



Määräalojen luovuttaminen ja vaihto Teollisuustien ja Valintien alueella

Kaupunginhallitus 31.08.2026

4455/10.00.02.00/2026

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

Vahteruksen ja Yrittäjätien alueen asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.3.2026. Asemakaavan muutoksella on mm. laajennettu Valintien katualuetta, osoitettu osa Teollisuustien katualueesta jalankulun ja pyöräilyn väyläksi ja osa teollisuustonttien lisäalueiksi.

Jalankulun ja pyöräilyn väylä on osoitettu asemakaavassa osin nykyisen kantatie 43 puolelle kiinteistöjen 895-407-1-227 ja 895-407-1-253 kohdalla. Alue on Elinvoimakeskuksen hallinnoimaa maantiealuetta. Entinen maantiealue muuttuu kadunpitopäätöksellä katualueeksi ja asemakaava-alueella lakannut maantiealue siirtyy lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä § 91 nojalla kaupungin omistukseen.

Tausta:

Vahterus Oy haki asemakaavan muutosta omistamansa alueen rakennusoikeuden lisäämiseksi. Asemakaavoituksen yhteydessä päätettiin myös, että osa Teollisuustien katualueesta osoitetaan kaavassa tonttialueeksi, loppuosan jäädessä jalankulun ja pyöräilyn väyläksi. Teollisuustien korvaa asemakaavassa osoitettu uusi tieyhteys tonttien pohjoispuolella, Valintien jatkeena.

Jalankulun ja pyöräilyn väylä on siirretty pumppaamon kohdalla maantiealueelle. Kaupungilla oli siirtoon varattu talousarviossa 27 000 €, josta osa käytettiin tiesuunnitelman laatimiseen. Vahterus kustansi oman osuutensa jalankulku ja pyöräilyväylän siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista, koska siirto tehtiin yrityksen tarpeita varten. Kaupungin näkökulmasta vanha Teollisuustien alue olisi ollut sellaisenaan käytettävissä jkp-väylänä.

Asemakaava on tullut voimaan ja jalankulun ja pyöräilyn väylän siirto on valmistunut, joten asemakaavassa tonttialueiksi osoitettujen lisäalueiden kauppa Vahterus Oy:n kanssa voidaan tehdä.



Asemakaavan mukaisesti luovutettavia alueita ovat:

-165 m² ja 1590 m² määräalat kiinteistöstä 895-407-1-236 (kuviot 11 ja 12)

-1575 m² ja 920 m² määräalat kiinteistöstä 895-407-8-1 (kuviot 13 ja 14).

Yhteensä luovutettavaa pinta-alaa on 4250 m². Kaikki luovutettavat alueet ovat asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-14).

Kaupunginvaltuuston vahvistama luovutushinta Kalannin alueen teollisuustonteille v. 2026 on 5,21 €/m². Luovutettavan pinta-alan ja vahvistetun hinnan perusteella määräalojen kauppahinnaksi saadaan 22 092 €.

Osa Vahterus Oy:n omistamasta kiinteistöstä 895-407-1-215 tarvitaan ja on osoitettu asemakaavassa Valintien katualueeksi. Kaupan yhteydessä tehdään tilusvaihto, jossa kaupunki saa osittain tilusvaihtona n. 600 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-215. Vaihdoissa saatavan määräalan arvo, 3 126 € vähennetään edellä määritellystä kauppahinnasta, jolloin määräaloista saatava rahasuoritus on 18 966 €

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Myydään Vahterus Oy:lle seuraavat liitekartan mukaiset määräalat:
- 165 m² ja 1580 m² määräalat kiinteistöstä 895-407-1-236 (k8 ja k9)
- 1570 m² ja 920 m² määräalat kiinteistöstä 895-407-8-1 (k10 ja k11)
Määräalojen kauppahinta on kaupunginvaltuuston vahvistamien luovutusehtojen mukaan 22 092 €.

Kaupunki saa vaihdossa n. 600 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-215, jonka arvo on 3126 €. Vaihdoissa saatavan määräalan arvo vähennetään edellä määritellystä kauppahinnasta.

Päätös:
