

Määräalan myynti kiinteistöstä 895-453-1-163

Kaupunginhallitus 26.08.2024 § 224
2659/10.00.02.00/2024

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

Salmenkartanon Palvelukeskus Oy:lle on vuokrattuna n. 7750 m² määräala kiinteistöstä 895-453-1-163 osoitteessa Lokalahdentie 186. Alue on vuokrattu kahdella eri vuokrasopimuksella, jotka molemmat päättyvät 10.6.2054. Yhtiö omistaa vuokra-alueilla sijaitsevat rakennukset.

Yritys on esittänyt haluavansa lunastaa vuokraamansa maa-alueet omakseen.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. 15.3.1994 hyväksytyssä yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Määräalalla sijaitseva päärakennus on rakennusinventoinnissa arvoitettu seudullisesti rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan määräalan myynnille ei ole esteitä.

Koska alue on asemakaava-alueen ulkopuolella, ei sille ole valmiiksi vahvistettuja luovutusehtoja.

Myytävän määräalan pinta-ala on n. 8100 m². Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Palvelurakentamiseen tarkoitettujen, asemakaavoitettujen tonttien rakennusoikeuden hintataso on ollut n. 65 -80 €/k-m². Salmen alueen rivitalotonttien hintataso on n. 25-50 €/k-m² ja asuinpientalotonttien hinnat n. 9 €/tonttim².

Asemakaavoittamattoman alueen hinnoitteluperusteena on pidetty n. 50 % vastaavan kaavoitetun rakennuspaikan hinnasta, johtuen mm. kunnallistekniikan puuttumisesta.

Edellä esitetyn perusteella määräalan hinnaksi on arvioitu 36 000 €.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Salmenkartanon Palvelukeskus Oy:lle myydään liitekartan mukainen, pinta-alaltaan n. 8100 m² määräala kiinteistöstä 895-453-1-163. Määräalan kauppahinta on 36 000 €.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
