

Kaupunginhallitus	§ 140	18.04.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 36	24.04.2017

Luonnonmaan Naviren alueen teollisuustonttien hinnoittelu

279/10.01.02/2017

Kaupunginhallitus 18.04.2017 § 140

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osa I, Ak-332

Kaupunginvaltuuston hyväksymä Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osa I, Ak-332, on tullut voimaan 11.5.2015. Naantalın kaupungilla on asemakaavan alueella vapaata teollisuuskorttelien aluetta yhteensä noin 10 ha. Korttelissa 8 Kukolantien varrella on 9 147 m²:n suuruinen tontti, ja korttelissa 4 Kukolantien ja Navirentien välisellä alueella on reilu 9 ha teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tonteilla on rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,60$.

Asemakaavan kadut Kukolantie ja Navirentie ovat olemassa olevaa katuverkostoa. Korttelia 8 varten myös vesihuollon kunnallistekniikka on valmiiksi rakennettuna. Korttelin 8 korkeusasema ja maastomuodot edellyttävät vain tavanomaista tontin käyttöönoton louhintaa/täyttöä, joten kortteli voidaan luovuttaa rakentamiseen näiden asioiden puolesta heti.

Kortteli 4 on otettu hinnoitteluun yhtenä isona kokonaisuutena. Tarkoituksena on varata mahdollisuus korttelin jakamiseen useampaan tonttiin myöhempänä ajankohtana tulevan yrittäjän tilavaraustarpeen mukaan. Myöhempi tarkastelu saattaa edellyttää myös katuverkoston ulottamista korttelin 4 alueen sisälle. Todennäköisesti kortteli- ja katualueiden käyttöönotto edellyttää maanpinnan louhimista alempaan korkeustasoon.

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osa II, Ak-341

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.3.2017 Kukolan teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osa II, Ak-341. Valitusaika päättyy 20.4.2017. Naantalın kaupungilla on asemakaavan alueella vapaata teollisuuskorttelien aluetta yhteensä noin 9,5 ha. Korttelissa 6 Navirentien ja Korjaustelakantien varrella on tonttialuetta yhteensä noin 8,8 ha. Korttelissa 9 Navirenvarsi-nimisen kadun kohdalla on noin 0,7 ha uutta tonttialuetta. Alueen tonteilla on rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,60$, ja asemakaavamääräys on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).

Navirentie on Korjaustelakan parkkipaikalle asti rakennettuna ja Navirensivarsi on toteutettu hiekkapäällysteisenä. Vesihuoltoa alueen uusilla tonteilla ei ole ennestään.

Kortteli 6 on jaettu asemakaavassa 15 tonttiin, pinta-alaltaan 3 594 m² - 8 433 m². Korttelissa 9 on kaksi tonttia, 2 662 m² ja 4 750 m².

Hinnoittelu

Luonnonmaan Naviren alueen, Kukola I ja II, teollisuustonttien sijainnin osoittavat kartat ja asemakaavamääräykset sekä tonteille laadittu hinnoitteluesitys oheistetaan.

LIITEET B4 - B5, KH 18.4.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen vuokraamaan tai myymään Luonnonmaan Naviren alueelta liitteessä B5 ilmenevät tontit siinä esitetyillä hinnoilla ja muutoin kaupunginhallituksen hyväksymillä vuokraus- ja kauppaehdoilla.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 24.04.2017 § 36

Luonnonmaan Naviren alueen, Kukola I ja II, teollisuustonttien sijainnin osoittavat kartat ja asemakaavamääräykset sekä tonteille laadittu hinnoitteluesitys oheistetaan.

LIITEET A13 - A14, KV 24.4.2017

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen vuokraamaan tai myymään Luonnonmaan Naviren alueelta liitteessä A14 ilmenevät tontit siinä esitetyillä hinnoilla ja muutoin kaupunginhallituksen hyväksymillä vuokraus- ja kauppaehdoilla.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.