



**Tontin 445-10-31-3 vuokrapäätös, Parsbyn kaupunginosa, Kesko Oyj
Arenderingsbeslut, tomt 445-10-31-3 i Parsby stadsdel, Kesko Abp**

Sakägare Kesko Oyj
Asianosainen Kesko Abp

**Redogörelse för ärendet
Selostus asiasta**

Hakijalla on ollut suunnitteluvaraus Vapparintien kauppakorttelista hallituksen päätöksellä [12.06.2023 § 181](#).. Alueen asemakaavan on vahvistanut kaupunginvaltuusto [22.9.2025 § 78](#). Kaavoituksen myötä on hakijalle muodostettu liiketontti (KL-9) 445-10-31-3. Kaupunki purkaa tontilla sijaitsevat vanhat rakennukset vuoden 2026 alkupuolella. Hakijan vuokrasuhde alkaa heti sen jälkeen 1.6.2026, ja heidän tavoitteenaan on aloittaa rakentaminen vuoden 2026 aikana ja saada rakennus valmiiksi vuoden 2027 aikana.

Kaupungin kiinteän omaisuuden luovuttamiseksi kaupungin on kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaan määriteltävä, että hinta on markkinaperusteinen. Tämä tehdään joko tarjouskilpailun tai ulkopuolisen arvioinnin kautta. Ulkopuolinen AKA-arvioija on tehnyt tontille arvion, jonka mukaan tontti voidaan myydä 1 200 000 eurolla. Vuotuinen vuokra on 5 prosenttia myyntihinnasta, eli 60 000 €. Sopimuksen ehdot perustuvat yritystoimintaa palvelevien tonttien luovutusehtoihin. Sopimuksen kaikki ehdot löytyvät liitetystä vuokrasopimuksesta

Hallintosäännön § 71 kohta 3. mukaan voi Kaupungeodeetti päättää rakentamattomien tonttien myymisestä ja vuokralle antamisesta vahvistetun mallin ja luovutushinnan tai puolueettoman arvioijan tekemän arvion mukaisesti.

Sökande har haft planeringsreservering för Vapparvägens affärskvarter i och med Stadsstyrelsens beslut [12.06.2023 § 181](#).

Detaljplanen för området fastställdes av fullmäktige [22.9.2025 § 78](#). Staden river de gamla byggnaderna på tomten under början av året 2026. Sökanden arrendeförhållandet börjar efter det från 1.6.2026 och de har som mål att påbörja bygget under år 2026 och ha det färdigställt under år 2027.

För överlåtande av stadens fasta egendom behöver staden enligt kommunlagen 410/2015 130 § fastställa att priset är marknadsmässigt. Det säkerhetsställs endera genom anbudsgivning eller göra en utomstående värdering. En utomstående AKA-värderare har fastställt att tomten kan säljas för 1 200 000 €. Åsarrendesumman utgår från 5 % av det, alltså 60 000 €. Villkoren för avtalet utgår från tomter för näringsidkande. Avtalets samtliga villkor framgår av bifogat arrendeavtal.

Enligt förvaltningsstadgan §71 punkt 3, kan Stadsgeodeten besluta om försäljning och utarrendering av obebyggda tomter enligt fastställt modell och fastställt överlåtelsepris eller värdering av oberoende värderare.

**Motiveringar
Perustelut**

Hallintosääntö 71 §, kaupungeodeetin ratkaisulta /
Förvaltningsstadgan 71 §, stadsgeodetens beslutanderätt

**Bilagor
Liitteet**

Arrendeavtal 445-10-31-3 (finska)
Maanvuokrasopimus 445-10-31-3

**Beslut
Päätös**

Tontti nro 445-10-31-3, vuokrataan Kesko Oy:lle, liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti. Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen 1.6.2026. Tontin indeksiin sidottu lähtövuokra on 60 000 € vuodessa (5 % tontin vahvistetusta myyntiarvosta 1 200 000 €).

Vuokrasopimus voidaan solmia heti kun vuokrapäätös on saanut lainvoiman. Se on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2026.

Maankäyttöyksikölle annetaan oikeus täydentää ja tehdä teknisiä muutoksia sopimukseen.

