

Merimaskun Hellemaalta määräalan myyminen tilasta 529-484-0009-0123

Kaupunginhallitus 14.08.2023 § 214
705/10.00.02.01/2023

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Tilan 529-484-0009-0059 omistajat ovat esittäneet Naantalin kaupungille 2.7.2023 päivätyn ostotarjouksen määräalasta Merimaskun Muurila-Hellemaan alueella.

Oheismateriaali:
- Ostotarjous 2.7.2023.

Ostotarjouksen kohde, joka on suuruudeltaan n. 197 m²:n kokoinen osa Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilaa Hellemaa Rnro 9:123 (Kt. 529-484-0009-0123), 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. Ostotarjouksen kohde rajautuu suikaleena tilojen 529-484-0009-0059 ja 529-484-0009-0035 välille. Tilan 529-484-0009-0035 omistajat ovat kysyttäessä ilmoittaneet kirjallisesti, ettei heillä ole kiinnostusta suikaleen hankkimiseen ja että he suhtautuvat myötämieleisesti siihen, että suikale voidaan myydä tilan 529-484-0009-0059 omistajille.

Naantalin 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 myytävän määräalan mukainen suikale on sellainen, että sitä voidaan käyttää kohtuullisesti vain siihen rajautuvien rakennustilojen käytössä. Kaupunki selvitti vuodenvaihteessa 2022-2023 tarvetta pitää alue omistuksessaan, ja tällöin ei ilmennyt odotettavissa olevaa tarvetta alueelle. Koska tilan 529-484-0009-0035 omistajat eivät ole halukkaita kiinteistökauppaan, on suikaleen myyminen tilan 529-484-0009-0059 omistajille perusteltua. Tämä selventää alueen kiinteistöjaotusta sekä helpottaa valmistelussa olevan asemakaavan mukaisten tonttien rajaamista. Ostaja vastaa määräalan erottamisen vaatimista kustannuksista.

Naantalin kaupunginvaltuusto päätti myydä (Kv 30.1.2023 § 4) määräalan välittömästi nyt kyseessä olevan alueen pohjoispuolelta. Tässä kaupassa pääoma-arvona oli n. 14,70 €/m². Käytettäessä samaa pääoma-arvoa muodostuu kauppahinnaksi 2.900 euroa. Kiinteistökaupan muut ehdot on esitetty oheisessa kauppakirjaluonnoksessa.

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

Liitteenä kauppakirjaluonnos karttoineen

Liite 1, KH 14.8.2023

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja ote yleiskaavasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää. että:

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että Naantalin kaupunki myy Harri ja Arja Kokkolalle n. 197 m²:n suuruisen määräalan tilasta 529-484-0009-0123, kauppakirjaluonnoksesta ilmenevin ehdoin.
- Määräalan myyntihinnaksi päätetään 2.900 euroa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginvaltuuston myyntipäätöksestä lukien; sekä
- kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisluonteisia muutoksia

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.