

Myllärinmäen alueelta AO-tontin 529-022-0014-0004 myyminen

Kaupunginhallitus 25.08.2025 § 211
799/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Mari Soiniitty on 6.8.2025 lähetetyllä sähköpostiviestillä hakenut Naantalin kaupungilta vuokratonttinsa lunastamista. Tontti (Kt. 529-022-0014-0004) sijaitsee Myllärinmäen-Maskuntien teollisuusalueen kaupunginosassa osoitteessa Jauhokuja 7, 21110 Naantali. Maanvuokrasopimuksen mukainen tontin vuokra-aika on alkanut 1.1.1986 ja se on voimassa 31.12.2035 asti. Vuokraoikeus on siirtynyt hakijalle 16.5.2025 allekirjoitetun vuokraoikeuden kauppakirjan perusteella.

Tontti on osoitettu Naantalin kaupunginvaltuuston 27.1.1986 hyväksymässä Myllärinmäen asemakaavan muutoksessa (Ak-149) Erillispientalojen korttelialueeksi (AO-7).

Lunastushinnan määrittäminen

Kaupunginvaltuusto on 6.10.2003 § 52 hyväksynyt vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määrittämisestä koskevat yleiset perusteet. Päätöksen mukaan ennen vuotta 1989 vuokrattujen pientalo- ja rivitalotonttien lunastushintojen määrittäminen jätetään kaupunginhallituksen ratkaistavaksi.

Tontin 529-022-0014-0004 lunastushintaa on muodostettu tarkastelemalla lähialueilla kaupungin edellisinä vuosina tekemiä hinnoittelupäätöksiä.

Kaupunginhallitus teki 15.2.2021 § 56 päätöksen, jonka mukaan Suopellon alueella asemakaavan Ak-96 mukaisten vuokrattujen pientalotonttien lunastushinnaksi päätettiin 34 €/m². Päätökseen kirjatun neliöarvon nykyarvo elinkustannusindeksin muutos huomioiden on noin 40 €/m². Lisäksi 4.4.2022 § 119 kaupunginhallitus päätti Sammalkalliossa sijaitsevan tontin 529-018-0018-0001 neliöarvoksi 34 €/m², elinkustannusindeksin muutos huomioiden nykyarvoltaan noin 37,50 €/m².

Myllärinmäen alue vastaa ominaisuuksiltaan; tonttien koko, rakennusoikeus, mikrosijainti, paljolti Sammalkallion aluetta. Näiden alueiden hinnoittelun voidaan arvioida vastaavan toisiaan. Nyt käsiteltävänä olevan tontin yksittäiset ominaisuudet ovat hieman heikompia kuin Sammalkallion tontin ominaisuudet: Käsiteltävänä oleva tontti ei rajoitu viheralueeseen ja sijaitsee katujen risteyksessä. Täten sen neliöarvo ei ainakaan ole suurempi kuin Sammalkallion tontin neliöarvo

Edellä todetun perusteella maankäyttöosasto esittää, että tontin 529-022-0014-0004 käypä lunastusarvo on 37 €/m². Pinta-alaltaan 712 m²:n suuruisen tontin myyntihinnaksi tulee tällöin 26.344 euroa. Kiinteistökaupan muut ehdot on esitetty liitteenä olevassa kauppakirjaluonnoksessa.

Kauppakirjaluonnos karttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 25.8.2025

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta

Ratkaisuvalta Kaupunginvaltuusto 6.10.2003 § 52, päätöksen kohta 3

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus päättää. että:

- Naantalin kaupunki myy vuokraoikeuden haltijan hakemukseen perustuen Myllärinmäen – Maskuntien teollisuusalueen kaupunginosan korttelin 14 tontin 4 (Kiinteistötunnus 529-022-0014-0004) Mari Soiniitylle liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.
- Tontin myyntihinnaksi päätetään 26.344 euroa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginhallituksen myyntipäätöksestä lukien; sekä
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.