

Kiinteistökaupan esisopimus Hartela Oy:n, Asunto Oy Juliuksenportin ja Asunto Oy Juliuksenrivin kanssa

Kaupunginhallitus 02.09.2026 § 154

Tiivistelmä: Kaupunki on neuvotellut Hartela Oy:n kanssa maanvaihtojärjestelyistä, joiden tavoitteena on selkiyttää maan omistustilannetta. Laaditaan kiinteistökaupan esisopimus ja sovitaan toimenpiteistä.

Valmistelija/lisätietoja antaa:
Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, puh. 02 474 5305

Paimion kaupunki on neuvotellut Hartela Oy:n kanssa maanvaihtojärjestelystä, jonka tavoitteena on selkeyttää kaupungin ja Hartelan omistusrakennetta sekä edistää asemakaavan mukaista maankäyttöä Paimiossa.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu kiinteistökaupan esisopimus, jossa osapuolet sitoutuvat toteuttamaan kiinteistökaupat Jokipuiston asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman ja muiden sopimuksessa määriteltyjen ehtojen täytyttyä. Asiaa on käsitelty maapoliittisessa toimikunnassa 9.3.2026 ja toimikunta puoltaa maakauppoja.

Esisopimuksen mukaan kaupunki hankkii Hartela Oy:n, Asunto Oy Juliuksenportin ja Asunto Oy Juliuksenrivin omistamia kiinteistöjä ja kiinteistön osia yhteensä noin 277 965 euron arvosta. Vastaavasti kaupunki luovuttaa Hartelalle Ala-Vistan Jokipuiston asemakaava-alueelta korttelin 71 tontin 3 muodostavan määräalan, jonka kauppahinta on 277 965 euroa.

Järjestelyn keskeisenä tavoitteena on saada kaupungin omistukseen useita hajanaisia ja osittain toteuttamista vaikeuttavia kiinteistöjä sekä mahdollistaa Hartelalle uuden kerrostalo-kohteen toteuttaminen Jokipuiston alueella. Kaupunki pystyy paremmin jatkojalostamaan kiinteistöt maankäytön kehittämisellä.

Esisopimukseen liittyy asemakaavamuutos kaupungin omistamalle määräälle kiinteistöstä 577-493-5-0. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle 2 500–3 000 k-m² rakennusoikeutta. Hartela vastaa kaavanmuutoksen valmistelusta, tarvittavista selvityksistä ja hankesuunnittelusta aiheutuvista kustannuksista erikseen laadittavan kaavoitussopimuksen mukaisesti.

Lopulliset kiinteistökaupat toteutetaan, mikäli:

- asemakaavanmuutos saa lainvoiman,
- asemakaava mahdollistaa sopimuksessa määritellyn rakentamisen,
- kaupungin luovuttama määräala on muodostettu ja rekisteröity kiinteistöksi.

Esisopimus on voimassa 31.12.2027 saakka, elleivät lopulliset kaupat toteudu tätä ennen tai ellei käy ilmi, etteivät sopimuksen edellytykset täyty.

Järjestely tukee kaupungin maapoliittisia tavoitteita, eheyttää maanomistusta sekä mahdollistaa uuden asuntotuotannon toteutumisen Jokipuiston alueella.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Turpela Nina-Mari

Päätösehdotus:

Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto

- hyväksyy liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oheismateriaalina olevat kauppakirjaluonnospohjat Paimion kaupungin, Hartela Oy:n, Asunto Oy Juliuksenportin ja Asunto Oy Juliuksenrivin välillä;
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään esisopimukseen teknisluonteisia ja vähäisiä muutoksia ennen allekirjoittamista;
- täydentämään kauppakirjat sekä
- valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan esisopimuksen ja varsinaiset kauppakirjat kaupungin puolesta.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 23.09.2026
527/10.00.02/2026

Päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto

- hyväksyy liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja oheismateriaalina olevat kauppakirjaluonnospohjat Paimion kaupungin, Hartela Oy:n, Asunto Oy Juliuksenportin ja Asunto Oy Juliuksenrivin välillä;
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään esisopimukseen teknisluonteisia ja vähäisiä muutoksia ennen allekirjoittamista;
- täydentämään kauppakirjat sekä
- valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan esisopimuksen ja varsinaiset kauppakirjat kaupungin puolesta.

Päätös: