

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 40
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 147

10.03.2021
15.09.2021

Nauvon Ernholmissa sijaitsevan rivitalotontin myynti

1016/10.00.02.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 40

Valmistelija Esittelijä

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

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy anoo perustettavan yhtiön lukuun [Lääkärintalolla Nauvon Ernholmin](#) korttelin 34 kaavanmukaisen tontin nro 16 varaamista ostoa varten rakentaakseen tontille rivitalon. Tontti on pinta-alaltaan noin 3 400 m² ja lohkomaton. Tällä hetkellä suunniteltu tontti koostuu kaupungin omistamasta kiinteistöstä 445-542-1-144 ja osasta kiinteistöä 445-542-1-143.

Alueen voimassa oleva kaava on 13.12.2011 hyväksytty Ernholmin asemakaavamuutos. Kyseinen tontti sijaitsee rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR). Rakennusoikeutta on 700 k-m² ja kaava sallii kahden kerroksen rakentamisen. Jokaista asuntoa kohden tontille on suunniteltava kaksi autopaikkaa.

Hakija aikoo rakentaa noin 10 osakehuoneiston rivitalon niin sanotun Läkargårdenin takana sijaitsevalle tontille. Länsi-Turunmaan Vuokratalot omistaa Läkargårdenin ja se vuokraa rakennusta varten osan kiinteistöstä 445-542-1-143, joka vastaa Ernholmin korttelin 34 kaavanmukaista tonttia nro 4. Suunnitellulla tontilla on Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n omistama vaja. Vaja on todella huonossa kunnossa, mutta sitä käytetään Läkargårdenin kylmävarastona. Ostaja on tietoinen asiasta ja Länsi-Turunmaan Vuokratalot on ilmoittanut, että he luovuttavat vajan maksutta tontinostajalle kun rakentaminen uudella tontilla alkaa. Uudisrakennus tullaan suurelta osin rahoittamaan yksityisesti, mutta kaupungin tytäryhtiö Länsi-Turunmaan Vuokratalot tulee myös osallistumaan rakentamiseen. Paraisten kaupunki on [kaupunginvaltuuston 22.9.2020 §:ssä 57](#) tekemällä päätöksellä myöntänyt hakijalle omavelkaisen takauksen enintään 300 000 euron suuruiselle pankkilainalle kuluineen.

Kaupunginvaltuusto on 14.3.2012 vahvistanut koko kunnan rivitalotonttien myyntihinnaksi 80–250 euroa/k-m². Rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus vahvistaa tonttien myyntihinta näiden kehysten puitteissa. Arvioinnissa ollaan todennäköisesti oletettu, että rivitalotontteja on pelkästään Paraisten keskustassa. Paraisten keskustan Koivuhaassa ja Söderbyssä sijaitsevat rivitalotontit on hinnoiteltu hintahaarukan minimitasolle 80 euroa/k-m². Muilla kunta-alueilla sijaitsevien rivitalotonttien arvo on todennäköisesti hintahaarukan minimitasoa alhaisempi, mikä johtaa siihen, ettei rakennus- ja ympäristölautakunnalla ole oikeutta vahvistaa lopullista luovutushintaa.

Täyttääkseen kuntalain 130 §:n vaatimukset kiinteistöjen luovutuksen

markkinaehtoisuuden määrittelystä kaupunki on teettänyt riippumattoman arvioinnin, joka vahvistaa tontin markkina-arvon. 26.6.2020 päivätyn arvioinnin mukaan Ernholmissa sijaitsevan tontin arvo on alhaisempi kuin kaupunginvaltuuston vahvistama minimitaso 80 euroa/k-m². Hakijan kanssa on sovittu luovutussummasta, joka on 40 000 euroa, eli 57 euroa/k-m². Kauppahinta ylittää vuonna 2020 tehdyn arvioinnin, mutta alittaa koko kaupunkia koskevan vuoden 2012 hintahaarukan. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupunginvaltuusto on se taho, jolla on oikeus päättää luovutushinnasta ja myynnistä.

Oheismateriaali

Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää, että Paraisten kaupunki myy Ernholmin korttelin 34 kaavanmukaisen tontin nro 16 Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Suunniteltu noin 3 400 m²:n kokoinen tontti koostuu kiinteistöstä 445-542-1-144 ja osasta kiinteistöä 445-542-1-143.

Kauppahinta on 40 000 euroa. Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 30.9.2021. Ostaja vastaa lohkomismaksusta. Kaupunki laatii kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Hakija, kiinteistöpäällikkö, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaavoitusarkkitehti P.H., kaupungingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 147

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy on varannut perustettavan yhtiön lukuun Nauvon [Ernholmin Lääkärintalolla](#) sijaitsevan korttelin 34 kaavanmukaisen noin 3 400 m²:n kokoisen rivitalotontin nro 16 (445-103-34-16) 30.9.2021 saakka ostaakseen tontin. Hakija anoo varausajan pidentämistä 31.12.2021 saakka.

Kaupunginvaltuusto vahvisti [25.5.2021 §:ssä 33](#) nykyisen varauksen ja luovutushinnan (40 000 euroa). Saman tontin uusi varaus voidaan nyt tehdä rakennus- ja ympäristölautakunnassa, koska kaupunginvaltuusto on vahvistanut sen hinnan (hallintosäännön § 78). Kukaan ei ole hakenut tontin varaamista nykyisen varausajan aikana.

Liite

9. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että Paraisten kaupunki myy Ernholmin kaupunginosan korttelin 34 kaavanmukaisen tontin nro 16 (445-103-34-16) Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle perustettavan yhtiön

lukuun. Kauppahinta on 40 000 euroa. Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2021. Ostaja vastaa lohkomismaksusta. Kaupunki laatii kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, kiinteistöpäällikkö, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaavoitusarkkitehti P.H., kaupungingeodeetti