

Pelastusaseman tontin (Y-4) hinnoittelu Pohjois-Keskustassa

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 37
793/10.00.02/2025

Valmistelija

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

Kaupunki on yhdessä Varhan kanssa toteuttanut [asemakaavamuutoksen Pohjois-Keskustassa](#) uutta pelastusasemaa varten. Kaavoitus on edennyt valtuustoon päätöksentekoa varten [kaupunginhallituksen käsittelyn 18.8.2025 §:ssä 173](#) jälkeen. Tontti on nyt hinnoiteltava ulkopuolisen arvioijan tekemän markkinahinta-arvion mukaan.

Kaavaehdotuksen mukaan alueelle muodostuu korttelialue, jolle saa rakentaa pelastustoimintaan tarkoitettuja tiloja (Y-4). Tontti (445-7-2-27) on kooltaan 7 265 m² ja sillä on rakennusoikeutta 2 850 k-m².

Tällä hetkellä tuleva tontti koostuu useista eri kiinteistöistä, joita on käytetty enimmäkseen asumiseen. Tulevalla tontilla on kaksi omakotitaloa ja yksi pienempi hirsiasunto sekä pienempiä talousrakennuksia. Ostaja vastaa niiden purkamisesta ja tämä otetaan huomioon hinnoittelussa.

Kaupungin kiinteän omaisuuden luovuttamiseksi kaupungin on kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaan määriteltävä, että hinta on markkinaehtoinen. Tämä tehdään joko tarjouskilpailun tai ulkopuolisen arvioinnin kautta. Ulkopuolinen AKA-arvioija on tehnyt tontille hinta-arvion, jonka mukaan se voidaan myydä 230 000 eurolla. Arviossa on hintaa alentavana tekijänä otettu huomioon tontilla sijaitsevien rakennusten purkukustannukset.

Tontin luovuttaminen toteutetaan kaksivaiheisesti. Ensin kaupunkikehityslautakunta hinnoittelee tontin, minkä jälkeen kaupungeingeodeetti päättää luovutuksesta. Alla on selityksenä ote hallintosäännöstä.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on mittaustoiminnan, kiinteistönmuodostuksen, maapolitiikan, osoitteiden sekä kaupungin rakentamattomien kiinteistöjen hallinnoinnin, kohta 13, osalta oikeus päättää asemakaavoitettujen tonttien luovutushinnan vahvistamisesta.

Kaupungeingeodeetilla on hallintosäännön §:n 71 kohdan 19 mukaan oikeus päättää rakentamattomien tonttien vuokralle antamisesta ja myymisestä vahvistettujen luovutusehtojen ja -hintojen mukaisesti.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää vahvistaa Pohjois-Keskustan kaupunginosassa sijaitsevan tontin nro 445-7-2-27 luovutushinnaksi 230 000 euroa. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Pykälä tarkastettiin heti.

Jakelu

Kaupungeingeodeetti, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihtööri