

Berghällin (Stabshuset) myyminen

Kaupunginhallitus 09.02.2026 § 24
1028/02.07.00/2025

Valmistelija

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

Kiinteistöllä Hjalmar 445-630-1-34, osoitteessa Kauppamiehentie 1, Korppoo, Paraisilla sijaitseva rakennus on todettu kaupungin oman toiminnan kannalta suurelta osin tarpeettomaksi ja se on siten myytävien kiinteistöjen listalla.

Nykyinen vuokralainen Korppoon Saaristohotelli Ab [REDACTED] on yhdessä Päär Oy:n omistajien kanssa neuvotellut kaupungin kanssa kiinteistön ostamisesta. Osapuolten on tarkoitus ostaa kiinteistö perusteilla olevan yhtiön ominaisuudessa. Yrittäjät näkevät mahdollisuuden kehittää hotellitoimintaa, ja kaupungilla on käyttämättömiä tiloja, joita voitaisiin käyttää paremmin tähän tarkoitukseen.

Kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa (pysyvä rakennustunnus 101923279P) on tehty kuntotarkastus ja rakennus on käyty yhdessä läpi myös ostajan ja myyjän kesken. Myyjä on ilmoittanut ostajalle kaikista tiedossa olevista rakennuksen kuntoon, teknisiin asennuksiin ja käyttöön liittyvistä seikoista.

Kaupunki on pyytänyt auktorisoiduilta kiinteistöarvioijilta kaksi riippumatonta arviota, ja sovittu myyntihinta sijoittuu näiden arvioiden mukaisen haarukan alarajan sisälle.

Kiinteistön nykyinen pinta-ala on 3 392 m², mutta pinta-ala tulee pienenemään kiinteistöä koskevan asemakaavan muutoksen myötä. Suunnitellusta asemakaavan muutoksesta aiheutuu myös kaavamerkintää koskevia muutosehdotuksia, joilla on tarkoitus laajentaa kiinteistön käyttömahdollisuuksia käsittämään esimerkiksi asuminen. Voimassa olevan kaavan mukaan tontti on varattu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Myynnin yhteydessä tehdään maa-aluetta koskeva maanvuokrasopimus liitteenä olevan sopimusmallin mukaisesti ja asemakaavamuutoksessa osoitettavan pinta-alan mukaan. Indeksiin sidottu vuosivuokra on 5 prosenttia tontin arvosta (50 000 euroa) eikä se ole sidottu pinta-alaan.

Osapuolet ovat sopineet kustannusten jakamisesta tasan ostajan ja myyjän kesken sähköjen vetämiseksi tarvittavista toimenpiteistä niin, että mahdollistetaan erillisten sähkömittareiden (alamittareiden) asentaminen mittareiden lukemiseksi kunkin vuokralaisen todellisen käytön mukaan. Myös vedenkulutusta varten asennetaan alamittarit.

Kaupungin tarkoituksena on ja se on myös neuvotellut siitä, että ostajan ja myyjän välillä tehdään luovutuksen yhteydessä vuokrasopimus rakennuksen osista, joihin kaupungista tulee määräaikainen vuokralainen. Sopimuksissa määrätään kiinteistön osien käytön jatkamisesta määrätyn ajan.

Eri tilojen sopimusaika vaihtelee seuraavasti:

- Toimistotilat ja arkisto 8 + 2 vuotta
- Nuorisotoiminnan tilat 4 + 2 vuotta

Asia on valmisteltu ottaen huomioon edellä mainitut neuvottelut ja liitteistä ilmi käyvät sopimusehdot.

Liite

Stabshuset Maanvuokrasopimus 2026
Kartta – Berghäll Korppoo – luonnos

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kiinteistöllä **445-630-1-34** sijaitsevan rakennuksen (pysyvä rakennustunnus 101923279P) myynnin **351 000 euron** kauppahintaan perusteilla olevalle yhtiölle ([REDACTED] ja Päär Oy [3325990-8]). Samalla kaupunginhallitus päättää tehdä myynnin yhteydessä saman yhtiön kanssa **maanvuokrasopimuksen maa-alueesta** liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti ja asemakaavamuutoksessa osoitettavan laajuuden ja pinta-alan mukaan.

Kauppakirja ja sopimus allekirjoitetaan viimeistään 1.6.2026.

Päätös

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren oli käsittelyn ajan läsnä asiantuntijana ja esitteli asian.

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Ostajien edustaja, kaupungingeodeetti DB, maanmittaussihtööri AJ, tekninen johtaja MJ
