

Merimaskun Hellemaan alueelta määräalan ostaminen tilasta 529-484-0009-0166

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 364
1185/10.00.01.03.00/2023

Valmistelija

Naantalin kaupunki on neuvotellut Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilan Taattinen Rnro 9:166 (Kt. 529-484-0009-0166) omistajien kanssa määräalan ostamisesta Merimaskun Hellemaan alueelta.

Neuvoteltu määräala on pinta-alaltaan noin 6.200 m². Noin 1.636 m²:n osalta määräalalla on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 21.5.1990 hyväksymä Taattistenjärven alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (Ak-M6), jossa määräala on osoitettu suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL) ja Leppäläntie-nimiseksi katualueeksi. Muilta osin määräalalla on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 27.2.2006 hyväksymä Merimaskun yleiskaava ja yleiskaavan tarkistus (Yk-M2), jossa määräala on osoitettu asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC) sekä kevyen liikenteen väyläksi ja tiealueeksi. Noin 598 m²:n suuruisen erillisen palstan alueella on valmisteilla Muurila-Hellemaan asemakaava (Ak-316). Tämä palsta on entinen hiekanottoaika.

Kaavan suojaviheralueelle Merimaskuntien ja Hellemaantien risteyksen lähistölle on kiinteistön omistajan ja kolmannen osapuolen välisen sopimuksen perusteella perustettu pysyvä käyttöoikeus johtoaletta varten. Tällä käyttöoikeusalueella sijaitsee kolmannen osapuolen omistama muuntamorakennus. Määräalan kauppakirjaan on kirjattu, että ostaja hyväksyy käyttöoikeussopimuksen oikeuksineen ja sitoutuu ottamaan sopimuksen mukaiset velvoitteet määräalan osalta vastattavakseen sekä ilmoittamaan sopimuksen osapuolen muutoksesta pysyvän käyttöoikeuden haltijalle.

Neuvotteluissa on päädytty siihen, että kaupunki ostaa määräalan 5.181 euron kauppahintaan. Kauppahinnan muodostamisessa on huomioitu, että suuri osa alueesta on nyt ja todennäköisesti tulevaisuudessakin tiealueena. Alueen hankkiminen on silti tarpeellista, sillä kaupungilla on peruste hankkia omistukseensa kaavassa osoitetut katu- ja muut yleiset alueet. Hellemaantien sisällyttäminen kauppaan on tarpeen, koska täten saadaan käytössä oleva tiealue kaupungin omistukseen jo ennen kuin se tulevissa asemakaavoissa suurella todennäköisyydellä kaavoitetaan katualueeksi. Tulevan katualueen omistaminen jo ennen kaavoitusta helpottaa kaavoituksessa esiin tulevien korvausvelvollisuuksien käsittelyä. Erillisen entisen hiekanottoaikalistan hankkiminen tässä yhteydessä on normaalia kaupungin raakamaan hankintaa. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja määräalan lohkomisesta koituvista kustannuksista. Määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä.

Määräalan ostoon ehdotetaan käytettäväksi kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa.

Kauppakirjaluonnos ja kartta ovat liitteenä.

Liite 1, KH 18.12.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ostaa Karin ja Markku Aaltoselta noin 6.200 m²:n suuruisen, liitekartalla osoitetun määräalan Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilasta Taattinen Rnro 9:166 (Kt. 529-484-0009-0166).
- Kauppahintana on 5.181 euroa
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisuontoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.