

Kerrostalotontin (AK-8) hinnoittelu Kirkkosalmenrannassa

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 36
792/10.00.02/2025

Valmistelija

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

MVP-Rakentajat Oy:llä on suunnitteluvaraus osoitteessa [Kirkkoesplanadi 20](#) sijaitsevalle tontille. Kaavoitus on edennyt valtuustoon päätöksentekoa varten [kaupunginhallituksen käsittelyn 15.9.2025 §:ssä 192](#) jälkeen. Suunnitteluvarauksen mukaan yrityksellä on oikeus neuvotella tulevan tontin / tulevien tonttien vuokraamisesta ulkopuolisen arvioijan arvioimaan markkinahintaan. Tontti on nyt hinnoiteltava.

Kaavaehdotuksen mukaan muodostetaan 2 557 m²:n kokoinen kerrostalotontti (AK-8), jolla on rakennusoikeutta 1 800 k-m². Kerrostalot saa sijoittaa kahteen erilliseen rakennusruutuun ja ne on tarkoitettu lähinnä asumiseen, mutta kadun varrella olevaan rakennukseen on myös mahdollista sijoittaa liike- ja toimistotiloja ensimmäiseen kerrokseen.

[Kaupunginvaltuusto on 7.11.2022 §:ssä 141](#) vahvistanut kerrostalotonttien luovutusperiaatteet. Hintahaarukka on 40–250 euroa/k-m². Vuokra on 5 prosenttia luovutushinnasta.

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 arvion hintahaarukasta, jonka mukaan tontti voidaan myydä 130 eurolla/k-m². Tämä on hintahaarukan alapäässä ja hinnassa on otettu huomioon, että Kirkkosalmenrannan maaperä on paalutettava suhteellisen syvältä. Hinnoittelu merkitsee sitä, että luovutushinta on 234 000 euroa ja vuotuinen vuokra lähtee 5 prosentista eli 11 700 eurosta.

Tontin luovuttaminen toteutetaan kaksivaiheisesti. Ensin kaupunkikehityslautakunta hinnoittelee tontin, minkä jälkeen kaupungeingeodeetti päättää luovutuksesta. Alla on toimintatavan 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 Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa sijaitsevan tontin nro 445-34-9-1 luovutushinnaksi 234 000 euroa.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Pykälä tarkastettiin heti.

Jakelu

Kaupungingeodeetti, maanmittaussihtööri, sopimussihtööri