

Luonnonmaalta Asikontieltä läheltä Virpi-Porhon aluetta määräalan ostaminen tilasta 529-406-0005-0000 sekä ilmoitus kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kantatilaksi jäävän loppuosan kaupassa

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 172
610/10.00.01.03.00/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Naantalin kaupunki on neuvotellut kesällä 2024 maanomistajan kanssa tämän omistaman tilan Asikko Rnro 5:0 (Kt. 529-406-0005-0000) määräalan myymisestä kaupungille. Määräala, pinta-alaltaan noin 4,05 ha, koostuu kahdesta erillisestä palstasta ja se sijaitsee Luonnonmaalla Asikontiellä lähellä Virpi-Porhon aluetta. Kaupan kohteen tarkoittamat alueet liittyvät rajoiltaan kaupungin ympäristössä jo omistamiin maa-alueisiin.

Kohteen osalta on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 5.10.2009 hyväksymä ja 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava (Yk_Y-9). Määräalan palstoista suurempi, pinta-ala noin 3,89 ha, on osoitettu osayleiskaavassa valtaosin maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä pieneltä osin työpaikka-alueeksi (TP). Määräalan palstoista pienempi, pinta-ala noin 0,25 ha, on osayleiskaavan mukaista työpaikka-aluetta (TP). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kohde on osoitettu tämän päätösesityksen liitteenä olevan kaupakirjaluonnoksen liitekartalla sekä liitteenä olevalla sijaintikartalla.

Liitteet 1-2, KH 17.6.2024

Kaupungin ja maanomistajan välisissä neuvotteluissa on päädytty siihen, että kaupunki ostaa kohteen 101.250 euron kauppahintaan. Kohde ostetaan raakamaaksi, ja neliöhinnaltaan (2,5 €/m²) kauppahinta vastaa kaupungin muita raakamaahankintoja alueella ottaen huomioon kohteen sijainti, rakennettavuus ja yleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus.

Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja kohteen lohkomisesta koituvista kustannuksista. Kohde luovutetaan vapaana kiinnityksistä. Muilta osin noudatetaan liitteenä olevan kaupakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja.

Kauppahinnan maksamiseen ehdotetaan käytettäväksi kaupungin vuoden 2024 talousarvion investointiosaan; hallintopalvelujen hankkeeseen "Maanosto" osoitettua määrärahaa.

Kaupunki, maanomistaja ja kolmas osapuoli ovat neuvotelleet keväällä ja kesällä 2024 kaupan kohteen ulkopuolelle rajautuvasta kantatilasta (osayleiskaavassa osoitettua M- ja TP-aluetta), pinta-ala noin 2,07 ha, jolla sijaitsee nykyisellään tilan Asikko Rnro 5:0 asuinpäärakennus.

Näiden kolmenkeskisten neuvotteluiden perusteella esitetään, että kaupunki pidättäytyy käyttämästä etuostolain (608/1977) mukaista etuosto-oikeuttaan, mikäli maanomistaja ja kolmas osapuoli laativat kaupan mainitusta kantatilaksi jäävästä loppuosasta. Ratkaisu on katsottu

perustelluksi, sillä kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista hankkia kyseen olevaa maa-aluetta, jolle sijoittuu peruskorjauskuntoinen rakennus.

Naantalin kaupungin hallintosäännön mukaisesti päätäntävalta etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kantatilan pinta-ala ja muodostuva kauppahinta huomioiden olisi kaupunginjohtajalla (42 §, Kaupunginjohtaja, kohta 12), mutta asiat on katsottu tarkoituksenmukaisimmaksi käsitellä ja päättää yhtenä asiana kaupunginhallituksen kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ostaa kauppakirjaluonnoksen liitekartalla osoitetun noin 4,05 hehtaarin suuruisen määräalan tilasta Asikko Rnro 5:0 (Kt. 529-406-0005-0000);
- Kauppahintana on 101.250 euroa;
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaistumisesta; muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa;
- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja;
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisluontoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen;
- Kauppahinnan maksamiseen käytetään kaupungin maanostoon talousarvion 2024 investointiosassa osoitettua määrärahaa; ja
- Kaupunki pidättäytyy käyttämästä etuostolain (608/1977) mukaista etuosto-oikeuttaan, mikäli myyjä ja kolmas osapuoli laativat keskinäisen kaupan kantatilaksi jäävästä loppuosasta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.