

## Koivuhaan kaupunginosassa sijaitsevan tontin hinnan vahvistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 168  
1193/10.00.02/2022

### Valmistelija

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

Koivuhaan kaupunginosassa osoitteessa [Kanervatie 12](#) sijaitsevalle tontille on vahvistettava myyntihinta. Tontti on kooltaan noin 1 000 m<sup>2</sup> eikä sitä ole muodostettu, mutta tonttijaon mukaan sen kiinteistötunnukseksi tulee 445-1-14-12.

Tontti on rakennettu ja se on ollut vuokrattuna vuodesta 1954 alkaen. Vuonna 2014 vuokra-aikaa jatkettiin 10 vuodella, ja sopimus päättyi 31.5.2024. Viime vuonna vuosivuokra oli noin 730 euroa. Tontti ja sillä toteutettu rakentaminen vastaavat asemakaavaa, mikä mahdollistaa tontin myymisen tai sitä koskevan tavanomaisen vuokrasopimuksen tekemisen. Ehdotetaan, että nykyistä sopimusta ei jatketaisi parilla vuodella, vaan että tontille sen sijaan vahvistettaisiin hinta ja haltijalle annettaisiin mahdollisuus joko ostaa tontti tai tehdä normaali vuokrasopimus, jossa vuokra olisi 5 prosenttia luovutushinnasta.

Tontteja hinnoiteltaessa on otettava huomioon kaupunginvaltuuston 3.4.2012 §:ssä 41 vahvistama AO- ja AP-tonttien 12–40 euron hintahaarukka neliömetriltä ja alueella jo hinnoitellut tontit.

Kaupunginosasta on luovutettu kaksi lähempänä keskustaa sijaitsevaa tonttia Jalavatien varrelta. Kyseisten tonttien luovutushinta oli 40 euroa/m<sup>2</sup>, mutta ne sijaitsevat huomattavasti lähempänä keskustaa eivätkä ole suoraan vertailukelpoisia. Kaupunki on vuonna 2020 myynyt 21 m<sup>2</sup>:n kokoisen lisäalueen hintaan 15 euroa/m<sup>2</sup>. Lisäalueiden hinnat määritellään yleensä hiukan alhaisemmiksi kuin tonttien. Sopiva hinta tontille voisi olla 20 euroa/m<sup>2</sup> tai 20 000 euroa. Tämä on jonkin verran alhaisempi kuin Valoniemessä ja Norrbyrannassa sijaitsevien myymättömien tonttien hinta, mutta hiukan korkeampi kuin Pjukulassa ja Skräbbölessä jäljellä olevien tonttien hinta.

### Esittelijä

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

### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa tontin 445-1-14-12 luovutushinnaksi 20 000 euroa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Jakelu

Maanmittaussihteri, sopimussihteri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti