



Förnyande av överlåtelsebeslut för tomt nr 445-14-14-14 i Bläsnäs stadsdel / Varha
Tontin luovutuspäätöksen uusiminen, tontti nro 445-14-14-14 Bläsnäsin kaupunginosassa / Varha

Sakägare Egentliga Finlands välfärdsområde (Varha)
Asianosainen Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha)

Redogörelse för ärendet Egentliga Finlands välfärdsområde (Varha) har fram till 30.8.2026
Selostus asiasta reserverat tomt 445-14-14-14 i Bläsnäs stadsdel, för byggande av serviceboende. Varha ansöker om att få reserveringen förnyad till 31.3.2027 och att det skulle finnas möjlighet att både köpa tomten direkt eller arrendera tomten. Varha har meddelat att de också kommer att införskaffa tomten i eget namn. Varhas planer har gått framåt med ett godkänt undantagslov och de har budgeterat för införskaffning av tomten och på börjande av bygget. Det är således skäligt att förnya reserveringen.

Stadsfullmäktige fastslog tomtens minimipris och principerna för utarrenderingen av tomten 9.5.2017 § 30. Enligt beslutet är arrendetiden 45 år och byggskyldigheten 30 % av maximala byggrätten enligt detaljplanen och bygglovshandlingarna. Tomtens värde har värderats av en oberoende värderare till ca 130 €/m²vy. Tomtens byggrätt är 3 123 m²vy. Enligt det ursprungliga överlåtelsebeslutet Stadsgeodeten § 45 / 2025 justeras överlåtelsepriset ifall byggrätten för tomten är beviljat högre i undantagslovet än det som detaljplanen tillåter. Varha har fått ett undantagslov beviljat för tomten, som möjliggör byggande upp till 3 500 m²vy. Det betyder att tomtens överlåtelsepris blir 455 000 € (=3 500 m²vy * 130 €/m²vy). Årsarrendet utgår från 5 % av överlåtelsepriset och blir således 22 750 €/år.

Enligt förvaltningsstadgen § 71 punkt 3. Kan stadsgeodeten besluta om försäljning och utarrendering av obebyggda tomter enligt fastställd modell och fastställt överlåtelsepris eller värdering av oberoende värderare

Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha) on varannut tontin 445-14-14-14 Bläsnäsin kaupunginosassa palveluasumisen rakentamista varten 30.8.2026 saakka. Varha hakee varauksen jatkamista 31.3.2027 asti, sekä mahdollisuutta joko ostaa tontti suoraan tai vuokrata se. Varha on ilmoittanut hankkivansa tontin omaan omistukseensa. Varhan suunnitelmat ovat edenneet siten, että tontille on myönnetty poikkeamislupa, ja hyvinvointialue on varannut talousarviossaan määrärahat tontin hankkimista ja rakentamisen aloittamista varten. Näin ollen varauksen jatkamista voidaan pitää perusteltuna.

Kaupunginvaltuusto on 9.5.2017 § 30 päättänyt tontin vähimmäishinnasta sekä tontin vuokrauksen periaatteista. Päätöksen

mukaan vuokra-aika on 45 vuotta ja rakentamisvelvoite on 30 % asemakaavan mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta rakennuslupa-asiakirjojen mukaisesti.

Riippumattoman arvioijan mukaan tontin arvo on noin 130 €/k-m². Tontin rakennusoikeus on asemakaavan mukaan 3 123 k-m². Alkuperäisen luovutus päätöksen (kaupungeodeetti § 45 / 2025) mukaan luovutushintaa tarkistetaan, mikäli tontille myönnetty rakennusoikeus poikkeamisluvassa ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden.

Varhalle on myönnetty poikkeamislupa, joka mahdollistaa rakentamisen enintään 3 500 k-m²:n laajuisena. Tämän perusteella tontin luovutushinnaksi muodostuu 455 000 euroa (3 500 k-m² × 130 €/k-m²). Vuosivuokra on 5 % luovutushinnasta eli 22 750 euroa vuodessa.

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

**Motiveringar
Perustelut**

Förvaltningsstadgan stadgeodet § 71 punkt 3
Hallintosäntö Kaupungeodeetti § 71 kohta 3
Stadsgeodetens beslut § 73 /2025
Kaupungeodeetin päätös § 73 /2025

**Beslut
Päätös**

Tomt 445-14-14-14 säljs eller arrenderas åt Egentliga Finlands Valfärdsområde.

Tomten överläts på samma villkor som stadsfullmäktige har beslutat för tomten den 9.5.2017 § 30.

