

Viialanmäen alueen korttelin 14 tonttien 1 ja 2 sekä korttelin 15 tonttien 1 ja 2 tonttitarjouskilpailu, kesä 2022

Kaupunginhallitus 20.06.2022 § 208
748/10.00.02.01/2022

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Viialan kylässä, Naantalin kaupunginvaltuuston 2.9.1996 hyväksymän asemakaavan Viialanmäki I (Ak-243) alueella sijaitsevien korttelin 14 tonttien 529-104-0014-0001 ja -0002 sekä korttelin 15 tonttien 529-104-0015-0001 ja -0002 osalta ehdotetaan järjestettäväksi tonttitarjouskilpailu. Osoitteissa Viialanmäentie 10 ja 12 sekä Kipparintie 1 ja 3 sijaitsevat tontit on asemakaavassa osoitettu käyttätarkoituserkinnällä A-4 asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa terassitaloja. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 3 570 k-m².

Tonttitarjouskilpailun on valmistellut Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosasto kevään ja kesän 2022 aikana. Tontit tulevat olemaan osa Naantalin vuoden 2022 Asuntomessujen etupäässä yhtiömuotoisille tarjoajille suunnattuja luovutuskohteita, joiden markkinointi kohdennetaan tapahtuvaksi messujen aikaan.

Naantalin kaupunginhallituksen 21.1.2019 hyväksymän kilpailuohjelman perusteella tontit ovat jo kertaalleen olleet tarjouskilpailun kohteena 7.2.–20.3.2019. Tuolloin tarjouskilpailu päättyi tuloksettomana. Uusi kilpailuohjelma on laadittu vanhaa kilpailuohjelmaa mukailleen.

Tonttitarjouskilpailun perusteella:

- korttelin 14 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 15 tontit 1 ja 2 luovutetaan 1.7.–31.8.2022 järjestettävän tarjouskilpailun perusteella kahtena eri tonttikokonaisuutena;
- kilpailussa tarjotaan ostohintoja, mutta tontit voidaan vaihtoehtoisesti myös vuokrata, jolloin vuosivuokra on 5,7 % tarjotusta ostohinnasta;
- kaupunki myy tai vuokraa tonttikokonaisuudet niistä korkeimman tarjouksen tehneelle;
- tarjoajan on mahdollista esittää tarjous jommastakummasta taikka molemmista tonttikokonaisuuksista, mutta tonttikokonaisuuksia luovutetaan vain yksi hakijaa kohden;
- mikäli tarjous kohdistuu molempiin tonttikokonaisuuksiin, tulee tarjoajan esittää tarjouksessaan tarjousten ensisijaisuusjärjestys; ja
- mikäli tarjouksen rakentamiskäytäntö poikkeaa asemakaavasta, poikkeamasta on tehtävä esitys tarjouksen yhteyteen.

Tarjoukset, joiden tulee olla voimassa 30.4.2023 asti, tulee jättää sähköisellä tarjouslomakkeella 31.8.2022 kello 15:00 mennessä. Tarjouskilpailun voittajasta päättää Naantalin kaupunginhallitus. Kilpailu pyritään ratkaisemaan lokakuun 2022 loppuun mennessä. Lopullinen kauppakirja/vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman ja mahdollinen poikkeama on myönnetty, kuitenkin huhtikuun 2023 loppuun mennessä.

Tonttitarjouskilpailun tarkemmat ehdot ilmenevät tämän päätöksen liitteenä olevasta kilpailuohjelmasta (Liite A4). Kilpailuohjelman liitteenä olevat

luovutuskirjapohjat ovat tämän päätöksen liitteenä (liitteet A5 -A6) ja sen loput liitteet ovat tämän päätöksen oheismateriaaleina.

Liitteet A5 - A6, KH 20.6.2022

Kilpailuohjelma liitemateriaaleineen tullaan kaupunginhallituksen päätöksen tultua hyväksytyksi julkaisemaan hankkeelle perustettavilla verkkosivuilla, viimeistään tonttitarjouskilpailun tarjousajan alkaessa 1.7.2022. Kilpailusta ja tonttikokonaisuuksien luovutettavaksi asettamisesta tiedotetaan lisäksi mm. lehti-ilmoituksin. Tontteja tullaan markkinoimaan Naantalin vuoden 2022 asuntomessuilla.

Oheismateriaalit

- Ostotarjouslomake (malli sähkö. lomakkeesta)
- Tonttikartat
- Asemakaavakartta määräyksineen
- Johtokarttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- hyväksyä liitteen A4 mukaisen kilpailuohjelman sekä liitteiden A5 - A6 mukaiset luovutuskirjapohjat;
- että Viialanmäki I -asemakaavan (Ak-243) alueella Viialanmäentiellä ja Kipparintiellä sijaitsevat A-4-tontit 529-104-0014-0001 ja -0002 sekä 529-104-0015-0001 ja -0002 luovutetaan liitteen A4 mukaisella tonttitarjouskilpailuilla ja ehdoin siten, että esitys tonttitarjouskilpailun voittajasta tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tuonnempina, kuitenkin viimeistään lokakuun 2022 loppuun mennessä; ja
- että kilpailun tultua ratkaistuksi kaupunginjohtaja oikeutetaan tarvittaessa tekemään liitteenä A5 - A6 oleviin luovutuskirjapohjiin vähäisiä teknisluontoisia muutoksia.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa ja päätös laitetaan täytäntöön ennen sen lainvoimaistumista. Kilpailuohjelma liitteineen julkaistaan hankkeen verkkosivuilla viimeistään tarjousajan alkaessa 1.7.2022.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn päätyttyä.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.