

Luovutussopimus Naantalın kaupungin ja tontin 529-019-0020-0002 omistajien välillä, asemakaavanmuutos Ak-366

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 302
1074/10.00.01.02/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi.

Naantalın 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 Naantalın keskustasta. Kaavamuutoksessa on mukana Luikkion kaupunginosan korttelin 20 tontti 2 (Kiinteistötunnus 529-019-0020-0002), jolle osoitetaan kaavamuutoksessa lisärakennusoikeutta.

Tontilla on voimassa Ympäristöministeriön 26.7.1988 vahvistama Taimonrannan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-159), jossa tontti 529-019-0020-0002 on osoitettu erillispientalojen (AO-12) korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 2.131 m² ja rakennusoikeus 400 krs-m². Tontille sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa 30 krs-m²:n suuruisen lämmittämättömän autosuoja- ja varastorakennuksen, jonka saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Naantalın kaupungin laatimassa asemakaavanmuutosehdotuksessa, joka on päivätty 7.11.2024, tontin alueelle muodostetaan Naantalın kaupungin 19 kaupunginosaan korttelialueelle 20 tontti 12 (Kt. 529-019-0020-0012) sekä katualueita. Tontin käyttötarkoitus on Asuinpientalojen korttelialue (AP) ja sille osoitetaan rakennusoikeutta 500 krs-m²

Naantalın kaupunki ja tontin omistajat neuvottelivat alkujaan tavoitteinaan sopia maankäytösopimuksella asemakaavamuutosehdotuksen aiheuttaman hyödyn korvaamisesta, sillä kaavamuutosprosessin aikana tontille kaavailtiin merkittävästi suurempaa rakennusoikeuden kasvua. Koska ehdotuksen mukainen rakennusoikeus jää alle maankäytösopimuksen kynnyksen (kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaosto 2.2.2015 § 8), on sen sijaan sovittu, että kaupungin ja tontinomistajien kesken tehdään luovutussopimus, jolla tontinomistajat luovuttavat korvauksetta kaupungille katualueeksi tarvittavan noin 28 m²:n alueen.

Luovutussopimus on allekirjoitettava ennen asemakaavanmuutoksen hyväksymiskäsittelyä Naantalın kaupunginvaltuustossa. Luovutussopimukseen on otettu purkava ehto siltä varalta, ettei asemakaavanmuutos lainvoimaistu.

Luovutussopimusluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 25.11.2024

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki tekee asemakaavanmuutokseen Ak-366 liittyvän liitteenä olevan luonnoksen mukaisen luovutussopimuksen tontin 529-019-0020-0002 omistajien kanssa pinta-alaltaan noin 28 m²:n määräalan vastikkeettomasta luovutuksesta.
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutussopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia. sekä:
- Luovutussopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavanmuutoksen hyväksymiskäsittelyä kaupunginvaltuustossa.
- Pöytäkirja tarkastetaan tämä päätöksen osalta heti, sekä
- Päätös laitetaan täytäntöön Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 122 §:n mukaisesti lainvoimaa vailla olevana.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.