

# Anomus vesijättömaan ostamisesta Pirttiluoto-Karjaluodossa yhteisestä alueesta 529-426-0876-0001

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 8  
1773/10.00.02.01/2021

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Matti Kotiniemi

Svante Willberg (9.12.2021) ja Juha Reima (28.12.2021) ovat lähettäneet sähköpostiviestit Naantalin kaupungille, jossa he pyytävät saada ostaa vesijättöalueen vapaaehtoisella kaupalla yhteisalueain mukaisella menettelyllä. Svante Willbergin anomus koskee n. 315 m<sup>2</sup>:n suuruista aluetta ja Juha Reiman n. 200 m<sup>2</sup>:n suurista aluetta.

Oheismateriaali:

- Svante Willbergin ja Juha Reiman sähköpostiviestit
- vesijättöalueiden sijaintia osoittava kartta

## Vesijättö

Svante Willberg omistaa Pirttiluodossa asemakaavan mukaisen tontin 529-012-0041-0005 ja Juha Reima tontin 529-012-0041-0009. Tonttien edustalla on vesijättömaata. Vesijättömaata ei voida liittää suoraan tonttiin voimassa olevan asemakaavan perusteella, koska vesijättömaa ei kuulu asemakaavan mukaiseen tonttiin. Vesijättömaasta, joka kuuluu Taimo-Nuhjalan yksinäistalon yhteiseen vesialueeseen (kt. 529-426-0876-0001), täytyykin muodostaa oma erillinen kiinteistönsä, jotta siihen rajoittuvien tonttien omistajat voivat hyödyntää aluetta.

Järjestäytymätön yhteinen alue, joka kyseessä oleva Taimon yhteinen vesialue on, voi myydä yhteisesti omistamaansa aluetta kiinteistökaupalla yhteisalueain (758/1989) mukaisella menettelyllä. Yhteisalueen myynnistä päättää osakaskunnan kokous. Yhteisalueain 7 – 17 §:ssä säädetään osakaskunnan kokouksesta ja siinä tehtävistä päätöksistä.

## Osakaskunnan kokous

Järjestäytymättömän osakaskunnan kokousta haetaan Maanmittauslaitokselta. Naantalin kaupungin omistuksessa on kiinteistörekisteriotteen mukaan yli 90 % Taimon yhteisen vesialueen osuuksista. Osakaskunnan kokouksessa on mahdollista päättää vain niistä asioista, jotka kokouskutsussa on mainittu. Mikäli osakaskunnan kokous päättää myydä aluettaan, sen tulee päättää myös, mikä alue myydään, myytävän alueen pinta-ala, ja neliöhinta tai kauppahinta. Myös muita ehtoja voidaan päättää. Osakaskunnan kokouksen pitämisestä koituvat kustannukset tulevat niiden maksettavaksi, jotka hyötyvät kokouksen pitämisestä. Sen jälkeen, kun osakaskunnan kokouksen päätöksen perusteella on tehty kiinteistökauppa, tulee ostajan hakea määräalalleen lainhuutoa kuten kiinteistökaupoissa yleensä. Lainhuudon saaminen käynnistää lohkomistoimituksen, jossa muodostetaan oma kiinteistönsä lainhuudon hakijalle.

Hinnoittelun suhteen vastaavanlaisia myyntejä on tehty viimeksi vuonna 2017 (Kh 2.5.2017 § 162). Tuolloin hintana käytettiin arvoa 18,20 €/m<sup>2</sup>,

joka oli sama kuin vuonna 2016 Karjaluodossa suoritetussa vesijätönlunastuksessa määritelty vesijättömaan arvo. Vuoden 2017 jälkeen ei alueella ole suoritettu vertailukelpoisia kiinteistökauppoja. Tekniset palvelut arvioi, että alueen hintatasossa ei ole tapahtunut sellaista muutosta, jonka vuoksi pitäisi poiketa käytössä olleesta hintatasosta. Tekniset palvelut esittää, että osakaskunnan kokoukseen viedään päätösehdotukseksi alueiden myynti 18,20 euron neliöhinnalla.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki hakee Maanmittauslaitokselta yhteiselle vesialueelle 529-426-0876-0001 yhteisaluelain mukaista osakaskunnan kokousta vapaaehtoisten vesijättömaan kauppojen toteuttamiseksi Svante Willbergin ja Juha Reiman hakemusten perusteella.
- Osakaskunnan kokoukseen viedään päätösehdotukseksi alueiden myynti 18,20 euron neliöhinnalla.
- Kaupunginhallitus valtuuttaa maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemen edustamaan kaupunkia kyseisessä osakaskunnan kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.