

## Luolalan alueelta tontin 529-008-0005-0002 omistusosuuden luovuttaminen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä

Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 244  
873/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Kiinteistö Oy Keräilylinna on 16.9.2024 päivätyllä hakemuksella hakenut kaupungilta suostumusta omistamansa tontin 529-008-0005-0002 määräosan edelleen luovutukseen. Kiinteistö Oy Keräilylinna pyytää asian käsittelyä kiireellisenä, jotta suunniteltu rakentamisaikataulu olisi mahdollinen.

Kaupunki on myynyt kyseisen tontin 4.8.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kauppakirjan ehdon 5.11 mukaan *"Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan."*

Tontti katsotaan rakentamattomaksi, sillä kauppakirjan ehdossa 5.9 sovittu rakentamisvelvoite 1.700 k-m<sup>2</sup> kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta on toteutettu vain vähäisesti. Tontin tämänhetkinen rakennuskanta koostuu 15.5.2017 valmistuneesta kerrosalaltaan 576 k-m<sup>2</sup>:n rakennuksesta. Rakentamisveloitteesta on siis täyttämättä 1.124 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisveloitteen määräaika on jatkettu vuosina 2021, 2022, 2023 ja 2024 siten, että viimeisimmässä kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston päätöksessä 17.6.2024 § 44 rakentamisveloitteen määräaika on jatkettu vielä tämän kerran 31.12.2025 asti.

Hakemuksen liitteenä Kiinteistö Oy Keräilylinna on toimittanut kauppakirjaluonnoksen, jonka mukaan tontista myytäisiin määräosa ½. Määräosan ostaja toteuttaisi hallinnanjakosopimuksen kautta hallintaansa tulevalle tontinosalle uudisrakennuksen, joka yhdessä Kiinteistö Oy Keräilylinnan nykyiseen rakennukseen suunnitteleman laajennuksen kanssa täyttäisi rakentamisveloitteen. Kauppakirjaan on otettu ehdoiksi kaupungin oikeudet ennallaan pitävät vallintarajoitukset ja vastuut sopimussakoista.

Koska kaupungin asema ei heikkene määräosan myynnin seurauksena ja myynnillä edesautetaan rakentamisveloitteen täyttämistä kehitys- ja henkilöstöjaoston asettamassa määräajassa, voidaan rakentamattoman tontin määräosan edelleen luovutukseen suostua.

Oheismateriaali:

- 16.9. päivätyt Kiinteistö Oy Keräilylinnan hakemus ja kauppakirjaluonnos. (Salainen kauppakirjaluonnoksen osalta; Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24.1, kohta 20)
- Sijaintikartta; Tontti 529-008-0005-0002

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:  
- Naantalin kaupunki antaa Kiinteistö Oy Keräilylinnalle kirjallisen suostumuksensa rakentamattoman tontin 529-008-

0005-0002 määräosan myymiseen toimitetun kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.; sekä  
- Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsitely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.