



Hattukarin saaren myynti ja ranta-asemakaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus 23.03.2026 § 70
4138/10.00.02.00/2026

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

Kaupungin omistuksessa oleva Hattukarin saari on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Risto Lindströmille. Vuokralainen on äskettäin hankkinut vuokraoikeuden omistukseensa ja pyytää nyt saada lunastaa Hattukarin saaren maa-alueen omakseen. Saaren pinta-ala on n. 1,8 ha ja nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2053. Saaressa on viisi suojeltavaksi luokiteltua rakennusta, jotka ovat vuokralaisen omistuksessa. Hakijan tarkoituksena on kunnostaa rakennuksia ja vuokratontin lunastamisella on vaikutusta siihen, millaisia kunnostustoimenpiteitä kohteeseen on järkevä tehdä.

Kaupungin omistamien saarten kaavoituksen ja luovutusten periaatteista on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 15.12.2008 § 426. Kaavoituspäätöksen taustalla oli useiden kaupungin saarissa olevien mökkien vuokrasopimusten päättymisen vuosina 2009-2013. Tontit oli tarkoitus myydä vuokrasopimusten päättyessä, mutta myynti oli mahdollista vasta ranta-asemakaavoituksen jälkeen. Kaavoituspäätöksen yhteydessä päätettiin mm. Hattukari jättää vielä ranta-asemakaavoituksen ulkopuolelle, koska saaren vuokrasopimuksen päättymisen ei ollut vielä ajankohtaista eikä silloinen vuokralainen ollut kiinnostunut lunastamaan vuokra-aluetta.

Maankäytön suunnittelua varten teetettiin YARA:n lannoitetehtaan ja tuolloin käytössä olleen AGA:n nestekaasun täyttölaitoksen konsultointiväyhykkeen turvallisuusriskikartoitus (Gaia Consulting/2008). Hattukari sijaitsee selvityksen mukaisella merkittävän riskin alueella, jota voidaan kaavoittaa loma-asumiseen vain painavin perustein. Merkittävän riskin alueelle ei myöskään tulisi sijoittaa minkäänlaisia haavoittuvia toimintoja, kokoontumistiloja tai yleisiä virkistysalueita.

Hattukarin saari on voimassa olevan yleiskaavan mukaista VR- aluetta ja sillä sijaitsee kohteita, jotka on yleiskaavassa merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi. Rakennusten suojelusta tulisi määrätä asemakaavojen yhteydessä.



Suojeltujen rakennusten säilymistä ja muita ranta-asemakaavassa mahdollisesti annettavia määräyksiä on nyt turvattu vuokrasopimuksella. Vuokrasopimuksen ehdoissa on määrätty rakennuksista seuraavaa: Rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen taiteellista tai historiallista arvoa. Vuokra-alueelle ei saa myöskään rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata.

Edellä esitetyn perusteella myös Hattukarin saari on mahdollista myydä sen jälkeen, kun saareen on laadittu ranta-asemakaava. Hattukarin vuokrasopimus on uusittu viimeksi v. 2023. Tuolloin vuotuiseksi vuokraksi päätettiin 3250 € sidottuna elinkustannusindeksin 1/2023 pistelukuun 2249. Vuokra perustuu saaritonntien sen hetkiseen hintatasoon, joskin vuokran hinnoittelussa on otettu huomioon vuokra-alueen keskimääräistä rantatonttia suurempi pinta-ala ja se, ettei vuokra-alueelle saa rakentaa uudisrakennuksia.

Luovutushinta on kuitenkin tarkoituksenmukaista päättää vasta, kun ranta-asemakaavoitus on vähintään ehdotusvaiheessa. Tuolloin pitäisi olla tiedossa hinnoitteluun vaikuttavat tekijät, kuten alueen kaavan mukainen käyttötarkoitus ja rakennusoikeus.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että Hattukarin saari voidaan myydä. Myynnin edellytyksenä on, että saareen laaditaan ranta-asemakaava. Myyntihinta ratkaistaan, kun alueen ranta-asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ja rakennusoikeus ovat selvillä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
