

Yleisten alueiden ostaminen Pohjois-Keskustan kaupunginosasta

Kaupunkikehityslautakunta 10.02.2026 § 7
44/10.00.02/2026

Valmistelija

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

Kaupungin ehdotetaan ostavan Kiinteistö Oy Paraisten Virastotalolta, [osoitteella Rantatie 30](#), yhteensä 105 m² yleisiä alueita 7 810 eurolla.

Pohjois-Keskustassa asemakaavatilanne on muuttunut 2020-luvulla, mikä on johtanut siihen, että hakijalla on kiinteistönosia, jotka jäävät sen tontin ulkopuolelle ja joita ei enää tarvita sen toimintaan. Kaupunki ostaa alueet saadakseen hallintaansa kiinteistönosat, jotka on uudessa kaavassa osoitettu yleisiksi alueiksi. Kaupan kohteen arviointi perustuu sen aikaisempaan käyttötarkoitukseen, jotta maanomistaja saisi korvauksen menettämistään alueista aikaisemman käyttötarkoituksen mukaan, mikäli se on ollut arvokkaampi. Kyseessä on 37 m²:n kokoinen osa uuden asemakaavan mukaisesta Nuohoojankujan katualueesta, joka vuonna 1974 vahvistetussa asemakaavassa oli osa Y-korttelialuetta (yleisten rakennusten korttelialue), jonka tehokkuusluku oli 0,8. Toinen osa on 68 m²:n kokoinen kiinteistönosa, joka voimassa olevassa kaavassa on osoitettu jalankulku- ja pyöräilyväyläksi (pp-1), mutta se on ollut osa virastotalon aikaisemman kaavan mukaista YH-tonttia, jonka tehokkuusluku oli 1,1. Rantatien varrella olevan Y-korttelialueen arvoksi on AKA-arvioinnin mukaan vahvistettu 75–100 euroa/k-m². Tällä tavalla saadaan yhteensä $(37 \text{ m}^2 + e = 0,8 * 75 \text{ euroa/k-m}^2) + (68 \text{ m}^2 + e = 1,1 * 75 \text{ euroa/k-m}^2) = 7 810$ euroa.

Hakija ostaa [kaupungingeodeetin päätöksellä 4/2026](#) yhteensä 223 m² tontinosia 29 400 euron kauppahinnalla, ja tontinosat liitetään hakijan tonttiin osoitteessa Rantatie 30. AKA-arvioija on vahvistanut tontinosien arvon.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta alle 300 000 euron arvosta.

Maankäyttöyksikkö on anonut, että vuoden 2026 investointitalousarviota maa- ja vesialueiden ostoihin korotetaan. Tarkoitusta varten vahvistettu talousarvio on 250 000 euroa ja lisämäärärahaa ehdotetaan myönnettävän 450 000 euroa, jotta kaupunki voisi saattaa loppuun jo aloitetut kaupat. Kaupunginhallitus käsittelee asiaa 9.2.2026, ja asiasta päättää lopullisesti valtuusto.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää ostaa Kiinteistö Oy Paraisten Virastotalolta 105 m² määräaloja tontista 445-7-2-2. Kauppahinta on 7 810 euroa. Alueet ostetaan rasituksista vapaina.

Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan punaisella värillä.

Kaupunki laatii kauppakirjat ja vastaa kaupanvahvistajan kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 15.5.2026.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, kaupungingeodeetti, maanmittaussihtööri
