

Kiinteistöjen 529-409-0001-0107, 529-409-0001-0108 ja 529-409-0001-0109 ostaminen, Luonnonmaan Keitilästä

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 54
254/10.00.01.03.00/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi, maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Naantalin kaupunki on neuvotellut laajan maa-aluekokonaisuuden ostamisesta Luonnonmaalta. Neuvottelujen kohteena on ollut Naantalin kaupungin Keitilän kylän tilat Kesälä Rnro 1:107 (Kt. 529-409-0001-0107), Alistalo Rnro 1:108 (Kt. 529-409-0001-0108) sekä Latonpää Rnro 1:109 (Kt. 529-409-0001-0109).

Tilat ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 134 hehtaaria, sijoittuen Luonnonmaan saaren luoteisosaan. Tilat ovat Naantalin kaupunginvaltuuston 5.10.2009 § 70 hyväksymässä ja 31.8.2012 voimaantulleessa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistuksessa (Yk_Y-9) osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueiksi (Kaavamerkinnot M, M-1, MA ja MA-1). Tilalle 529-409-0001-0107 sijoittuu yksi rantarakennuspaikka (Kaavamerkintä RA) ja tilalle 529-409-0001-0108 ns. Keitilän Alistalon talouskeskus, jonka ympäristö ja rakennuskanta on merkitty suojelluksi niin maakuntakaavassa kuin myös yleiskaavassa (Kaavamerkintä AP-2/s-1).

Neuvotteluissa tilanomistajien kanssa on päädytty sopimukseen, että kaupunki ostaa tilat yhteensä noin 1,6 miljoonan euron kauppahintaan. Yksittäisenä jokaisen tilan kauppahinnaksi tulee 533.334 euroa. Kolmen tilan yhteenlasketuksi neliöarvoksi muodostuu noin 1,20 €/m², joka kaavan osoittamat käyttötarkoitukset ja alueen laajuus huomioiden on kaupungin puolelta hyväksyttävissä. Maanostolla lisätään merkittävästi kaupungin maareserviä Luonnonmaalla. Laaja maareservi tulee antamaan vahvoja mahdollisuuksia Luonnonmaan pitkäkestoiseen ja hallittuun kehittämiseen tulevana vuosikymmeninä.

Esityksen liitteenä on tilakohtaiset kauppakirjaluonnokset, joihin on kirjattu jokaisen tilan kohdalle tarpeelliset erityisehdot. Merkittävin erityisehto liittyy Keitilän Alistalon talouskeskuksen rakennuskantaan. Kyseiset rakennukset ovat tällä hetkellä todella huonokuntoisia, mutta koska ne on suojeltu sekä maakunta- että yleiskaavassa, ei niiden purkaminen ole mahdollista ilman kaavasta poikkeamista. Rakennukset on kuitenkin käsitelty kauppakirjassa ikään kuin purkukuntoisina; tarkoittaen, että myyjällä ei ole vastuuta niissä olevista todetuista tai piilossa olevista vioista.

Nyt tehtävään kiinteistökauppaan tulee osoittaa 1.600.002 euron lisämääräraha talousarvion investointiosaan; hallintopalvelujen hankkeeseen "Maanosto", sillä kiinteistökaupan kauppahinta on suurempi kuin maanhankintaan vuosittain käytettävissä olevat myönnettyt varat. Lisämäärärahan tarpeen vuoksi kaupungin päätösvaltainen toimielin on Naantalin kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Liitteet:

Kauppakirjaluonnos tilasta 529-409-0001-0107 karttoineen.

Kauppakirjaluonnos tilasta 529-409-0001-0108 karttoineen.
Kauppakirjaluonnos tilasta 529-409-0001-0109 karttoineen.

Liitteet 1-3, KH 17.3.2025

Oheismateriaali:
- Karttaesitys ostettavista alueista

Ratkaisuvalta Naantalin kaupungin hallintosääntö, 6. luku, 25 §, kohta 2.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus esittää Naantalin kaupunginvaltuustolle, että:

- Naantalin kaupunki ostaa Naantalin kaupungin Keitilän kylän tilat tilat Kesälä Rnro 1:107 (Kt. 529-409-0001-0107), Alistalo Rnro 1:108 (Kt. 529-409-0001-0108) sekä Latonpää Rnro 1:109 (Kt. 529-409-0001-0109) niiden omistajilta liitteenä olevien kauppakirjaluonnosten mukaisin ehdoin.
- Kauppahintana on jokaisen tilan osalta 533.334 euroa, yhteensä siis 1.600.002 euroa.
- Kaupunginvaltuusto myöntää talousarvion investointiosalle; hallintopalvelujen hankkeeseen "Maanosto", 1.600.002 euron lisämäärärahan, joka käytetään nyt päätettävissä kiinteistökaupoissa tilojen 529-409-0001-0107, 529-409-0001-0108 ja 529-409-0001-0109 kanssa.
- Kauppakirjat on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa kaupunginvaltuuston päätöksen lainvoimaistumisista.
- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnosten mukaisia ehtoja; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisluontoisia muutoksia sekä täydentämään avoinna olevat päivämäärätiedot kauppakirjaluonnoksiin.

Kokouskäsittely Merkittiin, että jäsen Sirpa Hagsberg poistui kokouksesta intressijäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli rajanaapuruus kaupan kohteena olevaan tilaan.

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.