

Määräalan myyminen Merimaskun Hellemaan tilasta 529-484-0009-0123

Kaupunginhallitus 16.01.2023 § 11
6/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Sebastian Seuranen hallitsee Merimaskussa Hellemaan alueella 2.5.2012 allekirjoitetun vuokrasopimuksen perusteella n. 230 m²:n suuruista määräalaa Naantalın kaupungin Taattisten kylän tilasta Hellemaa Rnro 9:123 (Kt. 529-484-0009-0123). Vuokra-alueita käytetään Seurasen omistaman rakennustilan piha-alueena. Seuranen on esittänyt kaupungille pyynnön vuokra-alueen lunastamisesta.

Vuokra-alue on osoitettu Merimaskun kunnanvaltuuston 27.2.2006 hyväksymässä Merimaskun yleiskaavassa ja yleiskaavan tarkistuksessa (Yk-M2) Asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC), jolla on voimassa Länsi-Suomen ympäristöviraston päättämät pohjaveden suoja-alueääräykset (pv-s). Alueella on valmisteilla Muurila-Hellemaan asemakaava (Ak-316), joka kuitenkin ei ole vielä luonnosvaiheessa.

Naantalın kaupunki ei ole perinteisesti luovuttanut omistamiaan maa-alueita asemakaava-alueen ulkopuolelta muuta kuin tilannekohtaisesti 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 hallinnassa sekä käytössä asuinrakennuspaikan osana. Voidaan myös olettaa, että myytävä määräala tulisi tulevaisuudessa asemakaavassa joka tapauksessa osoittamaan osaksi olemassa olevaa Seurasen omistamaa rakennuspaikkaa, vaikka kiinteistökauppaa ei tässä vaiheessa tehtäisikään.

Valmistelun aikana on selvitetty määräalan mahdollista käyttöä kaupungin toimista tulevaisuudessa esimerkiksi johtoverkoston sijoitusalueena. Selvityksen aikana ei ole tullut esiin sellaisia hankkeita tai tarpeita, jotka vaatisivat määräalan pysymistä kaupungin omistuksessa.

Kauppahinnaksi muodostuu vuokrasopimuksen pohjana olevalla pääoma-arvolla 3.386 euroa. Kaupungin omistaminen Merimaskun alueella tällä myynnissä olevien tonttien luovutushinnan mukainen arvo on 11 – n. 17 €/m², joten huomioiden kohteen sijainnin asemakaava-alueen ulkopuolella vastaa kauppahinnan arvo n. 14,70 €/m² kohteen todellista arvoa. Kiinteistökaupan muut ehdot on esitetty oheisessa kauppakirjaluonnoksessa.

Koska alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, on päätösvaltainen toimielin Naantalın kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kauppakirjaluonnos liitekartoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 16.1.2023

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja ote yleiskaavasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että Naantalin kaupunki myy Sebastian Seuraselle n. 230 m²:n suuruisen määräalan tilasta 529-484-0009-0123, kauppakirjaluonnoksesta ilmenevin ehdoin.
- Määräalan myyntihinnaksi päätetään 3.386 euroa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginvaltuuston myyntipäätöksestä lukien; sekä
- Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.