Tomten belastas av stadens avloppsrör K-2 som går genom tomtens västra del och fjärrvärmerör K-5 i den norra rån enligt bifogad karta. Arrendetagaren / tomtköparen ansvarar för de kostnader en eventuell flyttning av befintliga rör medför som orsakas av hans byggnadsprojekt.

Tomtens överlåtelsepris är 455 000 €. Ifall tomten arrenderas, utgår den indexbundna årsarrendeavgiften från 22 750 €. (5 % av överlåtelsepriset).

Markanvändningsenheten gör upp överlåtelsehandlingen och ges rätt att göra tekniska korrigeringar till handlingen.

Köpebrevet / arrendeavtalet underteckna senast 31.3.2027

Tontti 445-14-14-14 myydään tai vuokrataan Varsinais-Suomen Hyvinvointialueelle.

Tontti luovutetaan samoilla ehdoilla, joista kaupunginvaltuusto on päättänyt 9.5.2017 § 30.

Tonttia rasittaa kaupungin viemäriputki K-2, joka kulkee tontin länsiosan läpi, sekä kaukolämpöputki K-5 pohjoisrajalla, oheisen kartan mukaisesti. Vuokralainen / tontin ostaja vastaa niistä mahdollisista olemassa olevien putkien siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista, jotka aiheutuvat hänen rakennushankkeestaan.

Tontin luovutushinta on 455 000 €. Mikäli tontti vuokrataan, indeksidonnainen vuosivuokra on 22 750 euroa (5 % luovutushinnasta).

Maankäyttöyksikkö laatii luovutuskirjan ja sillä on oikeus tehdä asiakirjaan teknisiä korjauksia.

Kauppakirja / vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2027.

**Underskrift
Allekirjoitus**

Beslutet har undertecknats elektroniskt/Pääätös on allekirjoitettu sähköisesti
Daniel Backman
Stadsgeodet/Kaupungingeodeetti

**Tilläggsuppgifter
Lisätiedot**

Beslutet ger rätt att köpa eller arrenderade den reserverade tomten när beslutet har vunnit laga kraft men senast enligt ovan angiven tidsfrist. Annars förfaller beslutet.

Beslutet ger också rätten att ta bort buskar samt sly från tomten, utföra markgrundsundersökningar och andra förberedande undersökningar. En förutsättning för det är att man återställer tomten efteråt och meddelar resultaten till Markanvändningsenheten.

Köpebrevet kan undertecknas på plats vid stadshuset eller elektroniskt. Anette Jalonen gör upp köpebrevet och ger mer info. förnamn.efternamn@pargas.fi, 040 488 5905

Bekanta dig med överlåtelsevillkoren via följande länk:

[Köpebrevsmodell](#)

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

Bekanta dig med överlåtelsevillkoren via följande länk:

[Jordlegoavtalsmall](#)

Päätös antaa mahdollisuuden tehdä kauppa tai vuokrasopimus varatusta tontista, kun päätös on saanut lainvoiman tai viimeistään määräajan mennessä. Muutoin päätös katsotaan rauenneeksi.

Varaus antaa myös oikeuden 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 Maankäyttöyksikölle.

Kauppa voidaan suorittaa etänä sähköisellä kaupankäynnillä tai perinteisellä tavalla paikan päällä kaupungintalossa.

Tontin kauppakirjan valmistelee Anette Jalonen, johon voitte olla yhteydessä varausaikana koskien kaupanteon järjestelyjä, 040 488 5905, etunimi.sukunimi@parainen.fi
Tutustu luovutuksen ehtoihin linkissä: [Kauppakirjamalli](#)

Tontin maanvuokrasopimuksen valmistelee Johanna Harmaa, johon voitte olla yhteydessä varausaikana koskien sopimusteon järjestelyjä. Etunimi.sukunimi@parainen.fi 0404885916
Tutustu luovutusehtoihin linkissä: [Maanvuokrasopimusmalli](#)

**Delgivning
Tiedoksianto**

Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi 18.6.2026

- elektroniskt/sähköisesti: sökande / hakija, stadsutvecklingsnämnden, stadsutvecklingsnämndens ordförande / kaupunkikehityslautakunta, kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja, markanvändningsingenjören / maankäyttöinsinööri, lantmäterisekreteraren / maanmittaussihteeri teknisk direktör / tekninen johtaja planläggningschef / kaavoituspäällikkö Avtalssekreteraren / sopimussihteeri

delgivare/tiedoksiantaja Daniel Backman

**Datum då beslutet framlagts till påseende/
Päätöksen nähtäväksi asettamispäivämäärä 18.6.2026**

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: