

Tonttien ostaminen Humaliston ja Saharannan alueelta

450/10.01.00/2018

Kaupunginhallitus 04.06.2018 § 237

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunki on käynyt neuvotteluja YIT:n kanssa alkuvuodesta 2017 asti mahdollisesta kiinteistökaupasta tai –vaihdosta yhtiön Humaliston ja Saharannan alueella omistamista tonteista.

Neuvottelujen etenemistä ja vaiheita on käsitelty kaupunkisuunnittelu- ja konsernijaostossa 3.4.2017, 27.11.2017 ja 21.5.2018. Lisäksi kaupunginjohtajan katsauksien yhteydessä on jaostoa muulloinkin tiedotettu tilanteesta.

Osapuolet ovat nyt saavuttaneet yhteisen näkemyksen tonttien kaupan ehdoista, joiden perusteella liitteenä oleva kauppakirjaluonnos on laadittu. Kaupan kohteena olevat tontit ilmenevät karttaliitteestä.

LIITE B2, KH 4.6.2018

Tonteilla 529-4-2-14, 2-15 ja 5-2 on todettu olevan maaperän pilaantumista ennen YIT Oy:n omistusta kiinteistöillä harjoitetusta toiminnasta johtuen. Alueella on toiminut aikanaan muun muassa saha, jonka varastoaluetta on ollut myös tontti 529-4-4-5. Kaupan ehtojen mukaan kaupunki ottaa vastattavakseen maaperän ja pohjaveden mahdollisesta puhdistamisesta aiheutuvat kulut. Pilaantuneista maista ja arvioiduista puhdistamiskustannuksista on laadittu arviolausunto, joka on oheistettu.

Oheismateriaali:

- Ramboll arviolausunto 29.6.2017

Kaupan ehtojen mukaan YIT Oy:llä on etuosto-oikeus kaupan kohteena olevien tonttien ostamiseen takaisin nyt sovittuun kauppahintaan, mikäli alueelle kaavoitetaan 10 vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoittamisesta asuinrakennusoikeutta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Manner-Naantalin osayleiskaavan 30.1.2017. Osayleiskaavassa kaupan kohteena oleville alueille on osoitettu merkinnät (TP) työpaikka-alue, (VL/s) lähivirkistysalue ja (LS) satama-alue. Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 14.5.2018 hylännyt Manner-Naantalin osayleiskaavasta tehdyt valitukset, joista KOy Naantalin Humaliston valitus kohdistui juuri kaupan kohteena olevalle alueelle. Hallinto-oikeuden päätöksestä on jatkovalitusmahdollisuus korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Manner-Naantalin osayleiskaava on sen johdosta kuulutettu 23.5.2018 täytäntöön pantavaksi ennen lainvoimaa. Osayleiskaavan perusteella kaupan kohteena oleville tonteille ei ole osoitettavissa asuntorakentamista.

Tontin 529-4-5-2 rannassa sijaitsee YIT Oy:n omistama laituri ja jonka paikalla pysyttämiseen myyjällä on kaupan ehtojen mukaan kustannuksellaan oikeus 30.11.2023 asti, jonka jälkeen oikeus laiturin pysyttämiseen jatkuu toistaiseksi voimassa olevana Ostajalla olevan kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Talousarviossa 2018 on maanhankintaan varattu 1 800 000 euroa, josta noin 1,4 miljoonaa euroa on huhtikuun loppuun mennessä käytetty. Nyt tarvittava määrä 1 375 000 euroa esitetään myönnettäväksi lisämäärärahana, jolloin alkuperäisen määrärahan käyttämättä oleva määrä varataan muihin vireillä oleviin kauppoihin.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kiinteistökaupan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisena ja valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia kauppakirjaan.

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se myöntää talousarvion 2018 investointiosan kohtaan Kaupunginhallitus / Maanosto lisämäärärahan 1 375 000 euroa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 11.06.2018 § 49

Kiinteistö Oy Naantalin Humaliston ja Naantalin kaupungin välinen kauppakirjaluonnos oheistetaan.

LIITE A6, KV 11.6.2018

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto

- hyväksyy kiinteistökaupan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisena
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia kauppakirjaan
- myöntää talousarvion 2018 investointiosan kohtaan Kaupunginhallitus / Maanosto lisämäärärahan 1 375 000 euroa.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.