

## Salon kaupunki

Kaupunginhallitus	§ 391	21.10.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 141	11.11.2019

---

### Kiinteistön 322-498-1-33 Ranta-Salo asettaminen myytäväksi

3118/10.00.02.00/2019

Kaupunginhallitus 21.10.2019 § 391

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi,  
02-7785400

Kaupunginjohtajan vuoden 2019 talousarvioehdotukseen sisältyi ehdotus eräiden kiinteistöjen asettamisesta myyntiin. Kaupunginhallitus päätti talousarviota käsitellessään 13.11.2018 § 422, että kiinteistöjen myynnistä päätetään erikseen myöhemmin hallituksen ehdotuksen pohjalta valtuuston joulukuun kokouksessa talousarviokäsittelystä erillisenä asiana. Kaupunginhallitus päätti 10.12.2018 § 456, että mm. Ranta-Salon kiinteistön myynti Kemiönsaaren Kasnäsissä palautetaan uudelleen valmisteluun. Uudelleen valmistelussa tulee selvittää kiinteistön arvo ja jalostusmahdollisuudet sekä investointitarpeet.

Kiinteistön jalostusmahdollisuudet on nyt selvitetty yhdessä Kemiönsaaren kunnan ja tarpeelliseksi katsottujen asiantuntijoiden kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Kaupungilla on siten tiedossa jalostusmahdollisuudet ja sen arvioidut aikataulut. Tällä perusteella kaupunki on arvioinut kohteen nykyarvoa lisättynä odotusarvoilla ja arvioinnin tueksi on hankittu valtakunnallisen kiinteistönarvioitsijan arviolausunto. Kiinteistö on pinta-alaltaan noin 34 ha ja rantaviivaa on noin 1,4 km. Osa kiinteistöstä on odotusarvoista lähinnä lomarakentamisen aluetta ja loput metsätalousaluetta. Arvioinnissa on lähdetty tulevista kaavoitusmahdollisuuksista ja käyttöönottojaosta sekä näihin kohdistuvista riskeistä vähennettynä kaavoitus-, myynti- ja kehityskustannuksilla. Kiinteistön tämän hetkisestä arvosta on tällä perusteella selkeä käsitys.

Investointitarpeet riippuvat nykyisestä tai tulevasta käytöstä. Nykyisen käytön jatkuminen pääosin rantaosayleiskaavan mukaisena RM –alueena mahdollistaa, että alue toteutetaan yhtenä enintään 5 loma-asuntoa käsittävänä rakennuspaikkana. Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee toteuttaa yhteisjärjestelyin sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Nyt toiminta kausipaikkaisena leirintäalueena ja osittain vapaana leiri- ja ulkoilualueena edellyttää myös vesihuollolta toimenpiteitä. Alueen nykykäyttö tulee edellyttämään myös vähintäänkin asianmukaisten wc tilojen toteuttamista sekä matkailuajoneuvojen ja –vaunujen harmaiden- sekä kemiallisten wc jätevesien tyhjennuspistettä. Alueella on vesikaivo, mutta lähin jätevesiverkko on kaukana alueesta ja kiinteistö sijaitsee kunnan vesilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella. Arvioitujen investointitarpeiden kustannuksia ei ole erikseen arvioitu. Jonkinlainen tuntuma asiasta on muodostunut, kun on selvitetty alueen jalostusmahdollisuuksia kaavoituksella ja sen edellyttämän vesihuoltoverkoston ja muun infran rakentamista. Mikäli tuleva käyttö olisi ainoastaan metsätalous- ja ulkoilualue, ei investointitarpeita nykytilanteeseen verrattuna juurikaan olisi riippuen kuitenkin halutusta

## Salon kaupunki

Kaupunginhallitus	§ 391	21.10.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 141	11.11.2019

---

palvelutasosta.

Paras ja tuottavin käyttö kiinteistölle näyttää olevan yhdistetty metsätalouskäyttö ja alueen kaavoitus lähinnä lomarakentamiseen sekä siihen osittain liittyviin toimintoihin, kuten pienvenesatamaksi jne. Kaupunkikehityspalvelut esittää kiinteistön asettamista myytäväksi tarjousten perusteella siten, että myyjälle jää oikeus hyväksyä tai hylätä korkein saatu tarjous. Saatu korkein tarjous voitaisiin käsitellä kaupungin yleiskaavallisessa ja maapoliittisessa ohjausryhmässä sekä valmisteltaisiin sen mukaisesti kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää asettaa kiinteistö 322-498-1-33 myytäväksi valmistelussa mainitulla tavalla ja valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään mahdollisen kaupan tarkemmat ehdot.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 11.11.2019 § 141

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle,

että kaupunginvaltuusto päättää asettaa kiinteistön 322-498-1-33 myytäväksi valmistelussa mainitulla tavalla ja valtuuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään mahdollisen kaupan tarkemmat ehdot.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.