



Tontin 445-3-18-10 vuokrapäätös, Söderbyn kaupunginosa, Mangrove Oy

Sakägare Mangrove Oy
Asianosainen

Redogörelse för ärendet Hakija on hakenut tontin 445-3-18-10 vuokraamista perustettavan tai
Selostus asiasta perustetun As Oy:n lukuun. Hakijan tarkoitus on toteuttaa toinen
heidän varamistaan kerrotalotonteista.

Yhtiöllä on tontit [445-3-18-8 ja 445-3-18-7 kaupunginhallituksen päätöksen 24.03.2025 § 67](#) ja kaupungeodeetin päätöksen mukaan varattuna perustettavien asunto osakeyhtiöiden lukuun 31.12.2026 asti rahoituksen ja tonttien rakentamisen suunnittelua varten. Tarkoituksena on rakentaa varausalueella kaksi kerrostaloa, jotka rahoitetaan korkotukilainoilla Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VARKE eli entinen ARA) kautta.

Hanke on edennyt ja suunnittelun myötä on tehty tonttijako, missä varattujen tonttien muodot on muotoiltu kerrostalojen piha- ja liikennesuunnitelmien mukaan. Varattujen tonttien kiinteistötunnukset tulevat lohkomisen jälkeen olemaan tonttijaon mukaiset -> 445-3-18-10 (455-6-18-8) ja 445-3-18-9 (445-3-18-7).

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 180 000 eurolla. Vuotuinen vuokra on 5 prosenttia myyntihinnasta, eli 9 000 €.

Sopimus perustuu kerros- ja rivitalotonttien luovutusehtoihin. Sopimuksen kaikki ehdot löytyvät liitetystä vuokrasopimuksesta.

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

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

Beslut Tontti nro 445-3-18-10 vuokrataan Mangrove Oy:lle perustettavan tai
Päätös perustetun As Oy:n lukuun 50 vuodeksi, oheisin vuokrasopimuksen mukaisesti. Tontin indeksiin sidottu lähtövuokra on 9 000 € vuodessa (5 % tontin vahvistetusta myyntiarvosta 180 000 €).

Vuokrasopimus voi solmia heti kun vuokrapäätös on saanut lainvoiman. Se on allekirjoitettava viimeistään 16.8.2026.

**Underskrift
Allekirjoitus**

Beslutet har undertecknats elektroniskt/Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Daniel Backman
Stadsgeodet/Kaupungingeodeetti

**Bilagor
Liitteet**

Vuokrasopimusluonnos
Vahvistettu tonttijako

**Tilläggsuppgifter
Lisätiedot**

Vuokrapäätös antaa teille mahdollisuuden solmia vuokrasopimus teidän varaamasta tontista, kun päätös on saanut lainvoiman tai viimeistään määräajan mennessä. Muutoin päätös katsotaan rauenneeksi.

Varausaikana voitte poistaa pusikkoa yms tontilta ja suorittaa tontilla maanpohjatutkimuksia sekä muita valmistelevia tutkimuksia, edellyttäen että tontti tutkimusten jälkeen siistitään ja palautetaan alkuperäiseen kuntoon ja maapohjatulokset lähetetään meille mittaus toimistolle.

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

**Delgivning
Tiedoksianto**

Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi **16.3.2026**

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

delgivare/tiedoksiantaja Daniel Backman

**Datum då beslutet framlagts till påseende/
Päätöksen nähtäväksi asettamispäivämäärä 16.3.2026**

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: