

Kiinteistön ostaminen Pohjois-Keskustan kaupunginosasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.10.2024 § 142
718/10.00.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Varsinais-Suomen pelastuslaitos / Varsinais-Suomen hyvinvointialue on yhdessä kaupungin viranhaltijoiden kanssa tehnyt laajoja selvityksiä löytääkseen Paraisten ydinkeskustasta sopivan paikan, joka täyttää kaikki pelastusasematoiminnan asettamat vaatimukset ja jonka sijainti on samalla optimaalinen mahdollisimman lyhyiden hälytysaikojen saavuttamiseksi. Kriteerit parhaiten täyttävä alue sijaitsee suoraan Saaristotien eteläpuolella, suurin piirtein osoitteessa [Hietapellonkatu 11–13](#).

[Päätös kaavamuutoksen aloittamisesta](#) on tehty. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen päätavoitteena on mahdollistaa uuden pelastusaseman rakentaminen Saaristotien varrelle ja samalla parantaa ja selkeyttää kaava-alueen läpi kulkevia kävely- ja pyöräilyliikenteen yhteyksiä. Lisäksi pyrkimyksenä on säilyttää valtaosa alueen asuinrakennuksista.

Ehdotetulla kaava-alueella on yhdeksän erillispientaloa; viisi yksityisomisteista ja neljä Paraisten kaupungin omistamaa. Alueen liikennejärjestelyjen helpottamiseksi ja mahdollistamiseksi Paraisten kaupunki on neuvotellut kaava-alueeseen sisältyvän rakennetun kiinteistön Marielund, (kiinteistötunnus: 445-475 3-20) ostamisesta. Osaa kiinteistöstä tarvitaan hyvän kokonaisratkaisun mahdollistamiseksi. Kaupunki on neuvotellut mahdollisuudesta ostaa vain osa kiinteistöstä, mutta omistaja vaatii, että koko kiinteistö myydään samassa yhteydessä. 1 300 m²:n kokoisella kiinteistöllä on suurehko halli (rakennustunnus 103897974J) ja asuinrakennus (rakennustunnus 102257272N).

Kiinteistö, jonka ostamisesta kaupunki on neuvotellut, suunnitellaan kaavoitettavan niin, että asuinrakennus voidaan säilyttää ja että sitä voidaan jatkossakin käyttää asumiseen ja myydä eteenpäin. Sitä osaa kiinteistöstä, jossa halli sijaitsee, tarvitaan kaava-alueen läpi kulkevien kävely- ja pyöräilyliikenteen yhteyksien parantamiseksi. Kiinteistö on tällä hetkellä vuokrattuna ja omistaja on ilmoittanut vuokralaisille, että neuvottelut kiinteistön ja sillä sijaitsevien rakennusten myynnistä ovat käynnissä.

Asuinrakennuksessa on 24.9.2024 tehty kuntotarkastus.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta. Tämän vuoden maa- ja vesialueiden investointitalousarvio on 200 000 euroa, minkä lisäksi tulee 250 000 euron lisätalousarvio, josta [valtuusto päätti 16.9.2024 §:ssä 214](#). Näin ollen ostoa varten tarvittavat varat ovat olemassa tälle vuodelle.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myydessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myydessä 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

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] kiinteistön Marielund, kiinteistötunnus 445-475-3-20, ja kiinteistöllä sijaitsevat olemassa olevat rakennukset, liittymät ja laitteet yhteensä 135 000 eurolla. Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2024.

Päätös

Esittelijä ehdotti seuraavaa lisäystä päätösehdotukseen:

Myyjä sitoutuu purkamaan omakustanteisesti ostokohteessa sijaitsevan talousrakennuksen perustuksineen ja poistamaan purkujätteet alueelta sekä siistimään purkualueen 31.5.2025 mennessä.

Ostaja maksaa jätehuoltomaksun. Myyjä hakee purkamislupaa ennen kaupan allekirjoittamista.

Jos myyjä laiminlyö purkamisvelvollisuutensa, myyjä on velvollinen maksamaan ostajalle 20 000 euron suuruisen kertaluonteisen sopimussakon.

Lautakunta yhtyi ehdotukseen. Esittelijän muutettu ehdostus hyväksyttiin.

Jakelu

Myyjä, kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut, maankäyttö, tekniikka ja kiinteistöt