

Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutosalueen kolmen tontin hinnoittelu ja luovutusehdot

623/10.01.02/2020

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 263

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.9.2019 § 50 Naantalin Aurinkoisen 20.5.2019 päivätyn asemakaavamuutoksen.

Naantalin Vuokratalot Oy on ilmoittanut halukkuutensa ostaa asemakaavamuutoksen alueelta Ruotumestarintieltä AK-15-tontin 529-16-45-1, LPA-tontin 529-16-43-10 ja AH-tontin 529-16-43-11.

Kiinteistöjen yhteiskauppahinnaksi on neuvoteltu 849 267 euroa. AK-15-tontin pinta-ala on 2 350 m² ja rakennusoikeutta on 4 600 k-m². Kyseisen tontin rakennusoikeuskerrosneliömetrin arvoksi muodostuu 180 euroa/k-m². AH-tontin pinta-ala on 910 m² ja rakennusoikeus 80 krs-m². Alueen käyttötarkoitus on AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue AK-15-tontin piha-alueeksi. LPA -tontin pinta-ala on 1 249 m². Alueen käyttötarkoitus on LPA, autopaikkojen korttelialue AK-15-tonttia varten.

Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa myydyn tontin lohkomiskulut 3 300 euroa sekä ennakkoa käyttö- ja jätevesiverkostoon liittymisestä 39 617 euroa. Kauppahinta, lohkomiskulut sekä käyttö- ja jätevesiverkostoon liittymisestä suoritettava ennakkomaksu maksetaan kauppakirjan allekirjoittamiseen mennessä.

Kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoite on rakentaa AK-15-tontille siten, että kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta on oltava rakennettuna vähintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta ja viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta on oltava rakennettuna vähintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta siinä valmiusasteessa, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusten käyttöönoton edellyttämät loppukatselmukset hyväksytysti.

Tontin sijainnin osoittava kartta on liitetty esityslistaan (KH 31.8.2020).

Kauppakirja oheistetaan.

LIITE A3, KH 31.8.2020

Kauppakirja allekirjoitetaan, kun Naantalin Vuokratalot Oy arvionsa mukaan saa ARA:n osapäätöksen hankkeeseen kesän tai syksyn 2021 aikana.

Kohteen ensimmäinen talo (noin 35 asuntoa) arvioidaan valmistuvaksi syksyllä 2022 ja toinen talo (noin 35 asuntoa) alkuvuodesta 2023.

Hallintosäännön 22 §:n 3-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavatonttien hinnoittelusta ja luovutusperiaatteista. Hallintosäännön 45 §:n kaupunginjohtajan toimivallan 1-kohdan mukaan kaupunginjohtaja päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien rakentamattomien tonttien myynnistä ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy AK-15 tontin 529-16-45-1, LPA-tontin 529-16-43-10 ja AH-tontin 529-16-43-11 hinnoittelun ja luovutusehdot liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tehdä tarvittaessa kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli puolison jäsenyys Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksessa.

Kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Sirpa Hagsberg

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.