

Vepossa sijaitsevien kiinteistöjen 445-520-1-115 ja 445-520-1-95 ostaminen

893/10.00.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 187

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

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

Paraisten kaupungin tekemä yhteensä 176 000 euron tarjous Nordkalk Oy:n omistamista kiinteistöistä 445-520-1-115 (rekisteröity pinta-ala 56,9 hehtaaria) ja 445-520-1-95 (rekisteröity pinta-ala 17,5 hehtaaria) on neuvottelujen jälkeen hyväksytty. Kyseiset kiinteistöt sisältävät valtaosan Vårdkasbergetistä Vepon pohjoispuolella, metsäalueet Svinön huvilatien molemmin puolin ja Svinön itäosan. Tällä hetkellä kiinteistöt ovat ensisijaisesti metsätalouskäytössä. Kiinteistöt ovat hyvin kallioisia, ja metsätaloussuunnitelman mukaan noin 30 hehtaaria luokitellaan kitu- tai joutomaaksi ja loput 40 hehtaaria metsämaaksi.

Myyjä on jo aikaisemmin luovuttanut kiinteistöistä erikokoisia määräaloja yksityisille maanomistajille ja kaupungille. Kaupunki on aikaisemmin ostanut kiinteistöön 445-520-1-115 kuuluneita katuja ja yleisiä alueita Vepon asemakaava-alueelta. Määräalat ovat: Kiinteistöä 445-520-1-95 määräala 445-520-1-95M601 (noin 560 m²). Kiinteistöä 445-520-1-115 määräalat 445-520-1-115M601 (noin 6 hehtaaria) ja 445-520-1-115M602 (noin 95 m²).

Kiinteistöjä ei ole asemakaavoitettu. Keskustaseudun osayleiskaavan mukaan Svinön huvilatien länsipuolella sijaitsevalla kiinteistöllä 445-520-1-95 on merkintä M1, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Mantereella sijaitsevan kiinteistön 445-520-1-115 osalla on keskustaseudun osayleiskaavan mukaan valtaosin merkintä VL, lähivirkistysalue. Samalle alueelle on maakuntakaavassa osoitettu merkintä V, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä virkistysalue. Svinössä sijaitsevan kiinteistön 1-115 osa ei kuulu osayleiskaavaan, mutta sillä on vahvistetun maakuntakaavan mukaan merkintä MRV, maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalue.

Näin ollen rakennusoikeuksia ei ole, ja alueiden kehittämissuunnitelmassa on rajoitteita. Metsän arvo on noin 150 000 euroa, mutta koska alue on niin kallioista ja suuri osa metsästä sijaitsee saarella, tämä johtaa siihen, että puutavaraa on vaikea siirtää, jos harvennustarpeita tai vastaavaa syntyy. Tällä hetkellä kiinteistöjen suurin arvo on virkistysarvo, joka muodostuu korkeista kallioista ja polusta, jota käytetään Saaristotrail- polkujuoksukilpailussa.

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.

Nauvossa keväällä tehtyjen kauppojen jälkeen kaupungilla ei enää tänä vuonna ole tarpeeksi budjetoituja varoja kauppaa varten, mikä tarkoittaa sitä, että kauppa voidaan toteuttaa vasta vuoden 2021 alussa, mikäli kaupungilla silloin on tätä tarkoitusta varten riittävän suuri, hyväksytty investointitalousarvio.

Liite

34. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Paraisten kaupunki ostaa kiinteistöt 445-520-1-115 ja 445-520-1-95 Nordkalk Oyj:ltä. Kauppahinta on 176 000 euroa. Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 31.1.2021. Kauppahinta maksetaan helmikuussa 2021.

Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Kiinteistö ostetaan rasituksista vapaana.

Kaupan ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kiinteistöjen ostamista varten vuodeksi 2021 investointitalousarvion, joka vastaa vähintään kauppahintaa.

Paraisten kaupunki laatii kauppakirjan ja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Nordkalk Oy, kaupungingeodeetti, kaavoituspäällikkö, maanmittaussihtööri, kaupunginvaltuusto