

Sisällysluettelo

Sivu

1	Kukola III venesatama-alueen luovutusehdot ja -tapa	3
2	Isosuon alueen teollisuustonttien hinnoittelu	5
3	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	6

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

20.01.2020

Aika	20.01.2020 kello 16:30 - 17:30		
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone		
Osallistujat	Gustafsson Hanna	puheenjohtaja	
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja	
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	
	Hautala Isabella	Pirjo Majan varajäsen	
	Kärkkäinen Terhi	jäsen	
	Pentti Anne	jäsen	
	Salo Kari	Juha Euran varajäsen	
	Tavio Tero	jäsen	
	Vahtera Esa	jäsen	Osa § 1
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja	
	Junnila Vilhelm	KH:n 1.	Osa § 1
		varapuheenjohtaja	
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2.	
		varapuheenjohtaja	
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja	
	Jorma Ranta	Elinkeinoasiamies	§ 1 ja § 3
	Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Lasse Valtonen ja Jukka-Pekka Aalto.

Käsitellyt asiat § 1 - 3

Allekirjoitukset

Hanna Gustafsson
puheenjohtaja

Reima Ojala
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 24 . tammikuuta 2020

Lasse Valtonen

Jukka-Pekka Aalto

Kukola III venesatama-alueen luovutusehdot ja -tapa

38/10.01.03/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.01.2020 § 1

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja elinkeinoasiamies Jorma Ranta

Konsernijaosto käy alustavan keskustelun Kukola III alueen luovutusehdoista ja luovutustavasta.

Oheismateriaali, joka esitellään kokouksessa, on luottamuksellista sekä ei-julkista.

Kukola III alueen kaava on hyväksytty valtuustossa syksyllä 2017.

Kaavoitusprosessin aikana ja sen jälkeen alueen tulevasta käytöstä on keskusteltu alueesta kiinnostuneiden tahojen kanssa. Alueesta on saatu myös yksi ostotarjous.

Alueen potentiaalisesta myyntihinnasta on Catella Oy tehnyt arvion. Sen mukaan alueen käypä arvo on noin 450 000 €.

Alueesta kiinnostuneiden tahojen kanssa keskusteltaessa on noussut esiin asioita, joiden suhteen ennen sopimuksen tekemistä on päätettävä, mitkä asiat kuuluvat alueen luovuttajan (Naantalin kaupunki) ja mitkä tulevan alueen saajan (ostaja/vuokraaja) vastuulle rakentamisvaiheessa, käyttövaiheessa sekä mahdollisessa purkamisvaiheessa. Lisäksi on päätettävä, miten suhtaudutaan toivomuksiin, joissa poiketaan alueen nykyisestä kaavasta.

Mahdollisia etenemistapoja voivat olla:

- a) jatketaan neuvottelumenettelyllä tarjouksen jo jättäneen tahon kanssa
- b) järjestetään avoin tarjouskilpailu, jolla pyritään löytämään potentiaalinen alueelle ostaja, joka toteuttaa kaavan mukaisen tarkoituksen
- c) täsmennetään kaupungin tahto minimivaatimuksineen tekemällä tai teettämällä alueelle alustava yleissuunnitelma, jonka pohjalta järjestetään avoin tarjouskilpailu
- d) laaditaan alueelle rakennettavuusselvitys ja yleissuunnitelma, jonka pohjalta kaupunki toteuttaa LV-alueelle rantavallin lähialueen louhinnasta syntyvällä louheella. Rantavalli toteutetaan siten, että alueen ruoppausmassat voidaan sijoittaa vallin taakse ja laituirakenteet voivat jatkossa tukeutua rantavalliin. Tämän jälkeen toteutetaan joko kohta b tai kohta c.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto antaa ohjeita asian jatkovalmistelua varten.

KOKOUSKÄSITTELY:

Läsnä asiantuntija elinkeinoasiamies Jorma Ranta. Asian käsittelyn aikana saapui Esa Vahtera, klo 16.51, ja Vilhelm Junnila, klo 17.00.

KONSERNIJAOSTO:

Asia jätettiin pöydälle Tero Tavion ehdottamana ja Lasse Valtosen kannattamana.

Isosuon alueen teollisuustonttien hinnoittelu

39/10.01.03/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.01.2020 § 2

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen

Isosuon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos Ak-319

Naantalin kaupunginvaltuuston 7.10.2019 § 63 hyväksymä Isosuon asemakaava ja asemakaavan muutos Ak-319 on tullut voimaan 11.12.2019. Naantalin kaupungilla on Isosuontien eteläpuolella kaavan mukaista vapaata teollisuuskorttelien aluetta yhteensä noin 8,7 ha. Alueet sijaitsevat neljässä korttelissa. Kaavamerkinnot ovat T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, sekä TY, Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tonteilla on rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,50$.

Isosuontie on merkitty asemakaavan mukaiseksi kaduksi. Muuta katuverkkoa ei ole vielä rakennettu. Alueella ei ole vesihuoltoa.

Kortteleita ei ole jaettu pienempiin tontteihin. Tarkoituksena on varata mahdollisuus korttelien jakamiseen useampaan tonttiin myöhempanä ajan kohtana tarpeen mukaan. Korttelialueilla ei ole suuria korkeusvaihteluja. Alueet ovat edelleen metsämaana.

Hinnoittelu

Isosuon asemakaava-alueen teollisuustontit 529-26-1-1, 529-26-2-1, 529-26-3-1 ja 529-26-4-1 on esitetty oheisissa liitteissä sijainti- ja tonttikartat ja asemakaavamerkinnot. Tonteille on laadittu liitteenä oleva hinnoitteluesitys maapohjan hintaan 10 €/m².

LIITTEET B1 - B3, KH KON 20.1.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että hallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan vuokraamaan tai myymään Isosuon asemakaava-alueelta liitteissä 1 - 3 ilmenevät teollisuustonttien alueet esitetyillä hinnoilla ja muutoin kaupunginhallituksen hyväksymillä vuokraus- ja kauppaehtoilla.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan päätös hyväksyttiin.

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

40/00.00.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.01.2020 § 3

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvista valmistelussa olevista asioista katsauksen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Asian käsittelyn ajan läsnä asiantuntijana elinkeinoasiamies Jorma Ranta.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan päätös hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kokouspäivämäärä 20.1.2020

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 27.1.2020 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

Muutoksenhakukiellot Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 1 - 3.