Tomt nr 445-10-31-3 arrenderas till Kesko Abp enligt bifogat arrendeavtal. Arrendetiden är 30 år från den 1.6.2026. Den indexbundna årsarrendesumman utgår från 60 000 € vilket är 5 % av det fastställda överlåtelsepriset 1 200 000 €.

Arrendeavtalet kan undertecknas direkt efter att besvärstiden gått ut men senast den 30.4.2026.

Markanvändningsenhet ges rätt att komplettera och göra tekniska ändringar till avtalet.

**Underskrift
Allekirjoitus**

Beslutet har undertecknats elektroniskt/Päätös on allekirjoitettu sähköisesti
Daniel Backman
Stadsgeodet/Kaupungeodeetti

**Tilläggsuppgifter
Lisätiedot**

Tontin maanvuokrasopimuksen valmistelee Johanna Harmaa, johon voitte olla yhteydessä varausaikana koskien sopimusteon järjestelyjä.
Etunimi.sukunimi@parainen.fi 0404885916

Johanna Harmaa bereder arrendeavtalet och ger mer info.
förnamn.efternamn@pargas.fi 040 488 5916

**Delgivning
Tiedoksianto**

Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi 11.3.2026

- elektroniskt/sähköisesti: sökande / hakija, stadsutvecklingsnämnden,
stadsutvecklingsnämndens ordförande / kaupunkikehityslautakunta,
kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja,
markanvändningsingenjören / maankäyttöinsinööri,
lantmäterisekreteraren / maanmittaussihteeri

delgivare/tiedoksiantaja Daniel Backman

**Datum då beslutet framlagts till påseende/
Päätöksen nähtäväksi asettamispäivämäärä 11.3.2026**

Anvisning för begäran om omprövning

Rätt att begära omprövning

Den som är missnöjd med beslutet får begära omprövning av beslutet. Rätt att begära omprövning har den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt kommunmedlemmarna, § 137 i kommunallagen. Ändring i ett beslut med anledning av en begäran om omprövning får sökas genom kommunalbesvär endast av den som gjorde begäran om omprövning. Om beslutet har ändrats med anledning av begäran om omprövning, får ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av part och kommunmedlemmarna.

Myndighet hos vilken omprövning begärs samt tidsfrist

Den som är missnöjd med ett beslut av stadsstyrelsen, nämnd, ett utskott eller deras sektioner eller en myndighet som lyder under dem, får begära omprövning av beslutet.

Om stadsstyrelsen med stöd av 92 § i kommunallagen till behandling har tagit upp ett ärende som en underlydande myndighet eller sektion har fattat beslut i, ska begäran om omprövning av beslutet behandlas i stadsstyrelsen.

Kontaktuppgifter: Stadsutvecklingsnämnden, Strandvägen 28, 21600 Pargas, stadsutvecklingsnamnden@pargas.fi.

Tidsfrist: En begäran om omprövning ska göras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Vid vanlig delgivning per post genom brev till mottagaren anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter det att brevet avsändes, om inte något annat visas. Ett beslut som sänts elektroniskt anses ha blivit delgivet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas. Vid bevislig delgivning framgår tidpunkten för delfåendet av mottagningsbeviset. En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut 7 dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Innehållet i begäran om omprövning: Av begäran om omprövning ska framgå vad som yrkas och vad det grundar sig på. Handlingen ska undertecknas av den som begär omprövning.

Förbud att begära omprövning ☐ I detta ärende får omprövning inte begäras. Grund för förbudet:

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä, kuntalain 137 §. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen ja kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika

Kaupunginhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Jos kaupunginhallitus on kuntalain 92 §:n nojalla ottanut käsiteltäväkseen asian, jossa sen alainen viranomainen tai jaosto on tehnyt päätöksen, oikaisuvaatimus päätöksestä on käsiteltävä kaupunginhallituksessa.

Yhteystiedot: Kaupunkikehityslautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen, kaupunkikehityslautakunta@parainen.fi.

Oikaisuvaatimusaika: Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tavallisessa tiedoksiannossa postitse kirjeellä vastaanottajalle vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisesti lähetetyn päätöksen katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Todisteellisessa tiedoksiannossa tiedoksisaannin ajankohta käy ilmi saantitodistuksesta. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö: Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuskielto ☐ Tässä asiassa ei saa hakea oikaisua. Kiellon peruste: