Rakennusten myyminen peruskorjauskohteina ja tontin vuokralle antaminen, Kuuselantie 42

Kaupunginhallitus 30.11.2026
1014/10.00.02/2026

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Osoitteessa Kuuselantie 42 sijaitseva omakotitalo, niin sanottu rintamamiestalo, on ollut myynnissä kaupungin verkkosivuilla ja Huutokaupat.com-huutokauppasivustolla peruskorjauskohteena. Päärakennuksen asuinpinta-ala on noin 64 m² ja se on rakennettu hirrestä/puusta ja siinä on tiilikatto, sähkölämmitys ja painovoimainen ilmanvaihto. Rakennus ei ole asumiskelpoinen ja vaatii laajamittaisen peruskorjauksen. Kohteeseen kuuluu myös noin 40 m²:n talousrakennus. Kohteeseen sisältyvät vesi-, viemäri- ja sähköliittymä. Rakennuksella ei ole kirjanpitoarvoa kaupungin taseessa.

Tontin 445-26-14-1 pinta-ala on 1 341 m² ja se on asemakaavassa varattu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO/s-22). Rakennusta ei saa purkaa. Uudet rakennukset, laajennukset ja rakennelmat on kooltaan, muodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan, väritykseltään, katto- ja räystäsmuodoiltaan, kattokaltevuudeltaan ja aukotukseltaan sopeutettava pihapiirin olemassa oleviin rakennuksiin, ja ympäristön perinteinen luonne on pyrittävä säilyttämään. Päärakennukselle on osoitettu suojelumerkintä sr-29 (suojeltava rakennus).

Kohteeseen kohdistuu peruskorjausvelvoite, joka korvaa rakentamisvelvoite-ehdon. Ostaja sitoutuu asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisesti peruskorjaamaan asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa rakennuksen siirtymisestä hänen hallintaansa.

Tarjouskilpailun ehtona oli, että rakennusten ostaja samalla joko ostaa tontin 23 000 eurolla tai tekee tontista maanvuokrasopimuksen. Korkein tarjous rakennuksista oli 5 200 euroa. Korkeimman tarjouksen tehnyt Range Co Oy on ilmoittanut yhtiön haluavan vuokrata tontin.

Hallintosäännön §:n 26 kohdan 7 m mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä. Hallintosäännön §:n 26 kohdan 7 r mukaan kaupunginhallitus päättää vuokralle antamisesta, ellei toimivaltaa ole siirretty jollekin toiselle. Rakennettujen kiinteistöjen vuokralle antamista koskevaa toimivaltaa ei ole siirretty.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä tontilla 445-26-14-1 osoitteessa Kuuselantie 42 sijaitsevan omakotitalon, niin sanotun rintamamiestalon (rakennustunnus 102635357Y), ja siihen liittyvän talousrakennuksen Range Co Oy:lle. Rakennukset myydään peruskorjauskohteina. Kaupan kohteeseen sisältyvät vesi-, viemäri- ja sähköliittymä. Kauppahinta on 5 200 euroa.

Tontti 445-26-14-1 luovutetaan käytettäväksi asumiseen maanvuokralain (258/1966) 3 luvun tarkoittamalla tavalla ja valtuuston pientalotonteille vahvistamin ehdoin lukuun ottamatta sitä, että rakentamisvelvoitteen korvaa velvoite peruskorjata asuinrakennus asuttavaan kuntoon kolmen vuoden kuluessa rakennuksen siirtymisestä ostajan hallintaan. Vuokra-aika on 50 vuotta. Indeksiin sidottu vuosivuokra on aluksi 1 150 euroa. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava rakennusten kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppakirja ja maanvuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2027.

Päätös

Jakelu Range Co Oy, maanmittaussihteeri AJ, sopimussihteeri JH

_____