

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

Köp av fastigheter intill Skärgårdsvägen och Sandåkersgatan

853/10.00.01.00/2019

Bygg- och miljönämnden 13.11.2019 § 176

Beredare Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
Föredragande Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
förnamn.efternamn@pargas.fi

[REDACTED] har via ombud förhandlat en tid med staden om försäljningen av dödsboets fastigheter i Pargas centrum intill [Skärgårdsvägen](#) mellan [Sandåkersgatan](#) och [St1s kallstation](#) samt försäljning av en liten fastighet som är del av en gångväg intill Strandvägen. Diskussionen har utmynnat i att ägaren erbjudit staden att köpa samtliga fyra fastigheter, ca 3 100 m², till ett totalt pris av 140 000 €.

Köpeobjektet består av bebyggda och obebyggda registerenheter. På fastigheten 445-475-3-41, ca 1100 m², finns en bostadsbyggnad byggd 1948 och som bebos av en av delägarna i dödsboet. På fastighet 445-475-3-109, ca 1 000 m², finns ett stockhus från början av 1900 talet som har stått tomt ett antal år, på fastigheten 445-475-3-9, ca 900 m², finns inga byggnader, fastigheten 445-475-17-10 är 99 m² stor och är asfalterad parkering. Staden äger intilliggande fastigheter 18-48 och 3-35. Tillsammans med de fastigheterna bildar köpeobjektet ett enhetligt område längs Skärgårdsvägen.

Planemässigt ingår köpeobjekten i planen för Norra centrum. Fastigheterna är enligt planen till stor del bitar av två olika höghustomter. Planen är föråltrad och det finns inte möjlighet att få bygglov enligt den fastän man skulle innehå en hel tomt enligt planen. Stora delar av kvarteret ägs i dagsläget av privatpersoner och används till egnahemsbruk.

Under de senaste åren har staden köpt en del objekt i kvarteren längs Sandåkergatan. Bygg och miljönämnden beslut 16.10.2019 att i samma kvarter köpa ett 410 m² stort område omkring St1 för 6 000 €. Staden har även köpt fastigheten 3-35 i samma kvarter var det fanns ett rivningsfärdigt hus, köpesumman 2016 var 15 000 €. Staden köpte hösten 2018 av byggföretaget Hartela i grannkvarteret fyra stycken bebyggda fastigheter totalt 3 450 m² för ett pris av 140 000 €.

Enligt förvaltningsstadgan har bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp av fast och lös egendom till ett maximibelopp som stadsfullmäktige fastställt. Den 17.3.2009 har stadsfullmäktige fastställt att miljönämnden (nuvarande Bygg- och miljönämnden) har rätt att köpa fast och lös egendom för ett maximibelopp på 200 000 €. Det finns budgeterade medel för köpet redan på detta år. Köpesumman 140 000 € eller 45€ / m² är i samma klass som vad staden betalade åt Hartela Ab 2018 för fastigheterna i grannkvarteret.

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

- Konsekvensbedömning** Köpet av fastigheterna skulle ge staden möjligheter att på sikt utveckla området intill Skärgårdsvägen från ST1s kallstation till Sandåkersgatan. Staden har sedan tidigare köpt in en grannfastighet och äger områden längs Skärgårdsvägen. Byggnadernas underhåll kommer att vara en utgift som tillkommer och för det finns inte budgeterade medel 2020. Genom att utveckla tomter av de inköpta och nuvarande fastigheterna i centrala områden är viktigt för en mera levande stadsbild. Planläggning kan ske i sådan takt som prioriteras internt. För stadsbilden viktigt köp för att få aktiverat ett centralt område.
- Förslag** Bygg- och miljönämnden besluter köpa av [REDACTED] fastigheterna 445-475-3-41, 445-475-3-109, 445-475-3-9 och 445-475-17-10 samtliga fastigheter med tillhörande byggnader, anslutningar och på området växande träd. Köpesumman är 140 000 €. Köpet sluts inom 2019.
Säljaren är skyldig att tömma byggnaderna från lösøre inom sex månader från att köpebrevet har undertecknats.
Ärendet justeras direkt.
- Beslut** Förslaget godkändes. Beslutet juserades genast.
-
- Delgivning** Sökanden, fastighetssekreteraren AJ, fastighetschefen

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

Saaristotien ja Hietapellonkadun vieressä sijaitsevien kiinteistöjen ostaminen

853/10.00.01.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 176

Valmistelija

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

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

[REDACTED] on jo jonkin aikaa neuvotellut kaupungin kanssa asiamiehen kautta kuolinpesän kiinteistöjen myymisestä. Kyseiset kiinteistöt sijaitsevat Paraisten keskustassa [Saaristotien varrella Hietapellonkadun ja St1:n kylmäjakeluaseman välissä](#). Neuvotteluja on kätyt myös pieni Rantatienviereisen kävelytielen osan myymisestä. Keskustelu on johtanut siihen, että omistaja on tarjonnut kaikki neljä kiinteistöä (noin 3 100 m²) kaupungin ostettavaksi 140 000 euron hintaan.

