

## **Aurinkotuulen alueelta tonttijaon seurauksena tehtävä tontin 529-122-0002-0002 uusi maanvuokrasopimus**

Kaupunginhallitus 12.05.2025  
478/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki ja Suomen Hoiva ja Asunto Oy (Myöh. SHA) allekirjoittivat 18.12.2023 maanvuokrasopimuksen koskien tonttia 529-122-0002-0001, osoitteessa Meteoritie 1, 21100 Naantali.

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kaupunki, Vestera Oy ja SHA ovat neuvotelleet yhteisistä tavoitteista ja ratkaisusta liittyen tontin jatkokehittämiseen. Osapuolien tavoitteiden suhteen parhaimmaksi ratkaisuksi sovittiin tontin jakaminen uudella tonttijaolla kahdeksi siten, että ensimmäinen tontti ja sille annettava rakennusoikeus kattaa toteutettavan palvelutalon ja toiselle tontille toteutetaan omana hankkeenaan ensisijaisesti yhteisöllistä asumista käsittävä kohde.

Suunnitelman mukaisesti on kaupunki laatinut 11.3.2025 hyväksytyn (Maankäyttöpäällikön VHP 5/2025) tonttia 529-122-0002-0001 koskevan tonttijaon, jossa kyseisestä tontista muodostettiin tontit 529-122-0002-0002 ja 529-122-0002-0003. Tontin 529-122-0002-0002, jolle toteutettu palvelutalo sijoittuu, pinta-ala on 4.164 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3.800 krs-m<sup>2</sup>. Vastaavasti tontin 529-122-0002-0003 pinta-ala on 2.935 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2.200 krs-m<sup>2</sup>.

Koska korttelialueella on tonttijaon seurauksena kaksi erillistä tonttia, on vanhaa 18.12.2023 allekirjoitettua kaupungin ja SHA:n välistä maanvuokrasopimusta muutettava siten, että se kohdentuu vain muodostettuun tonttiin 529-122-0002-0002. Liitteenä on luonnos tontin 529-122-0002-0002 uudesta maanvuokrasopimuksesta. Sopimus noudattaa vuonna 2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtoja. Sopimusluonnokseen on kirjattu, että uusi maanvuokrasopimus korvaa 18.12.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen siten, että tontin 529-122-0002-0002 hallinta säilyy keskeytyksettä vuokralaisella.

Vuosivuokran osalta vuokra määräytyy tontin uuden rakennusoikeuden, 3.800 krs-m<sup>2</sup>, mukaan, kerrosneliömetriarvon ja indeksoinnin pysyessä ennallaan. Perusvuosivuokraksi tulee tällöin 30.020 euroa, perusindeksin ollessa vuoden 2023 keski-indeksi. Muutoin uudella sopimuksella ei ole vaikutusta vuokranantajan ja vuokralaisen yleisiin vastuisiin tai oikeuksiin eikä vuokra-ajan päättymisajankohtaan. Tontista 529-122-0002-0001 maksettu vesihuollon ennakoliittymismaksu kohdennetaan täysimääräisesti tontille 529-122-0002-0002 määrättäviin liittymismaksuihin.

Lisäksi sopimukseen on kirjattu tonttia rasittavana oikeutena tonttijaossa perustettu rasite 529-2025-K000001.

Tontin 529-122-0002-0002 maanvuokrasopimusluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 6. luku § 25, kohta 7

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää. että:

- Naantalin kaupunki vuokraa Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle; omaan, perustetun tai perustettavan yhtiön lukuun, Naantalin kaupungin Kuostanon kaupunginosan korttelin 2 tontin 2 (Kt. 529-122-0002-0002).
- Perusvuosivuokrana peritään 30.020 euroa
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan maansopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.
- Tontista 529-122-0002-0002 allekirjoitettu maanvuokrasopimus korvaa kaikkienensa kaupungin ja Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n 18.12.2023 allekirjoittaman tonttia 529-122-0002-0001 koskevan maanvuokrasopimuksen siten, että tontin 529-122-0002-0002 käsittävän vuokra-alueen hallinta ja vastuu säilyvät keskeytyksettä vuokralaisella.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. sekä;
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään lopulliseen maanvuokrasopimukseen vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös