

Katualueen ostaminen Skräbbölestä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2024 § 106
503/10.00.01/2024

Valmistelija

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

██████████ ovat anoneet, että kaupunki ostaisi heidän omistamansa katualueen Skräbbölen Näsimäen kävelytien kohdalta. Hakija on lohkonut tonttinsa vuonna 2017 ja tontin ulkopuolelle on jäänyt kiinteistörekisterin mukaan 58 m²:n kokoinen kiinteistö kävelytienä käytettävälle alueelle.

Puistojen ja muiden yleisten alueiden, kuten katujen ja torien, toteuttaminen kuuluu kunnalle. Kunnat ovat maanomistajan kehotuksesta velvollisia ostamaan alueita, joita ei asemakaavan mukaan voi käyttää rakentamistarkoitukseen. Kaupungissa on useita erikokoisia alueita, jotka ovat yksityisomistuksessa.

Kiinteistö 445-494-1-50 on tällä hetkellä kaavoitettu kävelypoluksi. Paikalla on aikaisemmin ollut vanha yhteinen tie, mutta vuoden 1981 rakennuskaavassa ajatuksena oli jakaa tie keskeltä niin, että se siirtyisi molempien puolten tontinomistajien omistukseen. Tontinomistajat jatkoivat muutoksesta huolimatta reitin käyttöä, ja käytön jatkuminen johti asemakaavamuutokseen vuonna 2001. Muutos koski kortteleita 8 ja 9 ja muutoksen myötä kaupungin omistamasta tontista Näsimäen juurella tuli puistoalue ja polusta jälleen virallinen yleinen tie. Loput kävelytiestä on edelleen perustettu yhteiseksi tieksi ja tämä tulisi päättää toimituksella ja alueen siirtyä kaupungin omistukseen.

Koska kiinteistöllä on ollut useita hyväksytyjä asemakaavoja ja kaavoissa käyttötarkoitukseksi on osoitettu muu kuin katu, katualue ei siirry kaupungin hallintaan maksuttomasti. Alue on ollut osa hakijan tontin ulkopuolisen tontin rakennuspaikkaa vuoden 1984 kaavan mukaan. Kyseinen tontti oli suurelta osin kaupungin omistuksessa, mutta sitä ei toteutettu ja siitä tuli puisto. Kaavamuutoksen myötä hakijan tonttia laajennettiin ja rakennusoikeus kasvoi 200 k-m²:stä 250 k-m²:iin, minkä lisäksi siihen lisättiin 60 k-m²:n kokoinen rakennusruutu talousrakennuksia varten. Tontin ulkopuolelle jäänyt katualue on kiila, joka ulottuu katualueen keskelle ja jota on koko ajan käytetty kävelypolkuna.

Kaupunki on viime aikoina ostanut kaupunginosasta muutamia yleisiä alueita. Vuonna 2023 kaupunki osti lähellä sijaitsevan puistoalueen. Kauppahinta oli 2 euroa/m². Lillholmenin sillan parantamisen yhteydessä tehtiin asemakaavamuutos ja kaupunki osti vuonna 2022 Gullkrona Kryssarklubbilta uudessa kaavassa kaduksi osoitetun alueen hintaan 2,5 euroa/m².

Kiinteistön rekisteröity pinta-ala on 58 m², mutta maastossa se on noin 8 m², koska pinta-alaa ei ole korjattu toimitusten yhteydessä. Rekisteröity pinta-ala kuitenkin korvataan. Maanomistajalle on ilmoitettu samantyyppisten alueiden hintataso. 2 euroa/m² heijastaa alueen käyttöä katualueena, jollaisena sitä on käytetty kaikkien näiden vuosien ajan, mikä merkitsisi noin 120 euroa.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta 300 000 euron enimmäismäärään saakka. Kauppaa varten on budjetoitu varat vuodelle 2024.

Liite	Kartta
Esittelijä	Kaupungeedeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa kiinteistön 445-494-1-50 [REDACTED] [REDACTED]. Kauppahinta on 120 euroa. Kauppa saatetaan loppuun kuluvan vuoden aikana. Kaupunki laatii kauppakirjan ja vastaa kaupanvahvistuskuluista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Jakelu	Hakija, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri