



Tontin 895-5-9-7 myynti Uudenkaupungin Satama Oy:lle

Kaupunginhallitus 15.06.2026 § 134
4355/10.00.02.00/2026

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

Uudenkaupungin Satama Oy on vuokralaisena tontilla 895-5-9-7, osoitteessa Kainpirtintie 2. Vuokralainen omistaa tontilla olevan rakennuksen. Nykyinen vuokrasopimus päättyy 10.9.2026 ja vuokralainen on esittänyt haluavansa ostaa tontin nykyisen vuokrakauden päättyessä.

Tontin 895-5-9-7 pinta-ala on 3209 m² ja se on voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuus- ja liikerakennusten korttelialuetta (TL-10). Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 3/4 liike- ja pienteollisuustiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Autopaikkoja on varattava yksi asuntoa kohden ja yksi liike- tai pienteollisuustilan 120 m² kohden.

Kaupunginhallitus on 3.5.2004 § 227 tehnyt periaatepäätöksen, jonka mukaan Varbergintien ja Kalasatamantien välinen teollisuustonttien alue on sataman laajentumisaluetta. Tontin vuokraoikeus on siirtynyt Uudenkaupungin Satama Oy:lle 9.2.2022. Tätä ennen kaupunginhallitus antoi ennakkoon päätöksen siitä, että kaupunki sitoutuu jatkamaan tontin vuokrasopimusta nykyisen vuokra-ajan päätyttyä, mikäli tontin vuokraoikeus siirtyy Uudenkaupungin Satama Oy:lle (khal 20.12.2021 § 567).

Uudenkaupungin Satama Oy omistaa jo asemakaavan mukaisen satama-alueen ja viereisen tontin 895-5-9-5. Tontin myynti noudattaa kaupunginhallituksen aiemmin tekemää linjausta sataman laajenemisalueesta.

Tontin vuotuinen vuokra on 1092 € v. 2026 hintatasossa. Vuokran perusteella laskettu lunastushinta olisi n. 6,8 €/m², joka vastaa kaupungin teollisuustonttien luovutushintoja teollisuusalueilla. Satama-Telakka-alueella maan vuokrauksille kaupunginvaltuuston vahvistama vuokrahinta on 0,68 €/m².

Kaupunki luovutti sataman maa-alueet Uudenkaupungin Satama Oy:lle apporttisopimuksella 22.12.2016. Maa-alueiden luovutushinta



apporttisopimuksessa oli n. 12 €/m², joka on elinkustannusindeksillä tämän hetken hintatasoon korjattuna 15,20 €/m². Samaa aluehintatasoa on käytetty esimerkiksi telakan alueen kiinteistöjärjestelyissä ja mm. Varbergintien varrelta Stevena Oy:lle myytyjen tontinosien kaupassa v. 2021. Kalasatamantien alueella on tehty joitakin yksityisten toimijoiden välisiä kauppvoja viime vuosina. Rakentamattomien rakennuspaikkojen kauppahinnat ovat vaihdelleet 17-20 €/m². Osassa kaupoista on ollut mukana rakennuksia, näistä kauppahinnoista on hankala erottaa pelkän maapohjan arvoa.

Tontin luovutushinnaksi arvioidaan edellä esitetyin perustein 60 000 €.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että tontti 895-5-9-7 myydään Uudenkaupungin Satama Oy:lle 60 000 € kauppahinnalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Merkittiin pöytäkirjaan, että Kari Koski, Merja Koski ja Veli-Matti Virtanen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi hallintolain 28.1 § kohdassa 5 tarkoitetun yhteisöjäävin perusteella klo 19:00-19:02.
