

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

██████████ 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 käyty myös pienen Rantatien viereisen kävelytien 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 tyhjiään 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 kiinteistön 3-35 samasta korttelista, jossa oli purkuvalmis talo, vuonna 2016 kauppahinta 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. Kauppaa varten on budjetoitu varat tälle vuodelle. Kauppahinta 140 000 euroa tai 45 euroa neliöltä on samaa luokkaa kuin summa, jonka kaupunki maksoi Hartela

Oy:lle naapurikorttelin kiinteistöistä vuonna 2018.

Liite

19. Kartta

Vaikutusten arviointi

Kiinteistöjen ostaminen antaisi kaupungille mahdollisuuden kehittää St1:n kylmäjakeluaseman 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 tärkeä 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