

Röölän alueelta määräalan myyminen tilasta 529-540-0001-0117

Kaupunginhallitus 07.11.2022 § 327
1090/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Borg Capital Oy on ilmaissut kiinnostuksensa ostaa Naantalın kaupungilta pienikokoisen alueen Röölän kylän lähistöltä. Borg Capital Oy:n omistama tila, joka on käytössä kalatuotteiden tuotantolaitoksena, ei täysin vastaa länsireunastaan yleiskaavassa osoitettua Teollisuus- ja varastoalueen rajaa, vaan alueelle jää n. 6 metrin levyinen suikale kaupungin omistamaa maata tilasta 529-540-0001-0117. Ostamista perustellaan sillä, että tilan käyttö olisi helpommin järjestettävissä tarkoituksenmukaisesti, mikäli omistussuhteet vastaisivat kaavassa esitettyjä käyttötarkoitusten rajoja. Alue on tällä hetkellä käytössä tuotantolaitoksen piha-alueena

Luovutettava määräala tilasta 529-540-0001-0117, pinta-alaltaan n. 420 m², on osoitettu Naantalın kaupunginvaltuuston 5.9.2011 hyväksymässä ja 30.5.2014 voimaan tullessa Röölän Taajamaosayleiskaavassa (Yk-Y_11) Teollisuus- ja varastoalueeksi (TV). Alueella ei ole voimassa tai laadittavana asemakaavaa.

Naantalın kaupunki ei ole perinteisesti luovuttanut omistamiaan maa-alueita asemakaava-alueen ulkopuolelta muuta kuin poikkeustapauksissa perustellusta syystä. Lisäksi alueen maankäytön on pitänyt olla sellaista, ettei sille ole odotettavissa muutosta tulevina vuosina. Tässä tapauksessa perusteltu syy on, että alue on jo ostajan käytössä ja hyödyllinen alueen kaavanmukaiselle ja tämänhetkisellemä käyttölle. Mikäli alueelle laaditaan tulevien vuosien aikana asemakaava, voidaan olettaa, että myytävä määräala tullessaan joka tapauksessa osoittamaan osaksi viereistä korttelialuetta, vaikka kiinteistökauppaa ei tässä vaiheessa tehtäisikään. Edelleen on todettava, että Naantalın kaupungilla ei ole tarvetta muusta maanomistuksesta erilliselle kapealle suikaleelle.

Alueen arvona käytetään Rymättylän Maskulaisen alueen teollisuustonttien luovutusarvoa 3,50 €/m², sillä alueen nykyinen ja tuleva käyttö voidaan katsoa vastaavan käyttöä teollisuustonttina. Kauppahinnaksi muodostuu esitetyllä neliöarvolla 1.470 euroa. Kiinteistökaupan muut ehdot on esitetty oheisessa kauppakirjaluonnoksessa.

Kauppakirjaluonnos karttaliitteineen on liitteenä.

Liite 1, KH 7.11.2022

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta ja ote yleiskaavasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalın kaupunginhallitus päättää, että:
- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että Naantalın kaupunki myy Borg Capital Oy:lle n. 420 m²:n suuruisen määräalan tilasta 529-540-

0001-0117, kauppakirjaluonnoksesta ilmenevin ehdoin.
- Määräalan myyntihinnaksi päätetään 1.470 euroa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginvaltuuston myyntipäätöksestä lukien; sekä
-Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.