

Kultaranta Resort Oy
Pekka Jokisuu
Särkänsalmentie 178
21100 NAANTALI

HAKEMUS

5.11.2020

Naantalin kaupunginhallitus
Käsityöläiskatu 2
21100 NAANTALI

RAKENNUSVELVOITEAJAN PIDENTÄMINEN

Kultaranta Resort Oy:n (ent. Kultaranta Golf Oy Naantali) ja Naantalin kaupungin välillä on 3.6.2014 tehty maankäytösopimus koskien Kultaranta Resort Oy:n omistamia kiinteistöjä Isokylä 529-406-7-15 ja Isokylä I 529-406-7-17. Rakennusvelvoitteen mukaan alueille muodostettaville lomarakennus- tai asuinrakennustonteille osoitetusta rakennusoikeudesta seitsemänkymmentä prosenttia tulee olla rakennettu viiden vuoden kuluttua siitä, kun kaupunki on rakentanut kyseisen alueen kunnallistekniikan. Rakennusvelvoitteen määräaika päättyy noin joulukuun 2020 puolella välissä, sillä kunnallistekniikka valmistui joulukuussa 2015.

Kultaranta Resortin alueen tonttikauppa eteni hyvin suotuisasti vuosina 2007-2014 ja kysyntä ylitti tarjonnan. Santalantien alueen asemakaava olikin lähes valmis jo vuonna 2007, jolloin päätettiin kuitenkin, että osayleiskaavan tarkistus tehdään koko Luonnonmaalle. Luonnonmaan alueen osayleiskaavaprosessi kesti noin kuusi vuotta, jonka jälkeen Santalantien asemakaavaa tehtiin vielä runsas vuosi. Alun perin arvioitiin, että koko prosessi kestää 2-3 vuotta, mutta lopulta asemakaava valmistui vasta vuonna 2014. Kysynnän tyydyttämiseksi päädyimme ostamaan Naantalin kaupungilta Porhonkallion alueen vuonna 2009 runsaalla 730.000 eurolla ja Porhonvuoren alueen vuonna 2010 1.130.000 eurolla Sunbornin toimiessa välikätenä. Alueesta muodostui 25 rakennuspaikka ja kyseisten kohteiden myynti onnistui erinomaisesti.

Santalantien alueen asemakaavan vihdoinkin valmistuessa tuli yllätyksenä, että kysyntä hiipui tuntuvasti ja tämä aiheutti myös Kultaranta Resortin taloudelle vaikean tilanteen. Alueen kysyntä on nyt palautunut hyvälle tasolle ja siihen on varmasti osaltaan vaikuttanut päätös asuntomessuista.

Asemakaavan mukaisesti Santalantien alue käsittää 40 Resortin omistamaa tonttia, joista on myyty tähän mennessä 18 kappaletta.

Jäljellä olevista tonteista on seuraavat suunnitelmat, jotka on esitetty alustavasti Naantalin kaupungille. Korttelin 11 kuudesta tontista muodostetaan kaksi kaksikerroksista luhtitaloa ja samoin korttelin 13 kahdesta tontista muodostetaan kaksikerroksinen luhtitalo. Schauman Arkkitehdit Oy on tehnyt kohteista luonnokset, ja kohteiden toteuttamiseksi olevat neuvottelut ovat hyvässä vaiheessa. Hakemuksen liitteenä 1 kaupunginarkkitehdille ja tekniselle johtajalla esitetyt luonnokset. Korttelin

12 kahdeksasta tontista muodostetaan neljä kolmen huoneiston rivitaloa.
Rakennuslupahakemus on jätetty kaupungille ja tontit ostaa ja rakentaa Select
Rakenne Oy. Hakemuksen liitteessä 2 kohteen asemapiirros.

Edellä mainittujen toimenpiteiden jälkeen Kultaranta Resort Oy:n myytäväksi jää
yhteensä kuusi tonttia.

Kultaranta Resort Oy anoo kaupunginhallitukselta jatkoaikaa rakennusveloitteen
täyttämiseksi vuoden 2025 joulukuuhun asti.

Pekka Jokisuu
toimitusjohtaja
Kultaranta Resort Oy



TONTTI 2
Tontin pitäjä: (150x200m+150x200m)

Maanpinnanala	2089 m ²
Käytöksenala	308 luok.
Kylävaikuta	308 luok.
Huoneala	287 luok.
Talusaika	1080 m ²
Rakennuksen pohjakaava	PS
Asuuskäyttö	3 RM

Asuuskäyttö



TONTTI 3
Tontin pitäjä: (150x200m+150x200m)

Maanpinnanala	2224 m ²
Käytöksenala	308 luok.
Kylävaikuta	308 luok.
Huoneala	287 luok.
Talusaika	1080 m ²
Rakennuksen pohjakaava	PS
Asuuskäyttö	3 RM

Asuuskäyttö



TONTTI 4
Tontin pitäjä: (150x200m+150x200m)

Maanpinnanala	2224 m ²
Käytöksenala	308 luok.
Kylävaikuta	308 luok.
Huoneala	287 luok.
Talusaika	1080 m ²
Rakennuksen pohjakaava	PS
Asuuskäyttö	3 RM

Asuuskäyttö



TONTTI 5
Tontin pitäjä: (150x200m+150x200m)

Maanpinnanala	2517 m ²
Käytöksenala	308 luok.
Kylävaikuta	308 luok.
Huoneala	287 luok.
Talusaika	1080 m ²
Rakennuksen pohjakaava	PS
Asuuskäyttö	3 RM

Asuuskäyttö



- M-3** Rakennusmääräyskokoelman määräykset
- M-2** Muut paikalliset määräykset
- M-1** Muut paikalliset määräykset
- F-1** Muut paikalliset määräykset

Ympäristön suojelu- ja hoito-
... (Detailed text regarding environmental protection and maintenance requirements for the development.)

Maastokäytön suunnittelu- ja toteutus
... (Detailed text regarding landscape planning and implementation.)

Asuuskäytön suunnittelu- ja toteutus
... (Detailed text regarding residential use planning and implementation.)

KULTURANTA RESORT
KOTVAUONIONTE
KIVIKALLIONTE
2100 KOTVAUO

ARKKITEHTUURITOIMISTO
AROSUO/ARSENIO ARCHITECTS

AVOIN KALLIO 2100 KOTVAUO