

Kukola III venesatama-alueen luovutusehdot ja -tapa

581/10.01.03/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.01.2020 § 1

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja elinkeinoasiamies Jorma Ranta

Konsernijaosto käy alustavan keskustelun Kukola III alueen luovutusehdoista ja luovutustavasta.

Oheismateriaali, joka esitellään kokouksessa, on luottamuksellista sekä ei-julkista.

Kukola III alueen kaava on hyväksytty valtuustossa syksyllä 2017.

Kaavoitusprosessin aikana ja sen jälkeen alueen tulevasta käytöstä on keskusteltu alueesta kiinnostuneiden tahojen kanssa. Alueesta on saatu myös yksi ostotarjous.

Alueen potentiaalisesta myyntihinnasta on Catella Oy tehnyt arvion. Sen mukaan alueen käypä arvo on noin 450 000 €.

Alueesta kiinnostuneiden tahojen kanssa keskusteltaessa on noussut esiin asioita, joiden suhteen ennen sopimuksen tekemistä on päätettävä, mitkä asiat kuuluvat alueen luovuttajan (Naantalin kaupunki) ja mitkä tulevan alueen saajan (ostaja/vuokraaja) vastuulle rakentamisvaiheessa, käyttövaiheessa sekä mahdollisessa purkamisvaiheessa. Lisäksi on päätettävä, miten suhtaudutaan toivomuksiin, joissa poiketaan alueen nykyisestä kaavasta.

Mahdollisia etenemistapoja voivat olla:

- a) jatketaan neuvottelumenettelyllä tarjouksen jo jättäneen tahon kanssa
- b) järjestetään avoin tarjouskilpailu, jolla pyritään löytämään potentiaalinen alueelle ostaja, joka toteuttaa kaavan mukaisen tarkoituksen
- c) täsmennetään kaupungin tahto minimivaatimuksineen tekemällä tai teettämällä alueelle alustava yleissuunnitelma, jonka pohjalta järjestetään avoin tarjouskilpailu
- d) laaditaan alueelle rakennettavuusselvitys ja yleissuunnitelma, jonka pohjalta kaupunki toteuttaa LV-alueelle rantavallin lähialueen louhinnasta syntyvällä louheella. Rantavalli toteutetaan siten, että alueen ruoppausmassat voidaan sijoittaa vallin taakse ja laiturirakenteet voivat jatkossa tukeutua rantavalliin. Tämän jälkeen toteutetaan joko kohta b tai kohta c.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto antaa ohjeita asian jatkovalmistelua varten.

KOKOUSKÄSITTELY:

Läsnä asiantuntija elinkeinoasiamies Jorma Ranta. Asian käsittelyn aikana saapui Esa Vahtera, klo 16.51, ja Vilhelm Junnila, klo 17.00.

KONSERNIJAOSTO:

Asia jätettiin pöydälle Tero Tavion ehdottamana ja Lasse Valtosen kannattamana.