,8 hehtaarin suuruisen määräalan 445-653-1-48-M601 Nallenhammas Oy:lle. Luovutushinta on 75 000 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 rasiitteen sijainti ilmenevät karttaliitteestä.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa heti, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman, mutta se on allekirjoitettava viimeistään

20.1.2024, muutoin päätös raukeaa.

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

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti, opetuspäällikkö, kulttuuripäällikkö, puistomestari, elinvoimapäällikkö

---