

Maankäyttösopimus ja luovutuskirja Naantalin kaupungin ja tilan 529-426-0001-0288 omistajien välillä, asemakaavanmuutos Ak-366

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 300
1076/10.00.01.02/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi.

Naantalin kaupunki on laatimassa asemakaavanmuutosta Ak-366; Taimonrannan asemakaavanmuutos, jolla osoitetaan Taimonrannan alueelle yleiskaavan mukaista täydennysrakentamista sekä kehitetään alueella sijaitsevaa venesatamaa ja uimarantaa. Kaavamuutosalue sijaitsee linnuntietä mitaten vajaan kahden kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta. Kaavamuutoksessa on mukana Taimo-Nuhjalan yksinäistalon tila Pirkonmäki Rnro 1:288 (Kiinteistötunnus 529-426-0001-0288), jolle osoitetaan kaavamuutoksessa merkittävää arvonnousua sen verran, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12a luvun mukainen maankäyttösopimus tulee tehtäväksi.

Tilan alueella on voimassa Ympäristöministeriön 26.7.1988 vahvistama Taimonrannan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-159), jossa tila on osoitettu Koivuluodonpuisto-nimiseksi Puistoksi (VP) ja Uimaranta-alueeksi (VV) sekä pieneltä osin jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi Uimarannapolku-nimiseksi kaduksi.

Naantalin kaupungin laatimassa asemakaavanmuutosehdotuksessa, joka on päivätty 7.11.2024, tilan alueelle muodostetaan Naantalin kaupungin 19 kaupunginosaan korttelialueen 22 tontti 7 (Kt. 529-019-0022-0007) pinta-alaltaan 1.172 m², jonka käyttötarkoitus on Erillispientalojen korttelialue (AO). Tälle tontille osoitetaan rakennusoikeutta 300 (250+t50) krs-m². Lisäksi tilan alueelle osoitetaan käyttötarkoituksalueita puistoksi (VP), luonnonmukaisena säilytettäväksi lähivirkistysalueeksi (VL/s), ympäristön ominaispiirteet säilytettäväksi uimaranta-alueeksi (VV/s) sekä katualueeksi.

Naantalin kaupunki ja tilan omistajat ovatkin neuvotelleet tavoitteinaan sopia asemakaavamuutosehdotuksen mukaisen kaavamuutoksen aiheuttaman hyödyn korvaamisesta. Neuvotteluissa on sovittu, että hyöty korvataan luovuttamalla kaupungille maankäyttösopimukseen sisältyvällä luovutuskirjalla kaavaehdotuksen osoittamat puisto-, uimaranta- ja katualueet käsittävä noin 1.838 m²:n suuruinen määräala sekä erillisellä 10.225 euron sopimuskorvauksella.

Maankäyttösopimus ja luovutuskirja on allekirjoitettava ennen asemakaavanmuutoksen hyväksymiskäsittelyä Naantalin kaupunginvaltuustossa.

Maankäyttösopimus ja luovutuskirjaluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 25.11.2024

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Kaupunginhallitus esittää Naantalin kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen Naantalin kaupungin sekä tilan 529-426-0001-0288 omistajien välisen Taimonrannan asemakaavanmuutokseen Ak-366 liittyvän maankäyttösopimus- ja luovutuskirjaluonnoksen.
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään maankäyttösopimukseen ja luovutuskirjaan vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia. sekä:
- Maankäyttösopimus ja luovutuskirja allekirjoitetaan ennen asemakaavanmuutoksen hyväksymiskäsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.