

Kiinteistön ostaminen Kärkullantieltä

Kaupunkikehityslautakunta 19.08.2026 § 79
665/10.00.01/2026

Valmistelija

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

Kaupungin 22 000 euron tarjous [kiinteistön 445-435-1-81 ostamisesta Kärkullantien alkupäästä](#) on hyväksytty.

Kyseessä on yhteensä noin 2,2 hehtaaria maa-aluetta ilman rakennusoikeutta. Kirjalan osayleiskaavan mukaan noin 1,8 hehtaaria on viljeltyä maata tai metsää (M-3 ja MT-5) ja noin 0,4 hehtaaria on osa liike- tai asuntorakennuspaikkaa (TK-1 ja A-4). Noin 1,3 hehtaarin kokoinen osa kiinteistöstä sisältyy Kärkullantien tiealueeseen. Niityllä on vanha lato, joka on annettu suullisesti vuokralle maksutta. Ostaja vastaa vuokrasuhteen irtisanomisesta tai jatkamisesta.

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 pohjan Sillalta sillalle -kasvuhankkeessa tavoitellulle kasvulle.

22 000 euron hintataso 2,2 hehtaarista maata keskeiseltä paikalta Kirjalansaareltä vastaa päätöstä alueiden ostamisesta Kyrkängistä (kaupunkikehityslautakunta 10.2.2026 § 13 ja kaupunkikehityslautakunta 24.3.2026 § 33).

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

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

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

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää ostaa myyjältä kiinteistön 445-435-1-81.
Kauppahinta on 22 000 euroa.

Kauppaan sisältyvät kaupan kohteessa kasvavat puut sekä lato.

Kaupunki laatii kauppakirjan ja sen laatimisesta aiheutuvista kustannuksista sekä kaupanvahvistajan kustannuksista.

Kohde ostetaan rasiuksista vapaana. Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 15.12.2026.

Päätös

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 käyttökelvottomien maa-alueiden ostot.

Ehdotusta ei kannatettu.

Lautakunta päätti esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Jakelu

Myyjä [REDACTED], maanmittaussihtööri
