

Immasten alueelta tilan 529-404-0001-0065 ostaminen

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 169
605/10.00.01.03.00/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on neuvotellut Miikka Evestin kanssa Manner-Naantalin Immasissa sijaitsevan Immasten yksinäistalon tilan Peräpelto Rnro 1:65 (Kt. 529-404-0001-0065) ostamisesta. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 2,096 hehtaaria. Tilan alueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 22.3.2010 hyväksymä Itä-Immaseen II-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-302), jossa tilan alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Tila on olennainen osa Immasten alueen viherverkostoa. Tilan hankkimisella voidaan varmistaa lähiseudun asukkaille erittäin tärkeän viheralueen säilyminen nykyisenkaltaisena. On huomioitava, että kuntien tulisi hankkia kaavoittamansa yleiset alueet omistukseensa. Yleinen alue on nimensä mukaisesti alue, jota jokaisella on oikeus käyttää, joten niiden on perusteltua olla kunnan omistuksessa.

Tilan kauppahinnaksi on sovittu 45.000 euroa. Tilan ostoon ehdotetaan käytettäväksi kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa. Kaupunki vastaa kiinteistönluovutukseen liittyvästä kaupanvahvistajan palkkiosta. Kauppahintaa voidaan pitää kohtuullisena huomioiden tilan keskeinen sijainti osana Pohjois-Naantalin ulkoilualuetta.

Kauppakirjaan on lisäksi otettu ehto lisäkauppahinnasta. Tämä lisäkauppahinta tulee maksettavaksi, mikäli kaupunki kaavoittaa tilan alueelle rakennusoikeutta. Lisäkauppahinta on 25 prosenttia asemakaavamuutoksella tilan alueelle osoitetun rakennusoikeuden arvioidusta käyvästä arvosta. Lisäkauppahinnan ehtoa sovelletaan, mikäli tilan alueelle rakennusoikeutta osoittava asemakaavanmuutoksen luonnos tai ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kymmenen vuoden kuluessa tilan kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tilan omistaja on aiemmin esittänyt kaupungille suunnitelmia asemakaavanmuutoksesta, jossa tilan alueelle olisi osoitettu pientalotontteja, mutta kaupunki ei ole katsonut näitä suunnitelmia toteuttamiskelpoisiksi. Jos kaupunki kuitenkin tulevan vuosikymmenen aikana kaavoittaa alueelle rakennusoikeutta, katsottiin neuvotteluissa kohtuulliseksi, että myös nykyinen maanomistaja saa tästä kaavoituksen kautta tapahtuvasta arvonnoususta osansa. Ehto lisäkauppahinnasta ei kuitenkaan millään tavalla velvoita kaupunkia laatimaan alueelle uutta asemakaavaa, vaan se tulee sovellettavaksi vain siinä tapauksessa, että kaupunki omaan harkintaansa perustuen käynnistää alueella asemakaavamuutoksen tulevan kymmenen vuoden sisällä.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Kauppakirjaluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 25.5.2026

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta ja kaavakarttaote

Ratkaisuvalta	Hallintosääntö 22 §, kohta 2.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:</p> <ul style="list-style-type: none">- Naantalin kaupunki ostaa Miikka Evestiltä liitekartalla osoitetun Naantalin kaupungin Immasen yksinäistalon tilan Peräpelto Rnro 1:62 (Kt. 529-404-0001-0062), pinta-alaltaan 2,096 hehtaaria.- Kauppahintana on 45.000 euroa.- Kauppahinnan maksamiseen käytetään kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa.- Kauppakirja on allekirjoitettava kuuden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja; sekä- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisuontoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen.
Kokouskäsittely	Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.