

Kiinteistön ostaminen Nauvon Suohaasta

472/10.00.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 113

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Kiinteistön 445-573-6-158 omistaja [REDACTED] on tarjoutunut myymään Paraisten kaupungille kiinteistönsä [Suohaasta](#), heti Nauvon keskustan länsipuolelta. Myyjä on hyväksynyt yhteensä 137 800 euron (noin 1,95 euroa/m²) tarjouksen koko noin 70 670 m²:n kokoisesta kiinteistöstä.

Kiinteistö koostuu kahdesta lohkoista. Suurempi, noin 6,85 hehtaarin kokoinen lohko sijaitsee Suohaassa Saaristotien vieressä. Kyseinen lohko koostuu noin 1,7 hehtaaria peltoa ja loppuosa on osin metsäistä kalliota. Lohko rajautuu kaupungin kiinteistöihin idässä ja lounaisosassa. Lohko ei ole suoraan kiinni Saaristotiessä, mutta lohkolle on tieoikeudet Saaristotieltä ja lännestä naapurin kiinteistön halki. Pienempi, noin 0,26 hehtaarin kokoinen lohko rajautuu Funkisströmmenin rantaan. Kaupunki omistaa myös siellä viereisen kiinteistön, kyseiselle lohkolle on tieoikeus Tuulentieltä.

Kiinteistö sisältyy suurelta osin vuodelta 2003 peräisin olevaan pohjoisen Nauvon yleiskaavaan. Noin 50 % kiinteistöstä on kaavoitettu AT-alueeksi, kyläalueeksi, pieni osa on MY-aluetta, maa- ja metsätalousaluetta, ja loppu on kaavoittamatonta aluetta. Pienempi lohko on kaavoitettu MY-alueeksi. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia eikä laitteita. Kauppaan sisältyisivät pellon tukioikeudet ja kiinteistöllä kasvavat puut.

Nauvossa on ostettu raakamaata Nauvon keskustan länsipuolelta. Vuonna 2017 kaupunki osti noin 69 268 m²:n kokoisen kiinteistön 445-573-6-159 hintaan 124 536 euroa (1,8 euroa/m²). Kiinteistö on lähes kokonaan yleiskaavoitetun alueen ulkopuolella lukuun ottamatta noin 3 000 m²:n kokoista aluetta, joka on kaavoitettu AT-alueeksi (pääasiassa asutukseen tarkoitettu kyläalue). Vuonna 2013 kaupunki osti noin 16 620 m²:n kokoisen kiinteistön 445-573-6-83 hintaan 33 240 euroa (2,0 euroa/m²). Kiinteistö on kaavoitettu kokonaisuudessaan yleiskaavan mukaiseksi AT-alueeksi. Helmikuussa 2020 rakennus- ja ympäristölautakunta päätti ostaa noin 21 530 m²:n kokoisen kiinteistön 445-573-6-128 hintaan 125 000 euroa (5,8 euroa/m²). Neliöhinta oli huomattavasti korkeampi kuin mitä alueella sijaitsevista kiinteistöistä on aikaisemmin maksettu, mutta kyse oli ranta-alueesta, jolla oli kaavanmukainen loma-asunnon rakennusoikeus.

Kauppahinta 137 800 euroa eli 1,95 euroa/m² on linjassa sen kanssa, mitä vastaavantyyppisistä kiinteistöistä on alueella aikaisemmin maksettu. Kiinteistöt rajautuvat kaupungin omistamiin maihin ja liittyvät ne yhteen ja ne voisivat

tulevaisuudessa muodostaa osan tulevista uusista alueista Nauvossa uuden Sjöstrandintien tehdessä alueesta helposti saavutettavan.

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 euron enimmäismäärään saakka. Kauppaa varten on budjetoitu varat vuodelle 2020.

Liite

21. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] Nauvossa sijaitsevan kiinteistön 445-573-6-158 siihen liittyvine tukioikeuksineen ja alueella kasvavine puineen. Kauppahinta on 137 800 euroa. Kauppa tehdään kuluvan vuoden aikana. Paraisten kaupunki laatii kauppakirjat ja maksaa kaupanvahvistajan palkkion. Kiinteistö ostetaan rasituksista vapaana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, kiinteistösihteeri AJ, maankäyttöinsinööri, kaavoittaja PH