

Määräalan ostaminen kiinteistöstä Östergård 445-521-2-55 Stormälössä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
374/10.00.01/2025

Valmistelija

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

Maankäyttöyksikön tekemä 30 000 euron tarjous [noin 10,2 hehtaarin kokoisesta metsäalueesta kiinteistöllä Östergård 445-521-2-55 Stormälössä](#) on hyväksytty.

Kyseinen määräala on metsäalue Airistontien pohjoispuolella. Metsäkanta on suurelta osin hakattu, mutta kallioisilla ja kosteilla alueilla on edelleen jonkin verran metsää. Kaupan kohteesta noin 4 hehtaaria on 3-vuotista männyntaimikkoa, noin 3,5 hehtaaria 60–80-vuotista kallioista mäntymetsää, 1 hehtaari kosteaa koivumetsää ja loput siemenpuutaimikkoa.

Kohdetta ei ole yleis- eikä asemakaavoitettu. Maakuntakaavassa alue on kaavoitettu MRV-alueeksi, eli metsä- ja maatalous- / virkistysalueeksi, mikä on tyypillinen merkintä koko kunnan maaseutualueilla. Alue ostetaan metsämaana ja kauppaan sisältyvät alueella kasvavat puut ja yhteisten alueiden osuudet. Lohko sijaitsee lähellä Airiston Sandvikenin asemakaava-alueella ja sitä voitaisiin käyttää vaihtomaana. Vaihtomaan hankkiminen on kaupungin strategian mukaista, kunhan maa on ostettavissa kohtuulliseen hintaan.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta. Kauppaa varten on budjetoitu varat. Talousarviomuutoksen jälkeen vuosibudjetti on 540 000 euroa, josta tähän mennessä on varattu 299 000 euroa.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myytäessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myytäessä 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] noin 10,2 hehtaarin kokoisen määräalan kiinteistöstä 445-521-2-55. Kauppahinta on 30 000 euroa. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

Kauppaan sisältyvät alueella kasvavat puut ja yhteisten alueiden osuudet pinta-alan mukaan sekä muut kiinteistölle kuuluvat oikeudet. Alue ostetaan rasituksitta.

Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 30.9.2025.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Jakelu

Maanomista, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti