

Määräalan myyminen kiinteistöstä 886-421-4-20 Salomäki

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 158
192/10.00.02.00/2024

Valmistelija Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718
Maankäyttöinsinööri Katariina Viiri, puh. 0400 134 957

Pia ja Jari Kalliokoski ovat esittäneet saada ostaa määräalan Salomäki-nimisestä tilasta kiinteistöstä 886-421-4-20 tonttinsa lisäalueeksi. Kalliokosket ovat olleet yhteydessä kaupunkiin määräalan ostamisaikeissa, kaupunki on tehnyt kirjallisen myyntitarjouksen ja johon ostajat ovat jättäneet kirjallisen vastatarjouksen.

Määräalan laskennallinen pinta-ala on noin 3730 m², josta noin 1000 m² on puustoista aluetta ja loppuosa on avointa niittyä. Pinta-ala tarkentuu lohkomistoimituksessa. Määräala on vuokrattu peltotukioikeuksineen paikalliselle yrittäjälle. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2024.

Kaupunki on tarjonnut määräalaa ostettavaksi hintaan 1,5 euroa/ m². Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Määräalan eteläreuna rajautuu kuitenkin Molkkarinmäen asemakaava-alueeseen Molkkarinmäentien katualueen kohdalta. Määräala sijaitsee vesilaitoksen vesijohto- ja jätevesitoiminta-alueilla. Määräalan läpi kulkee runkovesijohto Ø110, jolle on lohkomisessa perustettava rasite Ulvilan kaupungille vesijohdon huoltoa varten. Kuusi metriä leveä johtorasitealue on esitetty kaupunkikartan liitekartalla. Alue sijaitsee Molkkarinmäen kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, jossa tonttimaan hinta on 2,0 euroa/ m². Määräalasta pyydetty hinta ei sisällä Molkkarinmäen tonttien myyntiehtojen mukaisia muita rakentamiskustannuksia, kuten vesi- ja viemärijohtojen rakentamiskustannuksia ja katuvalaistuksesta aiheutuvia kuluja, eikä niitä peritä tämän määräalan kaupan yhteydessäkään.

Ostajat ovat ilmaisseet halunsa ostaa määräala hintaan 1,0 euroa/ m². Ostajat perustelevat maapohjan hinnoittelua kaupungin muilla maakaupoilla; Kullaalla sijaitsevan Harjulan kiinteistön myynnillä, jossa maapohja arvotettiin hintaan 1,0 euroa/m² sekä Koskin teollisuustonttien maapohjien myyntihintaan 1,0 euroa/ m².

Asuinrakennuksen rakennuspaikan lisämaa arvotetaan korkeammaksi kuin teollisuustontin maapohja, eivätkä nämä kaksi maankäyttöluokkaa ole vertailukelpoisia keskenään. Harjulan maapohjan myyntihintaan vaikutti merkittävästi se, että ostajana toimi urheiluseura ja myytävällä kokonaisuudella sijaitisi rakennuksia.

19.4.2024 voimaan tulleen hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallitus voi päättää yksittäisten hinnoittelemattomien

tonttien tai kaupunkikehityksen kannalta merkitykseltään vähäisen maan myynti- ja vuokraushinnoista sekä muista ehdoista.

Määräala esitetään myytäväksi Kullaan Koskissa neliöhintaan 1,5 euroa/m² kauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Myyntihinta määräytyy määräalan laskennallisen pinta-alan 3730 m² mukaan, täten ollen yhteensä 5595 euroa.

Määräalan myynnillä voi olla yritysvaikutuksia, jos peltoa vuokraavan yrityksen laidunmaa-alue vähenee kaupan johdosta merkittävästi. Yritystoiminnalle aiheutuvan haitan minimoimiseksi kauppa tehdään vasta voimassa olevan vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Liitteenä on kauppakirjaluonnos liitekarttoineen. Sijaintikartta on oheismateriaalina.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ul style="list-style-type: none">- myydä määräalan kiinteistöstä 886-421-4-20 Salomäki Pia ja Jari Kalliokoskelle liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin hintaan 5595 euroa- hyväksyä kauppakirjaluonnoksen- että kauppakirja allekirjoitetaan voimassa olevan peltovuokrasopimuksen päättymisen 31.12.2024 jälkeen.
Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti</p> <ul style="list-style-type: none">- myydä määräalan kiinteistöstä 886-421-4-20 Salomäki Pia ja Jari Kalliokoskelle liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin hintaan 5595 euroa- hyväksyä kauppakirjaluonnoksen- että kauppakirja allekirjoitetaan voimassa olevan peltovuokrasopimuksen päättymisen 31.12.2024 jälkeen.