

Pientalotontin ostaminen takaisin, Nauvon Hemsundet

Rakennus- ja ympäristölautakunta 31.01.2024 § 21
45/10.00.02/2024

Valmistelija

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

██████ on tammikuussa 2024 anonut, että kaupunki ostaisi takaisin Hemsundetissa sijaitsevan pientalotontin, jonka hakijat ovat ostaneet 3.11.2021. Hakija on muuttanut ulkomaille eikä pysty toteuttamaan rakennushankettaan. 1 702 m²:n kokoinen tontti 445-104-266-2 sijaitsee osoitteessa [Grannaksenkuja 5 Nauvon Hemsundetissa](#). Kauppahinta oli 38 666,67 euroa.

Hemsundetissa on yhteensä 22 pientalotonttia, joista 14 on myyty ja joista [kahdeksan tonttia on edelleen myynnissä](#) kaupungin tonttisivulla. [Klockarbergenin tontit](#) tulevat myyntiin kevättalven aikana, mikä kasvattaa Nauvon tonttitarjontaa. Vuosina 2018–2022 Nauvossa luovutettiin viisi tonttia. Keskimäärin yhden tontin luovuttaminen vuodessa ei ole kovin suuri määrä.

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 rakentaminen ei ole ollut mahdollista, kaupunki on ostanut tontin takaisin.

Kaupunki ei ole velvollinen ostamaan tonttia takaisin, ja kuten edellä mainitaan, myöskään tontin haltijalla ei ole oikeutta myydä tonttia rakentamattomana. Jos tontti tästä huolimatta myydään eteenpäin, myyjältä vaaditaan sopimussakko ja tämä on edelleen velvollinen huolehtimaan rakentamisveloitteen täyttämisestä. On kaupungin edun mukaista, että tontit rakennetaan, ja siksi kaupunkirajat sisältävät ehtoja, jotka vaikeuttavat tontin rakentamatta jättämistä tai luovuttamista rakentamattomana. Molempien osapuolten kannalta on näin ollen tarkoituksenmukaisinta, että kaupunki ostaa tontin takaisin, koska haltija ei pysty toteuttamaan rakentamissuunnitelmiaan. Tämän jälkeen kaupunki voi asettaa tontin uudelleen myyntiin.

Hakija on omistanut tontin 27 kuukautta. Kaupungin ehdotetaan ostavan tontin takaisin 34 317,56 eurolla, mikä on alkuperäinen kauppahinta vähennettynä vuokralla, jonka hakija olisi maksanut samasta ajasta. Hakijat ovat maksaneet kiinteistöveroja siltä ajalta, jonka he ovat omistaneet tontin, minkä voidaan katsoa vastaavan vuokran indeksitarkistusta. Lisäksi he ovat maksaneet lohkomismaksun. Tällaisia kuluja ei palauteta. Samaa periaatetta on sovellettu useamman vuoden ajan, viimeksi Kirkkomalmilla (rakennus- ja ympäristölautakunta 13.9.2023 § 128), Valoniemessä (rakennus- ja ympäristölautakunta, 8.12.2021 § 205), Aurinkokaaren alueella (rakennus- ja ympäristölautakunta 2.2.2022 § 16) ja Kirkkomalmilla (rakennus- ja ympäristölautakunta 15.6.2022 § 96).

Vuodeksi 2024 on budjetoitu 200 000 euron määräraha maa- ja vesialueiden ostamista varten. Tästä on tähän mennessä varattu noin 40 000 euroa.

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kaupunki ostaa tontin 445-104-266-2 [REDACTED] hintaan 34 317,56 euroa. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Tontti ostetaan rasituksista vapaana. Kauppakirjan laatii kaupunki. Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta tai muita korvauksia ei palauteta. Myyjä maksaa vuoden 2024 kiinteistöveron. Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 31.5.2024.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu _____
Hakija, maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri