

## Asuntomessualueen pohjoispuolelta tonttijaon seurauksena tehtävät tonttien 529-124-0002-0002 ja 529-124-0002-0003 maanvuokrasopimukset

Kaupunginhallitus 25.09.2023 § 256  
666/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki ja Aura Rakennus Länsi-Suomi Oy allekirjoittivat 16.1.2023 maanvuokrasopimuksen koskien tonttia 529-124-0002-0001, osoitteessa Lounatuuli 3, 21100 Naantali.

Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen vuokralainen on anonut kaupungilta tonttijakoa, jolla tontti jaettaisiin kahdeksi erilliseksi tontiksi. Kaupungin 27.4.2023 laatimassa tonttijaossa muodostettiin tontista 529-124-0002-0001 tontit 529-124-0002-0002 ja 529-124-0002-0003. Tontin 529-124-0002-0002 pinta-ala on 4.878 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1.200 krs-m<sup>2</sup>. Vastaavasti tontin 529-124-0002-0003 pinta-ala on 4.626 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1.200 krs-m<sup>2</sup>.

Tonttijaon seurauksena tulee myös vanha maanvuokrasopimus päivitettäväksi siten, että molemmille muodostetuille tonteille kohdistuu oma maanvuokrasopimuksensa. Liitteenä on maanvuokrasopimusluonnokset tonteille 529-124-0002-0002 ja 529-124-0002-0003.

Uudet maanvuokrasopimukset tulee tehdä, jotta kullekin muodostetulle tontille saadaan kohdennettua oma maanvuokrasopimuksensa, jotka vastaavat voimassa olevaa tonttijakoa ja ovat täten kirjaamiskelpoisia perustettavan yhtiön lukuun.

Sopimusluonnoksiin on kirjattu, että tonteista tehtävät maanvuokrasopimukset korvaavat yhdessä 16.1.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen siten, että vuokra-alueen hallinta ja vastuu säilyvät keskeytyksettä vuokralaisella. Sopimusmuutoksella ei ole vaikutusta vuokra-ajan päättymisajankohtaan eikä vuokralaisen ja vuokranantajan välisiin yleisiin vastuisiin, mutta esimerkiksi vanhan sopimuksen mukainen vuosivuokra ja maksetut vesihuollon ennakkoliittymismaksut on jaettu tasan tonttien 529-124-0002-0002 ja 529-124-0002-0003 kesken. Tonttien vuosivuokraksi tulee tällöin 13.851 euroa per tontti.

Sopimukseen kirjattujen tonttien rakentamisvelvoitteen suhteen tontille 529-124-0002-0003 asetetaan normaali kolmen vuoden määräaika rakentamisvelvoitteen suorittamiselle ja tontille 529-124-0002-0002 pidennetty määräaika viisi vuotta. Perusteena on tämänhetkinen vaikea asuntomarkkinatilanne, minkä vuoksi kohde tullaan toteuttamaan vaiheittaisena.

Lisäksi sopimukseen on kirjattu tonttikohtaisena rasitteena tai oikeutena tonttijaossa perustettu kulkuyhteysrasite 529-2023-K1, jolla mahdollistetaan kulku tontille 529-124-0002-0003.

Tonttien 529-124-0002-0002 ja 529-124-0002-0003  
maanvuokrasopimusluonnokset ovat liitteinä

Liitteet 1-2, KH 25.9.2023

Oheismateriaali:

- Tonttijaon muutos 529-124-0002-0002 ja 529-124-0002-0003.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki vuokraa Aura Rakennus Länsi-Suomi Oy:lle, perustettavan yhtiön lukuun, Naantalin kaupungin Inttilän kaupunginosan korttelin 2 tontit 2 ja 3 (Kt. 529-124-0002-0002 ja 529-124-0002-0003) liitteinä olevien sopimusluonnosten mukaisin ehdoin.
- Tonttien allekirjoitetut maanvuokrasopimukset yhdessä korvaavat kaupungin ja Aura Rakennus Länsi-Suomi Oy:n 16.1.2023 allekirjoittaman tonttia 529-124-0002-0001 koskevan maanvuokrasopimuksen siten, että vuokra-alueen hallinta ja vastuu säilyvät keskeytyksettä vuokralaisella.
- Maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. sekä;
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään maanvuokrasopimuksiin vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.