Kaupan kohde koostuu rakennetuista ja rakentamattomista rekisteriyksiköistä. Kiinteistöllä 445-475-3-41 (noin 1 100 m²) on vuonna 1948 rakennettu asuinrakennus, jossa asuu yksi kuolinpesän osakas. Kiinteistöllä 445-475-3-109 (noin 1 000 m²) on 1900-luvun alussa rakennettu hirsitalo, joka on ollut tyhjillään jo vuosia, kiinteistöllä 445-475-3-9 (noin 900 m²) ei ole rakennuksia ja kiinteistöllä 445-475-17-10 (99 m²) on asfaltoitu pysäköintialue. Kaupunki omistaa viereiset kiinteistöt 18-48 ja 3-35. Nämä kiinteistöt ja kaupan kohde muodostavat yhdessä yhtenäisen alueen Saaristotien varrelle.

Kaavoituksellisesti kaupan kohde sisältyy Pohjois-Keskustan kaavaan. Kaavan mukaan kiinteistöt ovat suurelta osin kahden eri kerrostalotontin osia. Kaava on vanhentunut eikä sen mukaan ole mahdollista saada rakennuslupia, vaikka hakija omistaisi koko tontin. Iso osa korttelista on nykyään yksityishenkilöiden omistuksessa ja omakotitalokäytössä.

Kaupunki on viime vuosina ostanut osan Hietapellonkadun korttelin kohteista. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 16.10.2019 ostaa samasta korttelista 410 m²:n määräalan St1:n kiinteistöstä 6 000 euron hintaan. Kaupunki on ostanut myös kiinteiston 3-35 samasta korttelista, jossa oli purkuvalmis talo, vuonna 2016 kaupahinta oli 15 000 euroa. Syksyllä 2018 kaupunki osti Hartela-rakennusyritykseltä neljä rakennettua kiinteistöä (yhteensä 3 450 m²) 140 000 euron hintaan.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta kaupunginvaltuuston vahvistamaan enimmäismäärään saakka. Kaupunginvaltuusto on 17.3.2009 vahvistanut, että ympäristölautakunnalla (nykyisellä rakennus- ja ympäristölautakunnalla) on oikeus ostaa kiinteää ja irtainta omaisuutta 200 000 euroon saakka. Kauppa varten on budjetoitu varat tälle vuodelle. Kaupahinta 140 000 euroa tai 45 euroa neliöltä on samaa luokkaa kuin summa, jonka kaupunki maksoi Hartela Oy:lle naapurikorttelin kiinteistöstä vuonna 2018.

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

Liite 19. Kartta

Vaikutusten arvointi

Kiinteistöjen ostaminen antaisi kaupungille mahdollisuuden kehittää St1:n kylmäjakelua sementtia ja Hietapellonkadun välissä sijaitsevaa aluetta Saaristotien varressa. Kaupunki on aikaisemmin ostanut naapurikiinteistön ja omistaa alueita Saaristotien varrelta. Rakennusten kunnossapito tulee olemaan menoerä eikä siihen ole budjetoitu varoja. Keskeisillä alueilla sijaitsevien ostettujen ja nykyisten kiinteistöjen kehittäminen on tärkeää kaupunkikuvan elävyyden kannalta. Alue voidaan kaavoittaa sitä mukaa kuin sisäisesti priorisoidaan. Kaupunkikuvalle tärkeää osto keskeisen alueen aktivoimiseksi.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] kiinteistöt 445-475-3-41, 445-475-3-109, 445-475-3-9 ja 445-475-17-10 rakennuksineen, liittymineen ja alueella kasvavine puineen. Kauppahinta on 140 000 euroa. Kauppa tehdään vuoden 2019 aikana.

Myyjä on velvollinen tyhjentämään rakennukset irtaimistosta kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Asia tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin välittömästi.

Tiedoksianto

Hakija, kiinteistösihteeri AJ, kiinteistöpäällikkö

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

**PARGAS STAD
Bygg- och miljönämnden**

**Datum för sammanträdet
13.11.2019**

ANVISNING FÖR OMPRÖVNINGSBEGÄRAN OCH BESVÄRSANVISNING

BESVÄRSFÖRBUD och vad förbjudet grundar sig på

Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt 91 § i kommunallagen omprövningsbegäran inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet:

Paragrafer:

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom en skriftlig omprövningsbegäran enligt 89 § 1 mom. i kommunallagen kan framställas över beslutet:

Paragrafer: 176

Enligt 5 § 1 mom. i förvaltningsprocesslagen/annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut:

Paragrafer och grunden för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR OMPRÖVNINGSBEGÄRAN

Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa en skriftlig omprövningsbegäran. En omprövningsbegäran kan framställas av den som beslutet avser eller av den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) samt av kommunmedlemmar.

