

Teollisuustontin 529-106-0001-0028 myynti Vesa Vaihille

Kaupunginhallitus 21.06.2021 § 297
1126/10.00.02.01/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen

Naantalin kaupunki ja Vesa Vaihi ovat käyneet maakauppaneuvotteluja Naviren alueelta. Neuvottelut pohjautuivat 11.2.2021 lähetettyyn teollisuustonttihakemukseen.

Oheismateriaali:

- Hakemus.

Tonttikaupat 2019 ja 2020:

Vesa Vaihi on v. 2019 ostanut kaupungilta teollisuustontin 529-106-9-2 Navirenvarren itäpuolelta. Tontti sijaitsee 24.4.2017 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen Ak-341 alueella. Tontin pinta-ala on 2 662 m². Tontti rajautuu osittain suojaviheralueeseen EV, osittain teleoperaattorimaston tonttiin EMT, katuun sekä vanhan teollisuuskaavan mukaiseen korttelialueeseen. Vuonna 2020 Naantalin ranta- ja maanrakennus Oy on ostanut lisäalueeksi 807 m² suuruisen tontin 529-106-1-26 vanhan asemakaavan Ak-93 mukaisesta viereisestä korttelista.

Tonttihakemus 529-106-1-28 ja vertailuhintoja:

Helmikuussa lähetetty teollisuustonttihakemus koskee asemakaavan Ak-93 mukaista tonttia 529-106-1-28 tontin 529-106-1-26 vierestä.

Asemakaava Ak-93 on vahvistunut vuonna 1979, eikä sen alueella jäljellä olevaa vapaata teollisuustonttimaata ole aikaisemmin hinnoiteltu. Vuonna 2018 korttelista myytiin noin 10 211 m² suuruisen alueen hintaan 6 €/m², vuonna 2020 Vaihi osti 807 m² suuruisen tontin hintaan 10 €/m². Kukulon asemakaavanmuutosalueen Ak-341 teollisuustonttien hinnoittelu hyväksyttiin kaupunginvaltuuston päätöksellä 24.4.2017 § 36. Asemakaavanmuutosalueen teollisuustonttien maapohjan neliöhinnaksi päätettiin tuolloin 10 €/m², joka oli Vaihin ostaman 2 662 m² suuruisen tontin hintana.

Vaihin 11.2.2021 jättämä tonttihakemus sisältää tarjouksen 8 €/m² 5 007 m² suuruiselle tontille. Lisäksi Vaihi on ilmoittanut rakentavansa 1 000 k-m² suuruisen teollisuushallin (e=0,20) viiden vuoden sisällä sekä toisessa vaiheessa mahdollisesti 500 – 1 000 k-m² lisää. Teollisuushalli on tarkoitettu osittain lisätilaksi omiin tarpeisiin ja osittain vuokratyöntekijöille.

Tarjouksen pohjalta on laadittu kauppakirjaluonnos myytävästä tontista 529-106-1-28. Tontin pinta-ala on 5 007 m². Tontti on osoitettu Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV-2) 31.5.1979 voimaan tullessa asemakaavassa (Ak-93).

Kauppakirjaluonnos karttoineen liitteenä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen liitteen mukaisen kauppakirjan Navirenvaren teollisuustontista 529-106-1-28 Naantalin kaupungin sekä perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön välillä.</p> <p>Samalla hallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.</p> <p>Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginhallituksen myyntipäätöksestä lukien.</p>
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.