

Maankäyttösopimus Naantalin kaupungin ja Kiinteistö Oy Naantalin Venekuja 5:n välillä

135/10.03.01/2020

Kaupunginhallitus 02.03.2020 § 64

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Ruonan yhdystien asemakaavamuutoksen yhteydessä on neuvoteltu eri kauppaketjujen kanssa K-Supermarket Ukko-Pekan nykyisen kiinteistön käytöstä. Neuvottelujen yhteydessä on ilmennyt tarve tutkia rakennusoikeuden lisäämistä myös kyseisellä kiinteistöllä. Kaavamuutoksen käynnistämällä ei otettu kantaa siihen, miten paljon rakennusoikeutta tontille osoitetaan, vaan se on täsmentynyt asemakaavaprosessin aikana.

Tontin alueella on voimassa asemakaava Ak-184, jossa korttelin 24 tontti 3 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Tontin pinta-ala on 7 140 m². Sen tehokkuusluku on $e=0,36$. Muutettavassa asemakaavassa tontilla on rakennusoikeutta 2 535 k-m². Kerrosten enimmäismäärä on kaksi.

Sijaintikartta, tontin 529-11-24-2 alueen osoittava kartta sekä ote voimassa olevasta osayleiskaavasta ja asemakaavasta ovat esityslistan liitteinä (KH 2.3.3030).

Sopimusalueelle on laadittu asemakaavaehdotus, joka on päivätty 12.2.2020. Ehdotuksen mukaan sopimusalueelle muodostetaan Naantalin kaupungin 11 kaupunginosaan korttelialueelle 24 tontti 3, jonka käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue (KL). Uuden tontin pinta-ala on 6 988 m². Tontille on asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeutta kaikkiaan 3 000 k-m². Maanomistajan kauppapaikan rakennusoikeuden lisäys olisi näin 465 k-m² (uusi rakennusoikeus: 3 000 - vanha rakennusoikeus 2 535).

Maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus, jossa maanomistaja sitoutuu maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun nojalla yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseen ja suorittamaan kaupungille korvausta asemakaavan aiheuttamasta hyödyistä. Maankäyttösopimusten periaatteista on hyväksytty erikseen päätös (kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaosto 2.2.2015 § 8).

Maankäyttömaksun suuruus on 39 060 euroa. Se perustuu 210 euron kerrosneliömetrihintaan. Maanomistaja luovuttaa tontista 529-11-24-2 korvauksetta kaupungille kaavaehdotuksen mukaiset katualueet (152 m²). Maankäyttösopimuksen muut ehdot ilmenevät esityslistan liitteenä olevasta maankäyttösopimusluonnoksesta (KH 2.3.2020).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteen mukaisen Naantalin kaupungin sekä Kiinteistö Oy Naantalin Venekuja 5:n välisen maankäyttösopimuksen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginjohtaja ehdotti kokouksessa, että asia jätetään pöydälle.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen ja päätti jättää asian pöydälle.