

Tontin 445-32-1-7 ostaminen takaisin Norrbyrannasta

Kaupunkikehityslautakunta 19.08.2026 § 77
667/10.00.02/2023

Valmistelija

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

Kiinteistönomistajat [REDACTED] ovat kesäkuussa 2026 anoneet, että kaupunki ostaa takaisin asuntotontin [445-32-1-7 Norrbyrannasta](#). Syy tähän on se, että tontti ei sovellu kiinteistönomistajien suunnittelemaalle talolle, eivätkä he näin ollen ole halukkaita toteuttamaan rakennushanketta.

Hakijat ovat ostaneet tontin 15.3.2024. Kauppahinta oli 27 000 euroa. Rakentamista ei ole aloitettu. Tontilta on poistettu kasvillisuus, mutta tontti on muuten koskematon ja rasituksista vapaa.

Kaupunki vaatii, että tontin ostaja rakentaa tontille. Jos hakija ei rakenna tontille asumiskelpoista asuntoa kolmen vuoden rakennusajan kuluessa, tämä maksaa kultakin alkavalta vuodelta sopimussakkoa, joka vastaa 20 prosenttia kauppahinnasta, kunnes rakentaminen on toteutettu. Jos hakija myisi tontin rakentamattomana, kaupungilla olisi oikeus vaatia sopimussakkona 50 prosenttia kauppahinnasta. Kaupunki ei ole antanut lupaa myydä rakentamatonta tonttia eteenpäin, ja mikäli tontille ei ole haluttu rakentaa, kaupunki on ostanut tontin takaisin.

Kaupunki ei ole velvollinen ostamaan tonttia takaisin, mutta on kaupungin edun mukaista, että tontit rakennetaan. Molempien osapuolten kannalta on näin ollen tarkoituksenmukaisinta, että kaupunki ostaa tontin takaisin.

Hakija on takaisinostoanomuksen tekohetkellä hallinnut tonttia melkein 15 kuukautta. Kaupungin ehdotetaan ostavan tontin takaisin 25 300 euron hintaan. Tämä vastaa alkuperäistä 27 000 euron kauppahintaa, josta on vähennetty noin 1 700 euron vuokra, jonka hakija olisi maksanut kyseiseltä ajalta. Hakija on maksanut kiinteistöveroja siltä ajalta, jonka hän on hallinnut tonttia, minkä voidaan katsoa vastaavan vuokran indeksitarkistusta. Periaate on sama kuin erään Valoniemessä sijaitsevan tontin takaisinostossa. Hemsundet, rakennus- ja ympäristölautakunta 31.1.2024 § 21, Kirkkomalmi, rakennus- ja ympäristölautakunta 13.9.2023 § 128, Kirkkosalmenranta, kaupunkikehityslautakunta 4.11.2025 § 47.

Vuodeksi 2026 maa- ja vesialueiden ostamista varten on budjetoitu 1 200 000 euron määräraha.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus päättää kiinteistöjen ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaupunki ostaa tontin 445-32-1-7 kiinteistönomistajalta 25 300 eurolla. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Tontti ostetaan rasituksista vapaana.

Kauppakirjan laatii kaupunki. Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta tai muita kustannuksia ei palauteta. Myyjä on velvollinen saattamaan tontin alkuperäiseen kuntoon ja poistamaan omaisuutensa tontilta. Myyjä maksaa vuoden 2026 kiinteistöveron. Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 15.12.2026. Asia tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Maanmittaussihtööri, kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti
