

Lomarakennuspaikan 529-550-0003-0038 myyminen Aaslaluodosta

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 50	14.06.2010
Kaupunginhallitus	§ 219	23.05.2011
Kaupunginvaltuusto	§ 46	06.06.2011

NAANTALIN KAUPUNGIN OMISTAMAT LOMARAKENNUSPAIKAT RANNALLA

513/10.01.00/2010

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 14.06.2010 § 50

Maankäyttöpäällikkö 8.6.2010

Maankäyttöosaston tekemän selvityksen mukaan Naantalin kaupunki omistaa Rymättylän alueella neljä osayleiskaavan mukaista rantarakennuspaikkaa. Näistä kaksi sijaitsee Aaslaluodossa, yksi Ruotsalalaisen saarella ja yksi Pakinaisten saarella. Ohessa on kaksi liitekarttaa, jotka osoittavat rakennuspaikkojen sijainnin.

LIITTEET B10 - B11, KSJ 14.6.2010

Aaslaluodossa Airismaa-Aaslan osayleiskaavan alueella tilalla Granni 529-550-3-30 sijaitsevat lomarakennuspaikat ovat yhteispinta-alaltaan noin 0,96 ha. Osayleiskaavan mukaan kummallekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen. Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 500 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on siis 200 k-m².

LIITE B12, KSJ 14.6.2010

Ruotsalaisessa Väli- ja sisäsaariston osayleiskaavan alueella tilalla Leppäorko 529-511-1-29 sijaitseva lomarakennuspaikka on pinta-alaltaan noin 0,385 ha. Sille saa osayleiskaavan mukaan rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 500 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on siis 175 k-m².

LIITE B13, KSJ 14.6.2010

Pakinaisissa Läntisen saariston osayleiskaavan alueella, tilalla Piippumäki 529-528-1-102 sijaitseva lomarakennuspaikka on pinta-alaltaan noin 0,37 ha. Tilan Piippumäki koko pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3,160 ha. Lomarakennuspaikalle saa osayleiskaavan mukaan rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka

enimmäiskerrosala on 30 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on siis 175 k-m².

LIITE B14, KSJ 14.6.2010

Läntisen saariston osayleiskaavan kaavakartan määräyksissä ei erikseen mainita, että osayleiskaava on suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena. Lääninhallitus on vahvistanut osayleiskaavan 19. syyskuuta 1994, joten se on ainakin oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan sen perusteella on myös myönnetty suoraan rakennusluvut rantarakentamiselle.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto merkitsee selvityksen tietoonsa saatetuksi ja päättää, että omarantaisten lomarakennuspaikkojen myymisestä valmistellaan erillinen esitys.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 23.05.2011 § 219

Yhteyspäällikkö Martti Sipponen:

Kaupunkisuunnittelujaostossa 28.3.2011 asiaa on käsitelty mm. seuraavasti:

"Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen 23.3.2011

Rymättylän Airismaa-Aaslassa, Pakinasisissa ja Ruotsalaisessa sijaitsevien rantatonttien pohjahinnoista on maankäyttöinsinööri valmistellut erillisen ehdotuksen.

Oheistetaan rantatonttien sijainnin osoittavat liitteet.

LIITE B6, KSJ 28.3.2011 (5 karttaa)

Rantarakenuspaikkojen rakennusoikeus perustuu rantayleiskaavoihin. Asemakaava-alueiden ulkopuolella, jossa rantatontit sijaitsevat, kiinteistönmuodostuksen hoitaa maanmittauslaitos. Kaupunki on hakenut rantarakennuspaikkojen lohkomista. Lohkomisen yhteydessä rakennuspaikkojen rajat merkitään maastoon ja niille määritellään tarvittaessa tieyhteydet. Tonteista saataneen paras hinta, kun niiden ulottuvuus ja tieyhteydet on riidattomasti selvitetty ennen myyntiin asettamista. Jos Pakinasisista myydään koko kiinteistö, siinä tieyhteyttä tai lohkomista ei tarvita eli sen markkinointi voitaisiin käynnistää välittömästi, kun saareen pääsee katsomaan aluetta."

Kaupunkisuunnittelujaosto päätti 28.3.2011 esittää kaupunginhallitukselle myytävien lomarakennuspaikkojen pohjahinnoiksi Airismaa-Aaslassa (2 kpl) 110 000 €, Ruotsalaisissa 90 000 € ja Pakinasisissa, jossa myydään koko 3,16 ha:n kiinteistö, 160 000 €. Samalla jaosto päätti, että kaupunginhallitukselle valmistellaan muutkin myyntiehdot ja lomarakennuspaikkojen markkinointi käynnistetään mahdollisimman nopeasti.

