

Tilusvaihto Hirvipolulla Österbyn kaupunginosassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.04.2025 § 64
280/10.00.02/2025

Valmistelija

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

Rakennusliike Pomu Oy ja Paraisten kaupunki ovat sopineet tilusvaihdosta, jossa noin 149 m²:n kokoinen puiston/polun osa hakijan kiinteistöstä 445-508-2-84 vaihdetaan noin 13 m²:n kokoiseen tontinosaan kaupungin kiinteistöstä 445-508-6-30 [osoitteessa Hirvipolku 3](#). Vaihto merkitsee sitä, että kaava voidaan toteuttaa yleisen alueen siirtyessä kaupungin omistukseen ja hakijan saadessa sille kuuluvan tontinosan.

Noin 13 m²:n kokoinen tontinosa on osa tonttia nro 5, joka on osa hakijan liittymää Riistatielle. Kyseessä on Österbyn voimassa olevan, 23.8.1978 vahvistetun asemakaavamuutoksen mukainen omakotirakennusten tontti enintään kahdelle asunnolle (AO). Saman kaavan mukaan noin 149 m²:n kokoinen osa kiinteistöstä 445-508-2-84 on puistoa/kävelypolkua, joka yhdistää Hirvipolun ja Riistatien. Tällä kiinteistönosalla on puolet ränsistyneestä talousrakennuksesta, aita ja hakijan omaisuutta. Hakijan kanssa on sovittu erillisellä sopimuksella, että hakija purkaa ja poistaa talousrakennuksen, aidan ja muun omaisuutensa sekä tasoittaa alueen ja rakentaa kävelypolun alun.

Ennen vuoden 1978 asemakaavamuutosta hakijan kiinteistö oli kaavoitettu kokonaan katualueeksi. Valonimentien oli ajateltu alkavan Österbyntieltä ja ylittävän Saaristotien juuri tästä kohdasta. Kaavamuutos tehtiin ja näin Saaristotien alittavasta Hirvipolun jalankulku- ja pyöräilyväylästä ja hakijan kiinteistöstä tuli jälleen rakennuspaikka sekä jalankulkuliikenteen katualue ja puisto.

Vaihdettavat kiinteistönosat ovat samanarvoiset. Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 Paraisten kunta-alueella sijaitsevien omakotitonttien hinnaksi 12–40 €/m². Lisäalueiden hinta voi olla 50–100 prosenttia arvosta. Kaupunki myi Bläsnäsistä viimeksi omakotitontin lisäalueen suurin piirtein hintaan 15,3 euroa/m². Tonttien laatu ja etäisyys keskustaan ovat suurin piirtein samat ja ne ovat vertailukelpoisia. Korvaus puistoalueista on sama kuin raakamaan hinta, eli noin 1–2,5 euroa/m². Kunkin kiinteistönosan arvon on arvioitu olevan 200 euroa, mikä on 1,34 euroa/m² jalankulkuliikenteen katualueesta ja puistosta ja noin 15,4 euroa/m² tontinosasta.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä seuraavan tilusvaihdon Rakennusliike Pomu Oy:n kanssa:

Rakennusliike Pomu Oy vaihtaa noin 149 m²:n kokoisen puiston/polun osan kiinteistöstä 445-508-2-84
Paraisten kaupungin omistamaan noin 13 m²:n kokoiseen tontinosaan kiinteistöstä 445-508-6-30.

Vaihdon kohde käy ilmi oheisesta kartasta.

Kunkin kiinteistönosan arvon on arvioitu olevan 200 euroa, mikä on 1,34 euroa/m² jalankulkuliikenteen katualueesta ja puistosta 445-508-2-84 ja noin 15,4 euroa/m² kiinteistön 445-508-6-30 AO-tontinosasta.

Kiinteistön 445-508-2-84 omistaja sitoutuu ennen vaihtokirjan allekirjoittamista

- purkamaan talousrakennuksen perustuksineen ja viemään pois purkumateriaalin sekä tasoittamaan alueen erillisen sopimuksen mukaisesti
- purkamaan ja poistamaan pohjoisen suunnassa ja Riistatien varrella sijaitsevan aidan
- siistimään alueen ja poistamaan omaisuutensa siltä.

Kaupunki laatii luovutusasiakirjan.

Osapuolet jakavat toimituskustannukset ja julkiselle kaupanvahvistajalle maksettavan maksun.

Luovutus saatetaan loppuun viimeistään 31.10.2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, maanmittaussihtööri, kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri