

Naantalin kaupungin ja Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n välisen vaihtokirjan korjaus

289/10.01.00/2020

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 122

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Naantalin kaupunki ja Turun Seudun Energiantuotanto Oy (TSE) ovat käyneet maanvaihtoneuvotteluja Isosuon alueelta.

Vaihdon tarkoituksena on, että kaupunki luovuttaa TSE:lle omistamansa noin 3,36 ha:n suuruisen tontin 529-24-1-5 ja että TSE luovuttaa kaupungille omistamiaan suojaviheralueita noin 3,05 ha.

Tonttia koskee 11.12.2019 voimaan tulleen asemakaavan (Ak-319) määräys T-5 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka arvoksi tässä vaihdossa on määritetty 10,00 €/m². Isosuon asemakaava-alueen muiden teollisuustonttien hinnoittelupäätöksessä (kaupunginhallitus 24.2.2020 § 52) on käytetty samaa neliöhintaa.

Kaavamääräyksen T-5 mukaan alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja, kuten teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja aputiloineen, sekä varastorakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja.

Alueelle voidaan sijoittaa ja varastoida teollisuustoiminnasta, maankäytön ottamisesta tai muusta vastaavasta toiminnasta johtuvia aineksia.

Tontilla 529-24-1-5 on rakennusoikeutta 16 800 kerrosalaneliömetriä.

Kaupunki luovuttaa tontin ensisijaisesti TSE:n omistaman Naantalin voimalaitoksen toiminnasta johtuvan aineksen sijoittamiseen ja varastointiin eikä tontilla ole rakentamisvelvoitetta.

TSE:n luovuttamien suojaviheralueiden EV arvoksi tässä vaihdossa on määritetty 3,50 €/m².

Kaupungin luovuttamaan tonttiin kohdistuu noin 1,88 ha:n suuruiselta osalta Palovuoren Kivi Oy:n vuokrasopimus maa-ainesten otto-oikeuteen. Vuokrasopimus on voimassa 7.6.2022 asti. Palovuoren Kivi Oy on vuokrasopimuksen mukaisesti ottanut kivi- ja maa-aineksia tontin 529-24-1-5 vuokra-alueelta ja tasannut osan tontin 529-24-1-5 alueesta.

Vaihdettavien alueiden sijainnin osoittava kartta on liitetty esityslistaan (KH 20.4.2020).

Neuvottelujen pohjalta laadittu vaihtokirjaluonnos oheistetaan.

LIITE A1, KH 20.4.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen vaihtokirjan Naantalin kaupungin sekä Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n välillä.

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vaihtokirjaan vähäisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n hallituksen jäsenyys.

Kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan toimi kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Vilhelm Junnila.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 264

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Naantalin kaupunki ja Turun Seudun Energiantuotanto Oy (TSE) ovat 2.6.2020 allekirjoittaneet Isosuon maa-alueiden ja tontin vaihtokirjan. Vaihtokirja on liitetty esityslistaan (KH 31.8.2020).

Allekirjoitetussa vaihtokirjassa kohdan 2.1 c pinta-ala on merkitty virheellisesti sekä vaihtokirjaan että liitekarttaan. Virheellisestä pinta-alasta on aiheutunut myös virhe TSE:n luovuttamien maa-alueiden kokonaispinta-alaan, kohta 2.1, sekä virhe välirahaan, kohta 3.

Tarkistusten pohjalta laadittu korjaus vaihtokirjaluonnokseen ja kartat oheistetaan.

LIITE A4, KH 31.8.2020

Vaihtokirjan korjattavat kohdat

TSE luovuttaa kaupungille omistamiaan maa-alueita yhteensä noin **26 430 m²**.

Naantalin kaupungin 24. kaupunginosan (Isosuo) yleisen alueen määräalasta 529-24-9908-1001-M501 lohkottavan uuden määräalan pinta-ala on noin **2 622 m²**.

TSE:n kaupungille suorittaman välirahan suuruus on yhteensä **243 255 euroa**.

TSE on 2.6.2020 maksanut kaupungille välirahaa 229 02 euroa.

Vaihtokirjan korjauksen myötä jäljellä olevan välirahan **14 235 euroa** TSE suorittaa korjaussopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

TSE:n hallitus on 24.8.2020 hyväksynyt vaihtokirjan korjauksen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen vaihtokirjan korjauksen Naantalin kaupungin sekä Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n välillä.

Samalla hallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vaihtokirjan korjaukseen vähäisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n hallituksen jäsenyys.

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

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.