

Haavuorentien asemakaavamuutosalueen tonttien hinnoittelu ja luovuttaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 4
36/10.00.02.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 23.12.2020:

Haavuorentien asemakaavanmuutos

Haavuorentien asemakaavanmuutos Ak-368 Manner Naantalin pohjoisosassa tuli voimaan 23.10.2020. Asemakaava sijaitsee noin 4 km päässä Naantalin keskustasta Maskuntien ja Immasentien välisellä alueella. Asemakaava-alue sijoittuu sekä kaupungin omistamalle että yksityiselle maalle.

Haavuorentien tontit

Naantalin kaupungilla on luovutettavana asuntorakentamista varten 17 omakotitonttia (erillispientalotontit AO yhteensä 4 450 k-m²) ja kolme pientalotonttia yhtiömuotoista rakentamista varten (asuinpientalojen tontit AP yhteensä 2 950 k-m²).

Haavuorentien tonttien hinnat

AO-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 25–39 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 95–125 €/krs-m². Alin omakotitonttihinta on 23 800 € (870 m²) ja kallein on 34 160 € (1 372 m²).

AP-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 50–54 €/m². Kerrosneliöhinnat ovat 175 €/krs-m² kaikilla kolmella AP-tontilla. Alin yhtiömuotoisen tontin tonttihinta on 131 250 € (2 453 m²) ja kaksi muuta tonttia ovat 192 500 € (3 695 m² ja 3 841 m²).

Tonttien myynnistä on arvioitu saatavan yhteensä n. 1 020 000 euroa ja kunnallistekniikan ennakkoliit-tymismaksuja n. 160 000 euroa. Nyt tehty hinnoittelu vastaa melko tarkasti kaavatalouslaskennassa tehtyjä arvioita.

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta.

Tonttien hinnoittelu ja kartat, joista näkyvät tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat liitteinä.

LIITTEET A1 – A3, KHKON 18.1.2021 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Haavuorentien asemakaava-alueen toteuttaminen

Kunnallistekniikka

Asuntoalueen kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu ja se valmistuu 1.7.2021 mennessä. Rakentaminen tonteille voi alkaa tuolloin 1.7.2021.

AO- ja AP-tontit

Tontit on suunniteltu luovutettaviksi keväällä 2021. Tonttien luovutus tapahtuisi oheisen hinnoittelun mukaisilla myynti- ja vuokrahinnoilla sekä muutoin oheisten kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnosten mukaisilla ehdoilla.

Kauppakirjaluonnos ja vuokrasopimusluonnos ovat liitteinä.

LIITTEET B1 – B2, KHKON 18.1.2021

Tontin luovutus päätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa varausmaksu, joka AO-tonteille on 500 euroa ja AP-tonteille on 3 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, kun luovutus kirja allekirjoitetaan.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Haavuorentien asemakaavanmuutosalueen AO- ja AP-tonttien luovutukset kiinteähintaisina hinnoitteluliitteen mukaisina sekä muutoin liitteinä olevien kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnosten mukaisilla ehdoilla siten, että tontit julkaistaan haettaviksi kevään 2021 aikana.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.