

Kiinteistöllä 445-14-14-7 sijaitsevan Kartanon myyminen ja maanvuokrasopimuksen tekeminen

Kaupunginhallitus 15.12.2025
803/10.03.02.02/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Bläsnäsin kaupunginosassa osoitteessa [Kunnalliskodintie 12 A](#) sijaitseva ns. Kartano on todettu kaupungin oman toiminnan kannalta tarpeettomaksi ja se on siten myytävien kiinteistöjen listalla. Kartano sijaitsee kaavoitetulla ja lohkotulla AY-tontilla 445-14-14-7, jonka pinta-ala on 4 337 m². Tontilla on rakennusoikeutta 500 k-m² + talousrakennusta varten 100 k-m², ja rakennusoikeudesta noin 300 k-m² on jo käytetty päärakennukseen. Kartano eli kunnalliskoti rakennettiin ja valmistui vuonna 1926.

Tontin kaavamerkintä on AY/s-1, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, mikä tarkoittaa muun muassa sitä, että rakennus on suojeltu kaavalla. Nykyisessä kaavassa käyttötarkoitus on varattu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa varten ja nykyinen asemakaava sallii rakennuksen käytön asumiseen. Kaavoitusyksikön mukaan rakennuksen/tontin käyttötarkoitusta voidaan tarvittaessa selventää asemakaavamuutoksella sen jälkeen, kun kiinteistö on myyty ja käyttötarkoitus on selvinnyt.

Osaa tontista käytetään läpikulkureittinä viereisellä alueella toimivaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimintayksikköön, mutta läpikulkureitti suljetaan ja se säilyy osana tonttia.

Kiinteistö on ollut käyttämättömänä vuoden 2025 jälkipuoliskolla Varhan irtisanottua vuokrasopimuksen vuodenvaihteesta lukien. Suuri osa raporteista ilmenevistä puutteista rakennuksessa on korjattu.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää sellaisten rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan. Kaupunginhallitus vahvistaa tarjouskilpailun jälkeen, kenelle kiinteistö myydään ja mihin kauppahintaan.

Euroopan komissio suosittelee avointa, ilman ehtoja toteutettavaa tarjous-/huutokauppamenettelyä sekä sitä, että kiinteistö on markkinoilla "riittävästi julkistettuna" kohtuullisen pitkän ajan (kaksi kuukautta tai enemmän). Näin sen vuoksi, että myynnin on voitava katsoa tapahtuvan markkinaehtoisesti (eli siten, ettei se muodosta kiellettyä valtiontukea) ja luovutushintaan, joka saadaan myymällä kohde vapailla markkinoilla.

"Kartano" asetettiin myyntiin 26.9.2025 kaupungin verkkosivuilla ja huutokauppasivustolla, ja huutokauppa päättyi 30.11.2025. Kohde on ollut julkisesti myynnissä yli kahden kuukauden ajan, kuten Kuntaliitto ja Euroopan komission antama ohjeistus maa-alueiden ja rakennusten myynnistä suosittelevat. Yleisesittelyjä on pidetty kaksi, joiden lisäksi on pidetty viisi satunnaisesti sovittua esittelyä. Esittelyt ovat houkutelleet yhteensä noin 30 kävijää. Kohdetta on markkinoitu myös kaupungin sosiaalisen median kanavilla. Myynti-ilmoituksesta käy ilmi, että tontista, jolla rakennus sijaitsee, laaditaan rakennusten myynnin yhteydessä maanvuokrasopimus.

Huutokauppasivustolla, jolla kohde on ollut myynnissä, kohteen sivu on avattu yli 19 000 kertaa, ja tarjouksia saatiin yhteensä 42 kappaletta 13 eri tarjoajalta! Voittaneen 67 000 euron tarjouksen teki tarjoaja [REDACTED]. Kohteen markkinointiin käytetyn ajan sekä tarjousten ja esittelyissä käyneiden määrän perusteella voidaan todeta, että kohteen vallitseva markkina-arvo on 67 000 euroa.

Liite

Maanvuokrasopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä tontilla 445-14-14-7 sijaitsevan ns. Kartanon, rakennustunnus 100366898V, ja kiinteistöllä olevat laitokset ja liittymät tarjoajalle perusteilla olevan yhtiön lukuun 67 000 euron kauppahintaan.

Kaupunginhallitus päättää samalla tehdä tarjoajan kanssa perusteilla olevan yhtiön lukuun maanvuokrasopimuksen, joka allekirjoitetaan rakennusta koskevien kauppa-asiakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä. Tontin (445-14-14-7) vuotuinen vuokra on 2 000 euroa ja vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen ja elinkeinon harjoittamiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on asemakaavassa määrätty.

Muut ehdot käyvät ilmi oheisesta maanvuokrasopimusliitteestä. Lopullinen luovutus on tehtävä viimeistään kahden kuukauden kuluttua siitä, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Jakelu

Tarjoaja [REDACTED], kaupungeodeetti,
maanmittaussihtööri, sopimussihtööri
