



Määräalan ostaminen kiinteistöstä 895-450-5-15

Kaupunginhallitus 08.06.2026 § 124
4327/10.00.01.01.00/2026

Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunkisuunnittelu on neuvotellut kiinteistön 895-450-5-15 omistajien kanssa n. 6,6 ha:n määräalan ostamisesta. Määräala muodostuu kahdesta erillisestä palstasta, jotka sijaitsevat Raumantien ja Ruonanperäntien varrella, lähellä asemakaavoitetun alueen rajaa.

Raumantien palsta on 31.3.2025 hyväksytyssä Kalannin yleiskaavassa osoitettu osittain työpaikka-alueeksi, joka on tarkoitettu pääasiassa liike-, tuotanto- ja toimitilojen rakentamista varten. Ruonanperäntien palsta on yleiskaavassa pientalovaltaisen asumisen aluetta. Molemmat alueet tulevat myöhemmin asemakaavoitettaviksi.

Raumantien suunta on kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa vahvistettu yhdeksi kaupungin keskeiseksi kasvusuunnaksi. Ostettavaksi esitetyn määräalan palstat sijaitsevat maanhankinnan painopistealueella. Raumantien palsta rajoittuu kaupungin jo ennestään omistamiin alueisiin.

Määräalan kauppahinnaksi on sovittu 90.000 €. Kauppahinnasta 62.000 € kohdistuu n. 4,2 ha:n suuruiseen Raumantien palstaan ja 28.000 € n. 2,4 ha:n Ruonanperäntien palstaan. Keskimääräisiksi neliöhinnoiksi saadaan 1,47 €/m² ja 1,17 €/m². Alue on maa- ja metsätalousmaata, jonka maaperä on pääosin rakennettavuudeltaan hyvää hiekkamoreenia ja kalliomaata. Kauppahinnassa on huomioitu vähäinen puuston määrä.

Kaupunki on hankkinut kiinteistöjä ja määräaloja raakamaaksi Raumantien alueelta jo pitkään. Alueelta hankittujen kiinteistöjen kauppahinnat ovat olleet alueella olevasta puustosta ja alueen maaperästä riippuen 1,20 €/m² - 1,89 €/m². Kauppahinnat on korjattu elinkustannusindeksillä tämän hetken hintatasoon.

Raakamaan hinnoitteluun vaikuttaa maapohjan laatutekijöiden ja puuston lisäksi alueen sijainti nykyiseen asemakaava-alueeseen nähden. Ostettavaksi esitetyn Raumantien palstan hinta on Ruonanperäntien palstaa korkeampi johtuen hyvästä sijainnista



asemakaava-alueeseen nähden.

Kaupungin talousarviossa on v. 2026 maan hankintaan varattu 100.000 €. Vuodelle 2026 maanhankintaan osoitetut rahat on jo käytetty, joten kaupan toteutumiseksi tarvitaan 90.000 € lisämääräraha.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto myöntää 90.000 € lisämäärärahan talousarvion kohtaan kiinteistöjen ostaminen sekä valtuuttaa kaupunginhallituksen ostamaan kiinteistöstä 895-450-5-15 liitekartan mukaisen n. 6,6 ha:n määräalan 90.000 euron kauppahintaan.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
