

Sammalkallion alueelta omakotitontin 529-018-0018-0001 lunastaminen

Kaupunginhallitus 04.04.2022 § 119
366/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi, 23.3.2022

Pirjo ja Seppo Prykäri ovat 22.3.2022 lähetetyllä sähköpostiviestillä ilmaisseet kiinnostuksensa lunastaa vuokratonttinsa Naantalın kaupungilta. Tontti (Kt. 529-018-0018-0001) sijaitsee Sammalkallion – Murikon Teollisuusalueen kaupunginosassa osoitteessa Tiilenkantajantie 20, 21110 Naantali. Maanvuokrasopimuksen mukainen tontin vuokra-aika on alkanut 1.1.1986 ja se on voimassa 31.12.2035 asti. Vuokraoikeus ja tontilla sijaitsevat rakennukset ovat siirtyneet nykyisille vuokralaisille 30.3.2019.

Lunastushinnan määrittäminen

Kaupunginvaltuusto on 6.10.2003 § 52 hyväksynyt vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määrittämistä koskevat yleiset perusteet. Päätöksen mukaan ennen vuotta 1989 vuokrattujen pientalo- ja rivitalotonttien lunastushintojen määrittäminen jätetään kaupunginhallituksen ratkaistavaksi.

Lunastushinnan perustaksi on otettu viimeisin kaupungin tonttien hinnoittelupäätös lunastettavan tontin lähialueelta. Kaupunginhallitus teki 15.2.2021 § 56 päätöksen, jonka mukaan Suopellon alueella asemakaavan Ak-96 mukaisten vuokrattujen pientalotonttien lunastushinnaksi päätettiin 34 €/m².

Sammalkallion ja Suopellon alueet ovat keskenään hyvin samankaltaisia alueita. Alueiden etäisyys toisistaan on n. 500 metriä, molemmat alueet ovat rakentuneet pääosin 1980-luvulla, molempien alueiden pääasiallinen rakennuskanta on yksikerroksisia yhden asunnon pientaloja. Eroavaisuuksia ovat, että Sammalkallion etäisyys Naantalın ydinkeskustaan on suurempi kuin Suopellossa, ja että Sammalkallion tontit ovat rakennustehokkuudeltaan väljempiä kuin Suopellossa.

Verrattaessa arvoa 34 €/m² puhtaasti maapohjan osalta rakentamattomien tonttien kauppoihin muissa kaupunginosissa, on maapohjan arvo samalla tasolla kuin Soinisissa, ja hieman kalliimpi kuin Haavuoressa ja Murikossa.

Edellä todetun perusteella lunastettavan tontin 529-018-0018-0001 maapohjan neliöhinnaksi esitetään 34 €/m². Pinta-alaltaan 1.052 m²:n suuruisen tontin myyntihinnaksi tulee tällöin 35.768 euroa. Kiinteistökaupan muut ehdot on esitetty oheisessa kauppakirjaluonnoksessa.

Kauppakirjaluonnos karttoineen on liitteenä.

Liite A1, KH 4.4.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki myy Sammalkallion – Murikon Teollisuusalueen kaupunginosasta tontin 529-018-0018-0001 tontin vuokraoikeuden haltijoille Pirjo ja Seppo Prykärille liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.
- Tontin myyntihinnaksi päätetään 35.768 euroa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginhallituksen myyntipäätöksestä lukien; sekä
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.