

Asemakaavan mukaisten LS-alueiden myynti Uudenkaupungin Satama Oy:lle

Kaupunginhallitus 24.10.2022 § 401
800/10.00.02.00/2022

Valmistelija: Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Suukarin alueen asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.10.2022. Asemakaavan muutoksella Uudenkaupungin Satama Oy:n käyttöön tarkoitettu alue (LS-5, satama-alue/kalasadama) laajenee 4773 m²:lla. Lisäalue on pääosin maa-aluetta, kokonais-alasta on vesialuetta n. 300 m².

Kaupunginhallituksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi tekemän päätöksen 20.12.2021 § 567 mukaisesti asemakaavan muutoksella osoitetaan kalasatamalle lisäaluetta Meritaito Oy:ltä vapautuvasta tontin osasta ja alue myydään Uudenkaupungin Satamalle.

Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, on kaavan mukaisen sataman lisäalueen myynti toteutettavissa.

Satama-alueen maapohjan hinnoitteluperusteena voidaan käyttää Uudenkaupungin Sataman ja kaupungin välisen apporttisopimuksen mukaisia maa- ja vesialueiden hintoja. Apporttisopimuksessa sovittu alueiden luovutus on tehty 22.12.2016. Maa-alueiden luovutushinta apporttisopimuksessa oli tämän hetken hintatasoon korjattuna 13,60 €/m² ja vesialueen luovutushinta n. 2,2 €/m². Samaa hintatasoa on käytetty myös telakan alueen kiinteistöjärjestelyissä ja mm. Stevenalle Varbergintien varrelta myytyjen tontinosien kaupassa v. 2021. Satama-alueella on tehty joitakin yksityisten toimijoiden välisiä kauppoja viime vuosina. Näissä on ollut mukana rakennuksia, näistä kauppahinnoista on hankala erottaa pelkän maapohjan arvoa.

Sataman lisäalueen luovutushinnaksi saadaan edellä esitettyjen luovutushintojen ja pinta-alojen perusteella 61 000 €.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Uudenkaupungin Satama Oy:lle myydään liitekartan mukaiset määräalat seuraavasti: 552 m² määräala kiinteistöstä 895-464-1-10, 3125 m² määräala kiinteistöstä 895-5-21-16 sekä 1096 m² määräala kiinteistöstä 895-5-21-17. Alueiden kokonaiskauppahinta on 61 000 €.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Hanna Vuola, Kari Koski ja Merja Koski poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin kokouksessa.
