

Maankäyttösopimus Naantalın kaupungin ja Kari Santamäen välillä

229/10.01.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 18

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:

Kiinteistö Kultaranta I 529-426-1-468 ja määräala 529-408-1-88-M502 muodostavat Pirttiluoto-Karjaluoto-asemakaavan mukaisen tontin 529-12-37-14. Tontin pinta-ala on 3 381 m² ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 400 k-m². Sen omistavat [REDACTED].

Kiinteistö Kultaranta A 529-426-1-471 muodostaa asemakaavan mukainen tontti 529-12-37-15. Sen pinta-ala on 4 598 m² ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 200 k-m². Sen omistaa [REDACTED].

[REDACTED] on edellä mainittujen maanomistajien valtuuttamana hakemassa tonteille poikkeamaa. Poikkeamishakemuksen mukaan tonteille ollaan suunnittelemassa kolmen omakotitalon kokonaisuutta. Hakemuksen mukaan asemakaavan rakennusoikeus ylittyisi 44 k-m² tontilla 529-12-37-14. Sijaintikartta ja poikkeamaan liittyvä asemapiirros oheistetaan.

LIITTEET B7, KHKON 19.3.2018

Kaupunkisuunnittelujaosto on 2.2.2015 § 8 päättänyt antaa seuraavat ohjeet maankäyttömaksun perimisestä:

”Uutta asemakaavaa laadittaessa ensimmäiseltä 500 k-m²:ltä ei peritä maankäyttömaksua tavanomaisten pientalojen asuntorakentamisesta tai loma-asuntorakentamisesta (AO tai RA). Asemakaavaa muutettaessa peritään maksu jokaiselta lisärakennusoikeuskerrosneliömetriltä, jos hyötyä voidaan pitää maanomistajalle merkittävänä.

- - - - -

Jos kaupunki myöntää suunnittelutarveratkaisuna rakennusoikeutta alueelle, joka on tarkoitettu asemakaavoittaa, suunnittelutarveharkinnan yhteydessä neuvotellaan siitä, että maanomistaja sitoutuu maksamaan maankäyttömaksua saamaan lisärakennusoikeudesta samoin periaattein kuin hän joutuisi maksamaan maankäyttömaksua asemakaavan laatimisen yhteydessä.”

Mitä päätöksessä on todettu asemakaavamuutoksesta ja suunnittelutarveratkaisusta, sovelletaan myös poikkeamaan, jolla rakennusoikeutta lisätään.

Pirttiluoto-Karjaluodossa sovellettiin maankäyttömaksuja sovittaessa kaupunkisuunnittelujaoston 23.1.2012 §:n 6 päätöksen mukaisia periaatteita:

”Maankäyttömaksun perusteena on 440 euroa/k-m² niiden tonttien osalta, jotka rajoittuvat rantaan. Muiden alueiden osalta maankäyttömaksun peruste on 308 euroa/k-m². Autosuojan, väestönsuojan, talous- ja huoltotilojen rakentamisoikeus otetaan huomioon samalla tavalla kuin asuinrakennusoi-keuskin. Näiden kerrosneliömetrihintojen mukaisesti lasketus-ta arvonnoususta kaupunki perii maankäyttömaksuna 40 %.”

Oheinen maankäyttösopimus on valmisteltu näiden periaatteiden mukaan. 44 k-m²:n rakennusoikeuden lisäyksestä aiheutuva arvonnousu olisi 19 360 euroa ja maankäyttömaksu siitä olisi 40 % eli 7 744 euroa. Maankäyttösopimus, jonka sopimuskumppani [REDACTED] on hyväksynyt, oheistetaan.

LIITE B8, KHKON 19.3.2018

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyisivät edellä todettujen periaatteiden mukaan valmistellun liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.