

Liiketontin ostaminen Norrbyharjusta

Kaupunginhallitus 15.12.2025
1029/10.00.01/2025

Valmistelija

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

Kaupunki on neuvotellut kiinteistön [445-11-10-1](#) ostamisesta Paraisten Liikennekeskus Oy:n kanssa ja sopinut myyntihinnasta. Voimassa olevan asemakaavan mukaan kiinteistö on kaavoitettu ”maantielikenteen huoltokeskuksen korttelialueeksi” (TL-1). Tonttia on käytetty pääasiassa isojen kuljetusajoneuvojen ja ajoneuvoyhdistelmien pysäköintialueena, eikä tontilla olevaa rakennusoikeutta ole käytetty.

Tontti, jonka pinta-ala on 25 382 m², sijaitsee Norrbyharjun teollisuusalueella Saaristotien liikenneympyrän lähellä noin 2,5 kilometrin päässä Paraisten keskustasta, ja tontilla on rakennusoikeutta noin 5 000 m².

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. Tonttiin kohdistuu kuitenkin lyhyehköt maanvuokrasopimukset kahden ulkopuolisen yhtiön kanssa, jotka vuokraavat osia tontista, ja sopimukset siirtyvät tonttikaupan yhteydessä. Neste Markkinointi Oy:llä on vuokralla noin 1 500 m²:n kokoinen alue, ja sopimus on voimassa 30.9.2028 asti. LS-Liikennelinjat Oy:llä on vuokralla noin 3 300 m²:n kokoinen alue, ja sopimus on voimassa 30.6.2032 asti.

Vuokrat, jotka on laskutettu ennen omistusoikeuden siirtymistä ja jotka ulottuvat vuoteen 2026 asti, menevät Paraisten Liikennekeskus Oy:lle. Ensi vuoden kiinteistöveron maksaa Paraisten Liikennekeskus Oy alkuvuodesta kiinteistön omistajana.

Hinnoittelussa on lähdetty siitä, että alueella ei ole pilaantunutta maaperää, ja mikäli pilaantunutta maaperää on, myyjä vastaa pilaantuneiden maamassojen poisviennistä.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksella on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja vaihtamisesta 300 000–1 000 000 euron arvosta.

Vuoden 2026 investointitalousarvio on maa- ja vesialueiden osalta 250 000 euroa. Budjetoituja varoja ei ole riittävästi kaupan täytäntöön panemiseksi. Kaupan edellytyksenä on, että valtuusto hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen talousarviomuutokseksi. Päätös on näin ollen ehdollinen.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myytäessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myytäessä alle 10 vuotta omistetun omaisuuden vastaava verovapaa osuus (todennäköinen hankintahinta) on 20 prosenttia (= 80 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla) ja yli 10 vuotta omistetun omaisuuden 40 prosenttia (= 60 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla). Erityistapauksia on ja veroviranomaista kannattaa aina konsultoida.

Yhteisesti sovittu myyntihinta on 305 000 euroa.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ostaa kiinteistön 445-11-10-1 Paraisten Liikennekeskus Oy:ltä (1462280-4). Kauppaan sisältyvät edellä mainitut maanvuokrasopimukset ja Paraisten Liikennekeskus Oy:lle kuuluvat liittymät kiinteistöllä sekä alueella kasvavat puut.

Kaupunginhallitus päättää samalla, että vuokrat, jotka on laskutettu ennen omistusoikeuden siirtymistä ja jotka ulottuvat vuoteen 2026 asti, menevät Paraisten Liikennekeskus Oy:lle. Ensi vuoden kiinteistöveron maksaa Paraisten Liikennekeskus Oy alkuvuodesta kiinteistön omistajana.

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli pilaantunutta maaperää on, myyjä vastaa pilaantuneiden maamassojen poistamisesta.

Kiinteistö ostetaan vapaana muista rasituksista ja rajoituksista. Luovutushinta on 305 000 euroa. Kaupunki vastaa kauppakirjasta ja kaupanvahvistuskuluista. Kauppa saatetaan päätökseen kahden kuukauden kuluessa siitä, kun päätös on saanut lainvoiman, edellyttäen, että lisätalousarvio on myönnetty.

Päätös

Jakelu

Paraisten Liikennekeskus Oy, kaupungingeodeetti, maanmittaussihteri
