

Esisopimukset tulevien tontinosien luovutuksista Pohjois-Keskustan kaupunginosassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 37

Valmistelija

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

Asemakaavamuutos (kaavatunnus 44512024003) Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosassa Paraisten uutta pelastusasemaa ja viereisiä alueita varten johtaa joidenkin tonttien laajuuden muuttumiseen niin, että tontinosien on vaihdettava omistajaa. Kiinteistön [Tenhola 445-475-3-186](#) kanssa on sovittu kaavaluonnoksen mukaisten tontinosien myymisestä ja ostamisesta. Luovutuksista ehdotetaan tehtävän esisopimukset, jotka pannaan täytäntöön, jos ja kun asemakaavamuutos saa lainvoiman.

Asemakaavamuutosehdotuksen mukaan osa kiinteistön Tenhola luoteiskulmasta osoitetaan osaksi pelastusaseman Y-4-tonttia. Kiinteistöstä Tenhola muodostetaan puolestaan AP-tontti, joka saa lisärakennusoikeuden ja laajennusosan tontin lounaiskulmaan. Korttelin AP-tontit saavat enemmän rakennusoikeutta, mutta eivät siinä määrin, että maankäytösopimukset koskisivat tontteja. Kortteli on tällä hetkellä kokonaisuudessaan kaavoitettu kerrostalotontiksi (AK-2).

Osapuolet Tenhola ja kaupunki ovat 14.2.2025 sopineet seuraavista luovutuksista:

Kaupunki ostaa 112 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä Tenhola 445-475-3-186 hintaan 40 euroa/m², eli 4 480 euroa.

Kaupunki myy kiinteistölle Tenhola 25 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-475-3-109 hintaan 35 euroa/m², eli 875 euroa.

Osapuolet ovat sopineet kiinteistä neliömetrihinnoista ja siitä, että luovutuskohdeiden kokoa voidaan korjata, mikäli kaavan rajoihin tulee teknisiä tarkistuksia.

Osapuolet tekevät kiinteistökaupoista esisopimukset, joissa ehtona lopullisille luovutuksille on kyseisen asemakaavamuutoksen lainvoiman saaminen pääpiirteittäin 5.3.2025 hyväksyttävän ehdotuksen mukaisesti.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä esisopimukset seuraavista kiinteistökaupoista:

1) Paraisten kaupunki ostaa [REDACTED] 112 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä Tenhola 445-475-3-186 hintaan 40 euroa/m², eli 4 480 euroa.

2) Paraisten kaupunki myy [REDACTED] 25 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-475-3-109 hintaan 35 euroa /m², eli 875 euroa.

Luovutuskohdeet käyvät ilmi oheisesta kartasta.

Alueella kasvavat puut sisältyvät luovutuksiin. Alueet luovutetaan rasituksista vapaina. Myyjät vastaavat kohteisiin kohdistuvista veroista ja maksuista lopullisen luovutuksen toteutumiseen asti. Myyjät vastaavat kauppaan sisältyvien alueiden siisteydestä sopimuskauden aikana.

Ehtona lopulliselle luovutukselle on Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan asemakaavamuutoksen (kaavatunnus 44512024003) lainvoiman saaminen luovutuskohhteiden osalta rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.3.2025 hyväksymän ehdotuksen mukaisesti.

Lopullinen luovutus allekirjoitetaan 60 päivän kuluttua siitä, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Mikäli asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa 31.12.2026 mennessä, kauppa raukeaa ilman erillistä sopimusta.

Kaupunki laatii sopimukset ja ostaja vastaa kussakin tapauksessa kaupanvahvistuskuluista. Kumpikin osapuoli vastaa omista lohkomiskustannuksistaan. Esisopimukset allekirjoitetaan 19.6.2025 mennessä.

Maankäyttöyksikkö oikeutetaan korjaamaan lopulliset kauppahinnat, mikäli pinta-aloja korjataan lopulliseen ehdotukseen.

Päätös

Esittelijä teki seuraavan täydennyksen ehdotuksen viimeiseen lauseeseen:

Maankäyttöyksikkö oikeutetaan korjaamaan lopulliset kauppahinnat, mikäli pinta-aloja korjataan lopulliseen ehdotukseen ja korjata kiinteistön Tenholan omistajatiedot mikäli kuolinpesä lopetetaan.

Esittelijän täydennetty ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

_____, maanmittaussihtööri, kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 10
148/10.00.01/2025

Valmistelija

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

Jotta myyjällä olisi mahdollisuus saada kiinteistölle Tenhola 445-475-3-186 lainhuuto, esisopimusten allekirjoittamispäivää ehdotetaan lykkättävän syyskuun 2025 viimeiseen päivään asti. Lykkääminen ei vaikuta Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan asemakaavamuutoksen (kaavatunnus 44512024003) toteuttamiseen.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää lykätä rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.3.2025 §:n 37 päätöksen mukaista esisopimusten allekirjoittamispäivää 30.9.2025 asti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

■■■■■, maanmittaussihtööri, kaupungeodeetti, maankäyttöinsinööri