

Omakotitontin ostaminen takaisin, Kirkkosalmenranta

Kaupunkikehityslautakunta 04.11.2025 § 47
216/10.00.02/2022

Valmistelija

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

Kiinteistönomistaja [REDACTED] on syyskuussa 2025 anonut, että kaupunki ostaisi takaisin Kirkkosalmenrannassa sijaitsevan pientalotontin, jonka hakija on ostanut 11.1.2022. Kauppahinta oli 20 000 euroa. Hakija ilmoittaa, ettei pysty toteuttamaan rakennushankettaan nousseiden rakentamiskustannusten vuoksi.

Tontti 445-34-5-15 sijaitsee osoitteessa [Aurinkokaari 1 Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa](#). Tontin rakennusaikaa on jatkettu 10.1.2026 kaupungingeodeetin päätöksellä § 38/2025. Rakentamista ei ole aloitettu ja tontti on koskematon ja rasituksista vapaa.

Kaupunki vaatii, että tontin ostaja rakentaa tontille. Jos hakija ei rakenna tontille asumiskelpoista asuntoa kolmen vuoden rakennusajan kuluessa, tämä maksaa kultakin alkavalta vuodelta sopimussakkoa, joka vastaa 20 prosenttia kauppahinnasta, kunnes rakentaminen on toteutettu. Jos hakija myisi tontin rakentamattomana, kaupungilla olisi oikeus vaatia sopimussakkona 50 prosenttia kauppahinnasta. Kaupunki ei ole antanut lupaa myydä rakentamatonta tonttia eteenpäin, ja mikäli tontille ei ole haluttu rakentaa, kaupunki on ostanut tontin takaisin.

Kaupunki ei ole velvollinen ostamaan tonttia takaisin, mutta on kaupungin edun mukaista, että tontit rakennetaan. Molempien osapuolten kannalta on näin ollen tarkoituksenmukaisinta, että kaupunki ostaa tontin takaisin.

Hakija on takaisinostoanomuksen tekohetkellä hallinnut tonttia melkein 45 kuukautta. Kaupungin ehdotetaan ostavan tontin takaisin 16 250 euron hintaan. Tämä vastaa vuokraa, jota hakija olisi maksanut kyseiseltä ajalta. Hakija on maksanut kiinteistöveroja siltä ajalta, jonka hän on hallinnut tonttia, minkä voidaan katsoa vastaavan vuokran indeksitarkistusta. Periaate on sama kuin Valoniemessä sijaitsevan tontin takaisinostossa. Hemsundet, rakennus- ja ympäristölautakunta 31.1.2024 § 21, Kirkkomalmi, rakennus- ja ympäristölautakunta 13.9.2023 § 128.

Vuodeksi 2025 on budjetoitu 540 000 euron määräraha maa- ja vesialueiden ostamista varten. Tästä on tähän mennessä varattu noin 423 000 euroa.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus päättää kiinteistöjen ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaupunki ostaa tontin 445-34-5-15 kiinteistönomistajalta 16 250 eurolla. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Tontti ostetaan rasituksista vapaana.

Kauppakirjan laatii kaupunki. Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta tai muita kustannuksia ei palauteta. Myyjä on velvollinen saattamaan tontti alkuperäiseen kuntoon ja poistamaan omaisuutensa tontilta. Myyjä maksaa vuoden 2025 kiinteistöveron. Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 15.12.2025. Asia tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kiinteistönomistaja, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri,
kaupungeodeetti
