



Määräalan myynti kiinteistöstä 895-436-1-104

Kaupunginhallitus 02.06.2025 § 160
3464/10.00.02.00/2025

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

Totaalipurku Oy omistaa kiinteistön 895-436-1-103 osoitteessa Jaakolantie 11. Kiinteistölle on rakentunut kaksi hallia. Yritys tarvitsee lisää piha-aluetta varastoalueeksi ja nykyisen tontin toiminnallisuuden parantamiseksi.

Viereinen kiinteistö 895-436-104 ja sillä sijaitseva teollisuushalli ovat kaupungin omistuksessa. Halli on vuokrattu huoneenvuokrasopimuksella, vuokraoikeuteen kuuluu piha-alueen käyttöoikeus. Käytössä oleva piha-alue on päällystetty ja alue on aidattu.

Totaalipurku Oy:n omistaman alueen ja kiinteistön 895-436-104 piha-aluetta rajaavan aidan välissä on n. 22 m leveä metsäkaistale, joka vuokrattiin Totaalipurku Oy:lle kaupunginhallituksen päätöksellä 15. 1. 2024 § 10. Vuokrasopimus tehtiin n. 2800 m² alueesta toistaiseksi voimassa olevana. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan alue vuokrataan varastoalueeksi, jolle ei saa rakentaa.

Vuokralainen on aloittanut alueen käyttöönoton varastoalueeksi. Kunnostustöiden yhteydessä on ilmaantunut tarve mm. tasoittaa aluetta louhimalla. Yritys on pyytänyt saada lunastaa n. 2800 m² vuokra-alue liitettäväksi sen ennestään omistamaan kiinteistöön. Alueella on voimassa 6.5.1992 hyväksytty asemakaava, jolla on ohjeellinen tonttijako. Tontin kaavamerkintä on yhdistetty liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (KLT), rakentamisen tehokkuusluku e=0.5.

Koska alueella on voimassa ohjeellinen tonttijako, ei kaava muodosta estettä määräalan myynnille. Kiinteistön 895-436-1-104 pinta-ala on 16185 m² ja sille on tällä hetkellä rakentunut n. 2300 kem². Mahdollisen määräalan myynnin jälkeen kiinteistön pinta-alaksi jää 13 380 m², jolloin rakennusoikeutta on n. 6690 kem². Luovutuksesta ei aiheudu haittaa jäljelle jäävän kiinteistön käyttämiselle ja kehittämiselle.

Tonttimaan luovutushinta alueella on kaupunginvaltuuston vahvistamien luovutusehtojen mukaisesti 8,96 €/m²



Uusikaupunki

(elinkustannusindeksin pisteluku 2344, 4/2025). Määräalan kauppahinta on luovutusehtojen ja likimääräisen pinta-alan perusteella 25 000 €.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Myydään Totaalipurku Oy:lle liitekartan mukainen, pinta-alaltaan n. 2800 m² määräala kiinteistöstä 895-436-1-104. Määräalan kauppahinta on 25000 € ja se myydään liitettäväksi kiinteistöön 895-436-1-103.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
