

## Kiinteistöjen ostaminen Kärkullan vierestä Kirjalansaarelta

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 33  
294/10.00.01/2026

### Valmistelija

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

████████████████████ on hyväksynyt kaupungin tarjouksen osoitteessa [Kärkullantie 33](#) sijaitsevien kiinteistöjen 445-435-1-83 ja 445-445-10-3 ostamisesta.

Kyseessä on yhteensä noin 10 hehtaaria maata, josta Kirjalansaaren osayleiskaavan mukaan noin 8,5 hehtaaria on metsämaata (M-3) ja loput muodostuu rakennetusta rakennuspaikasta (A-4). Asuinrakennus ja talousrakennukset ostetaan purkukuntoisina. Noin 2,5 hehtaaria kiinteistöistä sijaitsee Kärkullantien varrella ja loput metsäisessä rinteessä laakson peltojen eteläpuolella.

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Kirjalansaarella, jossa kaupungilla on muutenkin maanomistusta, ja Kirjala skolan, Kirjalan päiväkodin ja Varhan toimipaikan läheisyydessä. Kiinteistöt ostetaan Kirjalansaaren pitkän aikavälin kehittämistä silmällä pitäen. Kaupungin vuosien 2025–2029 maapoliittisten linjausten mukaan Kirjalansaari on maanhankinnan osalta etusijalla kauden aikana. Maanhankinta muodostaakin Sillalta sillalle -kasvuhankkeen kasvupohjan. Hintataso 115 000 euroa 10 hehtaarista maata ja yhdestä rakennuspaikasta on linjassa [kaupunkikehityslautakunnan](#) 10.2.2026 §:ssä 13 tekemän, Kyrkängissä sijaitsevien alueiden ostamista koskeneen päätöksen kanssa.

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, ja asiasta päättää lopullisesti valtuusto 16.3.2026.

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.

### Liite

Kartta: 445-435-1-83 ja 445-445-10-3  
Äänestyspöytäkirja

### Esittelijä

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

## Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää ostaa myyjältä kiinteistöt 445-435-1-83 ja 445-445-10-3.

Kauppahinta on 115 000 euroa.

Kauppaan sisältyvät kauppakohteessa kasvavat puut, rakennus 102482452J, muut talousrakennukset ja kokonaisuuteen kuuluvat liittymät.

Kaupunki laatii kauppakirjan ja vastaa sen sekä kaupanvahvistajan kustannuksista.

Kohde ostetaan rasituksista vapaana. Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 20.6.2026.

## Päätös

Keskustelun kuluessa jäsen Petri Abrahamsson ehdotti asian palauttamista seuraavin perusteluin:

Asian palauttaminen uudelleen valmisteluun. Kiinteistöjen ostaminen Kårkullan vierestä Kirjalansaareltä. Kiinteistöjen hankinta Kirjalansaaresta on alkanut Sillalta sillalle -kasvuhankkeen myötä. Sillalta sillalle -hanketta ei ole vielä esitelty eikä sen sisältö ole tiedossa. Paraisten kaupungin maapoliittisen ohjelman ja tulevan Sillalta sillalle -kasvuhankkeen myötä maanhankinta tulee ajankohtaiseksi, kun sopivia kiinteistöjä löytyy. Ongelmana on se, ettei kaupungilla ole mitään suunnitelmia tai strategista linjausta siitä, mistä maata hankitaan ja mihin tulevaisuudessa voidaan suunnitella asutusta. Ilman suunnitelmaa ei voida maata ostaa sieltä täältä, koska maata tulee hankkia tulevaa käyttöä varten. Kaupungin tulee tehdä suunnitelmat ja linjaukset valmiiksi ennen tulevia maan ostoja, jotta voidaan välttää tässä tiukassa taloudellisessa tilanteessa turhien tai käyttökeltottomien maa-alueiden ostot.

Jäsen Sverker Engström kannatti palautusehdotusta. Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus ja että siirrytään äänestykseen.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisessä kokousohjelmassa ja että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät Jaa ja asian palauttamista kannattavat äänestävät Ei. Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

8 Jaa-ääntä

3 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0.

Lautakunta päätti näin ollen jatkaa asian käsittelyä. Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

## Jakelu

Myyjän [REDACTED] edustaja Turunmaan kiinteistöt P.E.,  
maanmittaussihteerin, kaupungingeodeetti

---