Aaslassa, Pakinasisissa ja Ruotsalaisissa sijaitsevien kaupungin omistamien lomarakennuspaikkojen sijainnin osoittavat kartat oheistetaan.

LIITE B2, KH 23.5.2011

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää Aaslaluodossa sijaitsevan rakennuspaikan pohjahinnaksi 110 000 € rakennuspaikkaa kohti, Ruotsalaisissa sijaitsevan rakennuspaikan pohjahinnaksi 90 000 € ja Pakinasisissa sijaitsevan Piippumäki-nimisen tilan pohjahinnaksi 160 000 €.

Samalla kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen myymään edellä mainitut rakennuspaikat ehdotetuilla pohjahinnoilla ja muutoin kaupunginhallituksen hyväksymillä kauppakirjaehdoilla.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 06.06.2011 § 46

Aaslassa, Pakinasisissa ja Ruotsalaisissa sijaitsevien kaupungin omistamien lomarakennuspaikkojen sijainnin osoittavat kartat oheistetaan.

LIITE A9, KV 6.6.2011

KAUPUNGINHALLITUS:

Valtuusto päättää Aaslaluodossa sijaitsevan rakennuspaikan pohjahinnaksi 110 000 € rakennuspaikkaa kohti, Ruotsalaisissa sijaitsevan rakennuspaikan pohjahinnaksi 90 000 € ja Pakinasisissa sijaitsevan Piippumäki-nimisen tilan pohjahinnaksi 160 000 €.

Samalla kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen myymään edellä mainitut rakennuspaikat ehdotetuilla pohjahinnoilla ja muutoin kaupunginhallituksen hyväksymillä kauppakirjaehdoilla.

KAUPUNGINVALTUUSTO.

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 58	17.06.2013
Kaupunginhallitus	§ 325	17.06.2013

Lomarakennuspaikkojen hintojen tarkistus

775/10.01.02/2013

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 17.06.2013 § 58

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Naantalin kaupungilla on ollut myynnissä omarantaisia lomarakennuspaikkoja Rymättylässä. Rymättylän Ruokorauman ranta-

asemakaavan mukaisesta tontista järjestetty tarjouskilpailu päättyi 3.6.2013. Lomatonttiesittelyssä kävi neljä kiinnostunutta katsojaa. Yhtään tarjousta ei jätetty. Naantalın kaupungin omistamien Aaslan ja Pakinaisten kolmen lomarakennuspaikan myynnistä tehty välitystoimeksianto kiinteistönvälittäjän kanssa päättyi toukokuussa, eikä kaupantekoon päästy.

Myynnissä olevat lomarakennuspaikat on lohottu ja tonttien kulkuoikeudet on perustettu, mutta mökkiteiden rakentaminen jää ostajan velvollisuudeksi. Tien rakentamisen kustannukset ovat tonttikustannuksissa lisäerä, jonka suuruus ei ole tarkasti etukäteen tiedossa. Tien rakentamisen kustannukset aiheuttavat epävarmuustekijän, joka vaikeuttaa tonteista kiinnostuneiden ostopäätöksen tekemistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Aaslaluodon, Ruotsalaisten ja Pakinaisten lomatonttien hinnoittelun 6.6.2011 § 46. Pohjahinnat olivat Aaslaluoto 110 000 euroa/rakennuspaikka, Ruotsalainen 90 000 euroa ja Pakinainen 160 000 euroa. Ruotsalaisten tontti myytiin heti kesällä 2011 järjestetyn tarjouskilpailun perusteella 112 550 eurolla. Ruotsalaisten tontille oli kulku vanhalla yksityistieltä. Kaupunginhallitus hyväksyi 29.4.2013 § 209 Ruokorauman tontin vähimmäishinnaksi 150 000 euroa, jonka pohjalta tonttikauppa oli tarkoitus viedä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Myytävien lomatonttien hintoja esitetään tarkistettaviksi 20 %:lla. Tällöin Aaslaluodon tonttien hinnaksi tulee 88 000 euroa/rakennuspaikka, Pakinaisten Piippumäen kiinteistölle 128 000 euroa ja Ruokorauman lomatontille 120 000 euroa. Aaslan ja Pakinaisten lomatonttien kiinteistönvälityssopimusta esitetään jatkettavaksi nykyisen välittäjän kanssa. Ruokorauman lomatontti pidettäisiin omassa myynnissä ns. jatkuvassa haussa.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tarkistaa Aaslaluodon tonttien hintaa siten, että myyntihinta on 88 000 euroa / rakennuspaikka, Pakinaisten Piippumäen kiinteistön myyntihinta 128 000 euroa ja Ruokorauman lomatontin myyntihinta 120 000 euroa.

