

Luolalan alueelta tilan 529-425-0001-0022 ostaminen

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 168
599/10.00.01.03.00/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungille on esitetty tarjous Naantalin kaupungin Suovuoren yksinäistalon tilan Kalliola Rnro 1:22 (Kt. 529-425-0001-0022) ostamisesta. Tila sijaitsee Luolalassa Naantalin ja Raision kaupunkien rajalla. Tila rajoittuu pohjoisosaltaan Armonlaaksontiehen (E18-tie). Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 2.054 m². Tilalla on 1950-luvulla valmistunut asuinrakennus ja talousrakennuksia. Rakennukset ovat välttävissä kunnossa, mutta asuinrakennus on ollut käytössä vielä tämän vuoden alussa.

Tilan alueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä Manner-Naantalin osayleiskaava (Yk Y-16), jossa tila on osoitettu Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä pohjoisosastaan kantatiealueeksi (vt/kt). Tilan alueella eikä sen välittömässä läheisyydessä ole voimassa tai vireillä olevaa asemakaavaa.

E18-tien Raisio-Naantali-välin parantamishanke tulee vaikuttamaan ratkaisevasti tilan käyttöön. Tilan kohdalla E18-tie tulee tulevaisuudessa olemaan nelikaistainen ja melusuojattu, minkä vuoksi tarvittavan tiealueen leveys tulee kasvamaan. Tiealue tulee leventymään tilan alueelle siinä määrin, että asuinrakennus joudutaan purkamaan.

Tilan omistajat ovat käyneet neuvotteluja tilan ostamisesta Väyläviraston kanssa jo tässä vaiheessa E18-hanketta, koska heillä on henkilökohtaisia syitä saada ratkaisu niin nopeasti kuin mahdollista. Väyläviraston mukaan heillä ei kuitenkaan vielä ole osoittaa määrärahoja tilan hankkimiseen. Tilan omistajat ovatkin ottaneet yhteyttä Naantalin kaupunkiin, josko kaupungilla olisi mahdollisuus tilan ostamiseen.

Kaupunki on yhdessä Väyläviraston ja tilan omistajien kanssa käynyt läpi tilannetta. Ratkaisuksi on löydetty, että kaupunki ostaa tilan rakennuksineen. Kaupunki voi tehdä tämän jälkeen keskinäisen sopimuksen Väyläviraston kanssa rakennusten lunastamisesta ja purkamisesta myöhemmässä vaiheessa. Sopimuksen teko ei kuitenkaan ole välttämätöntä, vaan vaihtoehtoisesti lunastus- ja korvauskysymys voidaan jättää ratkaistavaksi maantietoimituksessa.

Tilasta on laadittu 6.10.2022 päivätty arviolausunto, joka on oheismateriaalina. Tilan kauppahinnaksi on omistajien kanssa sovittu tähän arviolausuntoon perustuen 40.000 euroa. Tilan ostoon ehdotetaan käytettäväksi kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa. Kaupunki vastaa kiinteistönluovutukseen liittyvästä kaupanvahvistajan palkkiosta.

E18-tien parantaminen on tärkeä Naantalin kaupungin kärkihanke. Kaupungin strategian mukaista on edistää sitä myös kaupungin omin toimenpitein. Tilan ostamisella ratkaistaan ongelma, joka tilan omistajille aiheutuu tällä hetkellä; tilan asuinkäyttö tulee muuttumaan mahdottomaksi

tulevaisuudessa, mutta joka voitaisiin ilman kaupungin väliintuloa ratkaista vasta tulevaisuudessa sen jälkeen kun Väylävirasto on saanut hankkeeseen osoitetut määrärahat.

Kaupungin asemaa asiassa turvaa ensinnäkin se, että Väylävirastolta on saatu hyväksyntä järjestelyille, joten myöhempään sopimukseen kaupungin ja Väyläviraston välillä rakennusten lunastamisesta ja niiden purkamisesta on molemmilla osapuolilla yhteisymmärrys. Toisekseen asemaa turvaa se, että kysymys E18-tien parannukseen liittyvistä lunastus-, haitan- ja vahingonkorvauksista tultaisiin joka tapauksessa ratkaisemaan maantietoimituksessa. Mikäli asia etenee jostain syystä toimitukseen asti, saa kaupunki sille kuuluvan täyden korvauksen korotettuna 25 %:lla lunastuslainsäädännössä vuonna 2025 tapahtuneen muutoksen seurauksena.

Tilan omistajilla on tarve saada päätöksestä pöytäkirjanote ennen kuin vaihdetta. Tämän vuoksi pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Kauppakirjaluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 25.5.2026

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja yleiskaavaote
- Arviolausunto tilasta 529-425-0001-0022, Landpro Oy, 6.10.2022 (Salainen: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24.1, kohta 17.)

Ratkaisuvalta	Hallintosääntö 22 §, kohta 2.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:</p> <ul style="list-style-type: none">- Naantalin kaupunki ostaa Jouko Kontturin kuolinpesältä liitekartalla osoitetun Naantalin kaupungin Suovuoren yksinäistalon tilan Kalliola Rnro 1:22 (Kt. 529-425-0001-0022), pinta-alaltaan 2.054m².- Kauppahintana on 40.000 euroa. Kauppahinnan maksamiseen käytetään kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa.- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja.- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisluontoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen.; sekä- Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Kokouskäsittely	Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.