

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien luovutus sopimukset

176/10.01.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 41

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 26.4.2019:

Tonttien luovuttaminen

Lounatuulen asuntomessutontin voi joko ostaa tai vuokrata. Vuokratontin voi lunastaa omaksi, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Tonttien luovutus päätökset rakentajille tehdään asuntomessujen laaturyhmän esityksestä. Luovutus päätöksen tekee kaupunginjohtaja.

Lounatuulen messualueen tonttien varaaminen

Tontit varataan kiinteähintaisina asuntomessujen laaturyhmän valitsemille rakentajille. Rakentajat valitaan luonnossuunnitelmien pohjalta. Tontin varaaminen edellyttää tontin saajalta varausmaksun maksamista. Varausmaksujen hinnat ovat AO-tontilta 5 000 €, AP-tontilta 20 000 € ja RA-tontilta 3 000 €, jotka hyvitetään tonttikaupan kauppahinnassa tai tontinvuokrasopimuksen vuosivuokrassa. Ellei varaus johda sopimukseen, varausmaksua ei palauteta.

Monikantasopimus asuntomessualueella

Asuntomessujen toteuttamisen käytännön järjestelyihin liittyy messualueen monikantasopimusten tekeminen. Sopimusten osapuolina ovat Naantalın kaupunki, Osuuskunta Suomen Asuntomessut sekä rakenta- ja/rakennuttaja ja näytteilleasettaja.

Sopimuksilla osapuolet sopivat messualueella olevan tontin varaamisesta, luovuttamisesta ja rakentamisesta messuja varten ja sopijaosapuolten velvollisuuksista ja oikeuksista tähän liittyen. Monikantasopimus on yhteistyösopimus, jossa sovitaan tontin rakentamisesta määrätyin ehdoin, rakennuksen käyttämisestä asuntomessuilla näyttelytarkoituksiin, sekä näihin edellä mainittuihin liittyvistä aikatauluista.

Sopimukset ovat voimassa allekirjoittamisesta alkaen siihen asti, kunnes tontti sillä olevine rakennuksineen, muine irtaimistoineen sekä näiden ympäristö on lopputarkastettu. Sopimukset ovat kuitenkin voimassa allekirjoittamisesta alkaen 30.9.2022 asti.

Samaa sopimus pohjaa on käytetty aiemmilla asuntomessuilla Jyväskylässä, Mikkelissä, Seinäjoella, Vantaalla ja Tuusulassa.

Tarkoitus on, että kaupunginhallitus osaltaan hyväksyisi monikantasopimusluonnoksen käytettäväksi erillisten sopimusten tekemisessä, ja että kaupunginhallitus valtuuttaisi Naantalın asuntomessujen projektipäällikkö Timo Tirrin allekirjoittamaan monikantasopimukset kaupungin puolesta.

Monikantasopimusluonnokset liitteinä.

LIITTEET B5 - B6, KHKON 6.5.2019

Lounatuulen tonttien kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelu on hyväksytty kaupunginhallituksessa xx.5.2019 § xx.

Tonttien muut luovutusehdot on esitetty oheisissa kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnoksissa.

LIITTEET B7 - B8, KHKON 6.5.2019

Tontin luovutus edellyttää tontin saajalta Osuuskunta Suomen Asuntomessujen sekä Naantalin kaupungin kanssa solmittavan monikantasopimuksen allekirjoittamista. Monikantasopimus tulee luovutuskirjan liitteeksi.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa 1.9.2020. Tontin ostaja tai vuokralainen sitoutuu rakentamaan 31.5.2022 mennessä vähintään puolet tontin kokonaisrakennusoikeudesta niin, että rakennukset on hyväksytty käyttöönottaviksi.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunginhallitus hyväksyy Lounatuulen asuntomessualueen tonttien kauppakirja-, vuokrasopimus- ja monikantasopimusluonnokset liitteiden mukaisina,
- kaupunginhallitus päättää myydä tai vuokrata liitteen B3 mukaiset Lounatuulen asuntomessualueen tontit laatutajouskilpailun perusteella kiinteähintaisina liitteessä B4 ilmenevillä hinnoilla,
- kaupunginhallitus päättää käynnistää laatutajousmenettelyn elokuussa 2019,
- kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutuspäätökset ja valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutuskirjoihin vähäisiä muutoksia,
- kaupunginhallitus päättää oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan monikantasopimukset ja valtuuttaa hänet tarvittaessa tekemään monikantasopimuksiin vähäisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että Lasse Valtonen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Osku Uurasmaa ja Timo Tirri olivat asiantuntijoina kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.