Myndighet hos vilken omprövning yrkas, myndighetens adress och postadress, e-postadress:

Bygg- och miljönämnden i Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, bygg-miljonamnden(at)pargas.fi

Paragrafer: 176

Omprövningsbegäran ska framställas inom 14 dagar från delfäendet av beslutet. En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. En part anses, om inte något annat påvisas, ha fått del av beslutet sju dagar efter att ett brev däröm blivit sätnt eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfäende av beslutet. Av omprövningsbegäran skall framgå yrkandet och vad det grundar sig på. Omprövningsbegäran skall undertecknas av den som framställer det.

BESVÄR

I nedan nämnda beslut kan ändring sökas genom skriftliga besvär. Ändring i ett beslut med anledning av ett rättelseyrkande kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt rättelseyrkandet. Om beslutet har ändrats med anledning av rättelseyrkandet, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Besvär kan anföras på den grund att beslutet har kommit till i fel ordning, den beslutsfattande myndigheten har överskridit sina befogenheter eller att beslutet annars strider mot lag. Besvärtid 30 dagar.

Besvärsmyndighet, adress och postadress:

Åbo förvaltningsdomstol, PB 32, Lasarettsgatan 2-4, 20101 Åbo, turku.hao(at)oikeus.fi

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärtiden börjar från delfäendet av beslutet.

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärtiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **xx.xx.2019**.

Annan besvärsmyndighet, adress och postadress:

Vasa förvaltningsdomstol, PB 204, 65101 VASA, vaasa.hao(at)oikeus.fi

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kommunalbesvär, paragrafer:

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärtiden börjar från delfäendet av beslutet.

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärtiden börjar från den dag beslutet utfärdats, denna dag inte medräknad: **xx.xx.2019**.

Besvärtiden börjar från delfäendet av beslutet / dagen då beslutet anslagits. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt. En part anses, om inte något annat påvisas, ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt delgivningsintyg. De som saken gäller anses ha fått del av beslutet som gäller godkännandet av en plan eller en byggnadsordning när beslutet har lagts fram offentligt.

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

BESVÄRSSKRIFT

- I besvärsskriften ska uppges
- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
 - vilket beslut som överklagas
 - vilka ändringar som yrkas i beslutet
 - motiveringarna till att beslutet bör ändras.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, ska också hans yrke, boningsort och postadress anges. Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas, i original eller som officiellt bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden ska räknas.

Rättegångsavgift: Med stöd av 2 § i lagen om domstolsavgifter (1455/2015) uppbärs en rättegångsavgift på 250 euro av en ändringssökande i förvaltningsdomstolen.

Vid Vasa förvaltningsdomstol tas ut en rättegångsavgift på 260 euro för handläggning av besvär. Rättegångsavgift tas inte ut, om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden. Det tas inte ut någon avgift för vissa ärendegrupper och inte heller om sakägaren är befriad från avgiften någon annanstans i lag. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.

INLÄMNANDE AV BESVÄRSHANDLINGARNA

Besvärshandlingarna ska lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Om besvärstidens sista dag är en heldag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafhton eller en helgfri lördag, kan besvärshandlingarna lämnas till besvärsmyndigheten den första vardagen därefter.

Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stängs.

DELGIVNING AV BESLUT:

§ 176 har lagts fram offentligt 14 / 11 2019. Beslut § 176 har delgetts
sakägaren Sökanden med e-post 14 / 11 / 2019
har lämnats till sakägaren / 2019. Mottagarens underskrift
Beslut § har anslagits / 2019.
Katarina Östman Katarina Östman
Utdragets riktighet bestyrks Delgivare

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
13.11.2019

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät:

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät: 176

Hallintolainkäytölain 5 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyttymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:

Paraisten kaupungin ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen, rakennus-ymparistolautakunta(at)parainen.fi

Pykälät: 176

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kulussa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähetämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkitynä aikana. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perustineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyskessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltaansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valitusaika on 30 päivää.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Turun hallinto-oikeus, PL 32, Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku, turku.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2019**.

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Vaasan hallinto-oikeus, PL 204, 65101 VAASA, vaasa.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2019**.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista / julkisanopäivästä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähetämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkitynä aikana. Kaavan tai rakennusjärjestysken hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianoisten tietoon silloin, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville.

Bygg- och miljönämnden

§ 176

13.11.2019

VALITUSKIRJA

- Valituskirjassa on ilmoitettava
- valittajan nimi, ammatti, asuinpaikka ja postiosoite
 - päätös, johon haetaan muutosta
 - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
 - muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakäisesti allekirjoitettava. Jos ainostaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinpaikka ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettyvä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaikea on luettava.

Oikeudenkäyntimaksu: Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 250 euroa.

Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsitteestä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksen salaisista päätöstä muutoksenhakijan edusti, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmäissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkipäivänä, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähetä postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

§ 176 on asetettu yleisesti nähtäväksi 14 / 11 2019. Päätös § 176 on annettu tiedoksi

asianosaiselle Hakija sähköpostitse 14 / 11 / 2019

on luovutettu asianosaiselle / 2019.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § on julkipantu / 2019.

Katarina Östman

Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman

Tiedoksiantaja