Kauppakirjat näiden osalta tulee viedä kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kun kauppakirjat on allekirjoitettu ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kauppakirjan.

KOKOUSKÄSITTELY:

Vs. kaupunginjohtaja muutti kokouksessa ehdotuksensa kuulumaan seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelujaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tarkistaa Aaslaluodon tonttien hintaa siten, että myyntihinta on 99 000 euroa / rakennuspaikka, Pakinaisten Piippumäen kiinteistön myyntihinta 144 000 euroa ja Ruokorauman lomatontin myyntihinta 135 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelujaosto esittää kaupunginhallitukselle, että myös Ruokorauman tontista tehdään toimeksiantosopimus Turun Seudun OP-Kiinteistökeskus Oy LKV:n kanssa.

Kauppakirjat näiden kiinteistöjen osalta tulee viedä kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kun kauppakirjat on allekirjoitettu ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kauppakirjan.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 17.06.2013 § 325

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää tarkistaa Aaslaluodon tonttien hintaa siten, että myyntihinta on 99 000 euroa/rakennuspaikka, Pakinaisten Piippumäen kiinteistön myyntihinta on 144 000 euroa ja Ruokorauman lomatontin myyntihinta on 135 000 euroa.

Ruokorauman tontista tehdään toimeksiantosopimus Turun Seudun OP-Kiinteistökeskus Oy LKV:n kanssa.

Kauppakirjat näiden kiinteistöjen osalta viekään kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi, kun kauppakirjat on allekirjoitettu ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kauppakirjan.

KOKOUSKÄSITTELY: Merkittiin, että Elina Salokangas poistui kokouksesta ennen tämän asian käsittelyn alkua.

KAUPUNGINHALLITUS: Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 250
782/10.00.02.01/2021

Valmistelija

Vs. maankäyttöpäällikkö Pirjo Pitkänen

Naantalin kaupungilla on omarantainen lomarakennuspaikka myynnissä Aaslan saaresta Rymättylästä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.6.2011 § 46 pohjahinnan 110 000 euroa rakennuspaikkaa kohti. Kaupunginhallitus päätti 17.6.2013 § 325 tarkistaa Aaslaluodon tonttien hintaa siten, että myyntihinta on 99 000 euroa/rakennuspaikka. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että kauppakirjat viedään kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi, kun kauppakirjat on allekirjoitettu ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kauppakirjan.

Lomarakennuspaikkojen myyntiä on välillä hoitanut yksityinen kiinteistönvälitystoimisto, mutta joitakin vuosia sitten tontit otettiin uudestaan kaupungin omaan myyntiin. Myynnissä olevista tonteista on laitettu esitteet Naantalin kaupungin verkkosivuille.

Oheismateriaali:

- Lomarakennuspaikan 529-550-0003-0038 esite

Lomarakennuspaikkaan liitettiin vuonna 2015 rannasta vesijättömaata, ja tonttiin haettiin osuus rannan edustalla olevaan yhteiseen vesialueeseen.

Tontin nykyinen pinta-ala on 0,5197 ha ja sillä on siis osuus yhteiseen kalaveteen.

Mökkitie tontille asti rakennettiin keväällä 2017.

Päivi ja Jari Multanen ovat hakeneet tonttia liitteenä olevalla 19.4.2021 kirjaamoon saapuneella tonttihakemuksella.

Liite B7, KH 31.5.2021

Esitän, että lomarakennuspaikka 529-550-0003-0038 Rymättylän Aaslaluodosta myydään hakijoille kaupunginhallituksen 17.6.2013 § 325 päättämän kauppahinnan 99 000 euroa/rakennuspaikka mukaisena ja muutoin kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kauppakirjaluonnos karttoineen liitteenä.

Liitteet A5 - A6, KH 31.5.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että liitteen mukainen kauppakirja Naantalin kaupungin sekä Päivi ja Jari Multasen välillä hyväksytään.

Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.