

**Kiinteistökaupan esisopimus Jari Tammennon ja Naantalin kaupungin välillä**

339/10.01.00/2017

Kaupunginhallitus 15.05.2017 § 214

Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen:

Kaupunki on selvittänyt mahdollisuuksia hakea ja saada järjestettäväksi vuoden 2022 asuntomessut Naantaliin Luonnonmaalle.

Kaupunginhallituksen ja kaupungin viranhaltijajohdon näkemys on ollut se, että onnistuneen asuntomessutapahtuman järjestäminen sisältäisi mm. seuraavia mahdollisuuksia:

- Naantalin aseman vahvistaminen vetovoimaisena ja viihtyisän asumisen kaupunkina
- Luonnonmaan aseman vahvistaminen laadukkaiden ja monipuolisten asumis- ja matkailupalveluiden keskuksena
- Naantalin matkailupalveluiden markkinoinnille lisämahdollisuuksia useiden vuosien ajan
- Naantalin kaupungin yleisen imagon vahvistaminen.

Koska Naantalin kaupunki ei omista suunnitellun asuntomessualueen maa-aluetta, kaupunki on neuvotellut alueen maanomistajien kanssa kiinteistökaupan esisopimukset. Näillä sopimuksilla varmistetaan se, että mahdollista asuntomessu-aluetta varten on käytettävissä riittävät maa-alueet. Esisopimusten mukaisten maa-alueiden rajaukset on suunniteltu sellaisiksi, että suunnitellun asuntomessualueen lähistöllä voidaan rakentaa myös muita asuntoalueita, joilla hyödynnetään alueen kunnallistekniikkaa.

Kiinteistökaupan esisopimusten hyväksyminen luo edellytykset sille, että asuntomessuhankkeen tarkempi suunnittelu ja valmistelu voi edetä. Kysymyksessä on hyvin vaativa valmistelu- ja suunnitteluprosessi, mikä edellyttää myös läheistä yhteistyötä ja neuvotteluja Suomen Asuntomessut Oy:n kanssa. Suunnittelun ja valmistelun aikana on selvitettävä huolellisesti asuntomessujen järjestämiseen liittyvät mahdollisuudet ja riskit.

Keskeisiä selvitettäviä asioita ovat mm. seuraavat:

- asuntomessualueelle ja lähialueille kaavoitettavien tonttien määrät ja rakennusoikeudet

- alueelle rakennettava kunnallistekniikka ja sen kustannukset
- Matalalahden laajentamisen ja uuden ranta-alueen rakentamisen tekninen toteutus ja kustannukset
- Matalahden kunnostuksen lopullinen laajuus ja kustannukset sekä tulevaisuudessa vaadittavat ylläpitotoimenpiteet
- arvio tonttien myyntituloista ja kunnallistekniikan liittymismaksuista
- asuntomessujen järjestämisestä kaupungille aiheutuvat nettokustannukset
- arvio asuntomessuvieraiden paikkakunnalle jättämän rahan määrästä.

Jatkosuunnittelun ja -valmistelun aikana on arvioitava monipuolista asiantuntemusta ja -näkemystä käyttäen myös suunniteltavan asuntomessualueen vetovoimaisuutta sekä rakentajien että messuvieraiden näkökulmasta.

Erityisen haastavaa on arvioida mahdollisimman luotettavasti kaupungilta vaadittavan taloudellisen kokonaispanostuksen määrää ja sitä, missä määrin messuvieraiden paikkakunnalle jättämä raha kompensoi nettokustannuksia.

Asuntomessuhankkeen alustavan valmistelu- ja päätöksentekoaikataulun mukaan kaupunginvaltuusto päättäisi vuoden 2017 lopussa siitä, hakeeko Naantalin kaupunki vuoden 2022 asuntomessuja.

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:

Naantalin kaupunki suunnittelee asuntomessujen järjestämistä Luonnonmaalle Matalahden rantaan. Kaupunki ei omista alueella maata. Kaupunki on neuvotellut alueen maanomistajien kanssa yhteensä noin 36 ha:n alueen ostamisesta. Kauppojen ehdoista on periaatteessa päästy sopimukseen. Kauppojen syntymisen ehtona on kuitenkin, että kaupunki päättää hakea ja saa asuntomessut, jotka järjestetään Matalahden alueella vuonna 2022. Tämän takia kaupoista on päätetty tehdä maanomistajien kanssa esisopimukset.

Jari Tammennon kanssa on neuvoteltu kiinteistökaupan esisopimus, jonka mukaan Tammento myisi kaupungille noin 2,71 ha:n määräalan tilasta Törru 529-422-1-30. Kauppahinta on 105 690 euroa. Neliöhinnaksi muodostuu kaupassa 3,9 euroa/m<sup>2</sup>, mutta kauppahinta ei ole sidottu pinta-alaan vaan kaupassa on myyjän toiveen mukaan sovittu kokonaiskauppahinnasta.

Liitteenä on esisopimusluonnos ja siihen liittyvä kartta.

LIITE B6, KH 15.5.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy oheisen liitteen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen Jari Tammenon ja Naantalin kaupungin välillä.

Samalla valtuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään esisopimukseen vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.