

**Vaihtokirja kaupungin ja BLRT Real Estate Naantali Oy:n välillä Naviressa sijaitsevista alueista.****Selostus/esittely****Valmistelija** Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi 24.3.2025

BLRT Real Estate Naantali Oy (Myöh. BLRT) omistaa Naviresta Luonnonmaan Korjaustelakan alueelta tontit 529-106-0005-0002 ja 529-106-0005-0003. Tonttien kiinteistörajat ovat Naantalin kaupunginvaltuuston 17.2.1992 hyväksymän asemakaavanmuutoksen Ak-222 mukaisia. Alueella on kuitenkin voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 13.3.2017 hyväksymä ja 24.4.2017 lainvoimaiseksi tullut Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osa 2 (Ak-341). Tämän kaavatilanteen vuoksi tonttien alue kattaa nykyisen kaavan mukaisen satama ja teollisuustoimintojen LST-korttelialueen vain osittain, minkä ohella tonttien alueelle on osoitettu myös kaavan mukaista katualuetta. Tonttien ulkopuolinen LST-korttelialueen osa on kaupungin omistuksessa olevan tilan 529-412-0001-0064 alueella. Koska LST-korttelialueen omistus jakaantuu kahden tahon kesken, ovat tontit 529-106-0005-0002 ja 529-106-0005-0003 rakennuskielossa.

Jotta rakennuskielto voidaan poistaa, tulee kiinteistöomistuksen vastata kaavan osoittamia käyttötarkoituksialueita. Tämän vuoksi kaupunki ja BLRT ovat neuvotelleet liitteenä olevan vaihtokirjan. Vaihtokirjalla kaupunki luovuttaisi BLRT:lle määrääalan tilasta 529-441-0001-0064, pinta-alaltaan 1.960 m<sup>2</sup> ja BLRT luovuttaisi kaupungille määrääalan tontista 529-106-0005-0002, pinta-alaltaan 1.010 m<sup>2</sup>.

Vaihtokirja tehtäisiin vastikkeettomana ilman välirahaa, sillä vaihdettavien alueiden arvot vastaavat likimääräin toisiaan. Vaikka BLRT:n luovuttama alue onkin nykyisessä kaavassa osoitettu katualueeksi, tulee sen arvo katsoa alueen ensimmäisen asemakaavan käyttötarkoituksen mukaan, jossa alue oli osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV-1).

Vaihtokirjalla poistetaan kiinteistöomistukseen liittyvä este Luonnonmaan Korjaustelakan kehittämiseksi. Vaihtokirja on siten kaupungin kokonaisedun kannalta positiivinen.

Liite: Vaihtokirjaluonnos karttoineen

**Päätös**

Päätän, että Naantalin kaupunki ja BLRT Real Estate Naantali Oy tekevät liitteenä olevan luonnoksen mukaisen vastikkeettoman vaihtokirjan, jolla kaupunki luovuttaa BLRT Real Estate Naantali Oy:lle pinta-alaltaan 1.960 m<sup>2</sup>:n määrääalan tilasta 529-412-0001-0064 ja BLRT Real Estate Naantali Oy luovuttaa kaupungille pinta-alaltaan 1.010 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrääalan tontista 529-106-0005-0002.

**Ratkaisuvalta**

Hallintosääntö § 27 kaupunginjohtaja kohta 3

Kaupunginjohtaja

26.03.2025

325/10.00.01.03.00/2025  
Nro 28/2025**Allekirjoitus**Laura Leppänen  
Kaupunginjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi varmistaa Naantalin kaupungin kirjaamosta.

**Tiedoksianto**

Hallinnon asiantuntija	
Kiinteistörekisterinhoitaja	
Maankäyttöinsinööri	
Toimitusinsinööri	
BLRT Real Estate Naantali Oy	
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	

Päätöspöytäkirjan ote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 26.3.2025.

Päätös on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa 26.3.2025.

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallitus  
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali  
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali  
Sähköposti: kirjaamo(at)naantali.fi

## Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhakuajaksi. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksesta on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua sekä millaista oikaisua haetaan ja millä perusteilla. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

## Otto-oikeus

Otto-oikeutettu toimielin: Kaupunginhallitus. Toimielimellä sekä sen puheenjohtajalla ja esittelijällä on tähän päätökseen kuntalain 92 §:ssä tarkoitettu otto-oikeus. Otto-oikeutta voidaan käyttää viimeistään sen ajan kuluessa, jossa päätöksestä voidaan tehdä oikaisuvaatimusohjeessa todettu oikaisuvaatimus. Mikäli otto-oikeutta käytetään, siirtyy asian käsittely toimielimelle, joka voi tehdä asiassa uuden päätöksen, pysyttää aiemman päätöksen, kumota tai muuttaa päätöksen taikka palauttaa asian päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi. Jos otto-oikeutta käytetään, ilmoitetaan siitä välittömästi päätöksen vastaanottajalle.