

Sammalkallion alueelta AO-tontin 529-018-0010-0002 lunastaminen

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 170
577/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Ville-Matti ja Annika Linkoala ovat 6.5.2026 lähetetyllä sähköpostiviestillä hakeneet Naantalin kaupungilta vuokratonttinsa lunastamista. Tontti (Kt. 529-018-0010-0002) sijaitsee Naantalin itäosassa Sammalkalliossa noin kolme kilometriä Naantalin keskustasta. Maanvuokrasopimuksen mukainen tontin vuokra-aika on alkanut 1.1.1986 ja se on voimassa 31.12.2035 asti. Vuokraoikeus on siirtynyt hakijoille 26.4.2019 allekirjoitetun vuokraoikeuden kauppakirjan perusteella.

Tontti on osoitettu 18.5.1984 vahvistetussa Sammalkallion asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-137) Erillispientalojen korttelialueeksi (AO-8).

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 529-018-0010-0002 lunastushintaa on määritetty 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 40,50 €/m². Lisäksi 4.4.2022 § 119 kaupunginhallitus päätti Sammalkalliossa sijaitsevan tontin 529-018-0018-0001 neliöarvoksi 34 €/m², elinkustannusindeksin muutos huomioiden nykyarvoltaan noin 38 €/m².

Mikrosijainniltaan nyt käsiteltävänä oleva Sammalkallion tontti on hieman parempi kuin vuonna 2022 käsitelty. Vuoden 2022 tonttiin kohdistuu liikennemelua Maskuntieltä. Vaikka nyt käsiteltävänä oleva tontti sijaitseekin rakennuskorttelin keskellä vailla suoraa yhteyttä viheralueeseen, voidaan sitä pitää sijainniltaan hieman parempana kuin vuoden 2022 tonttia meluvaikutuksen vuoksi.

Edellä todetun perusteella maankäyttöosasto esittää, että tontin 529-018-0010-000 käypä lunastusarvo on 40,50 €/m². Pinta-alaltaan 798 m²:n suuruisen tontin myyntihinnaksi tulee tällöin 32.319 euroa. Kiinteistökaupan muut ehdot on esitetty liitteenä olevassa kauppakirjaluonnoksessa.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Kauppakirjaluonnos liitekarttoineen on liitteenä

Liite 1, KH 25.5.2026

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta ja kaavaote

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:</p> <ul style="list-style-type: none">- Naantalin kaupunki myy vuokraoikeuden haltijoiden hakemukseen perustuen Sammalkallio - Murikon teollisuusalueen kaupunginosan korttelin 10 tontin 2 (Kiinteistötunnus 529-018-0010-0002) Annika ja Ville-Matti Linkoalalle liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.- Tontin myyntihinnaksi päätetään 32.319 euroa.- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginhallituksen myyntipäätöksestä lukien;- sekä kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia
Kokouskäsittely	<p>Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.</p>
Päätös	<p>Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.</p>