

Sisällysluettelo		Sivu
37	Elinvoimaohjelma	4
38	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	7
39	Särkäsalmementien eteläpuolen tonttien hinnoittelu	8
40	Asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelu	10
41	Asuntomessualue Lounatuulen tonttien luovutussopimukset	14
42	Asuntomessualue Lounatuulen tonttien myyntiprosessi	17
43	Asuntomessualueen rakennustapaohje	19

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

06.05.2019

Aika	06.05.2019 kello 16:31 - 17:47		
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone		
Osallistujat	Lindström Jan	puheenjohtaja	
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja	
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	
	Eura Juha	jäsen	
	Gustafsson Hanna	jäsen	
	Hautala Isabella	jäsen	
	Kärkkäinen Terhi	jäsen	
	Seppälä Saara	Anne Pentin varajäsen	saapui klo 16.50
	Vahtera Esa	jäsen	
	Tuuna Markku	KH:n puheenjohtaja	
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapuheenjohtaja	saapui klo 16.35
	Luotio Riitta	vs. kaupunginjohtaja	
	Ranta Jorma	elinkeinoasiamies	§ 37 - 38
	Rinne-Kylänpää Tiina	viestintä- ja kehityspäällikkö	§ 37
	Tirri Timo	projektipäällikkö	§ 39 - 43
	Uurasmaa Osku	kaupunginarkkitehti	§ 39 - 43
	Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Isabella Hautala ja Esa Vahtera.

Käsitellyt asiat § 37 - 43

Allekirjoitukset

Jan Lindström
puheenjohtaja
§ 37 - 39

Lasse Valtonen
puheenjohtaja
§ 40 - 43

Reima Ojala
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 10. toukokuuta 2019

Isabella Hautala

Esa Vahtera

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 30	08.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 37	06.05.2019

Elinvoimaohjelma

205/13.01.00/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.04.2019 § 30

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta, viestintä- ja kehittämispäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää:

Ensimmäisen elinvoimaohjelman laatiminen on aloitettu. Naantalissa on ollut aikaisemmin elinkeino-ohjelma (Kvalt 24.2.2014) ja saaristo-ohjelma (Kvalt 9.6.2014). Uudessa elinvoimaohjelmassa yhdistetään nämä ohjelmat yhdeksi elinvoimaa edistäväksi kokonaisuudeksi. Sen tavoitteena on konkretisoida kaupungin strategian menestysteemoja ja kärkihankkeita, jotka muuttuvat käytännön toimenpiteiksi. Elinvoimaohjelma ottaa huomioon uudistumistarpeet ja kaupungin muuttuvan toimintaympäristön. Tavoitteena on saada kompakti ja tiivis asiakirja, joka ohjaa omalta osaltaan kaupungin vuosittaista toiminnan suunnittelua ja talousarvion laadintaa. Ohjelma laaditaan vuosille 2019-2022.

Elinvoimaohjelman keskeisiä näkökulmia ovat strategian kärkihankkeet:

- Osaava, palveleva ja hyvinvoiva Naantali
- Hyvien yhteyksien Naantali
- Kasvava ja vetovoimainen Naantali

Näistä menestystekijöistä johdetaan elinvoimaohjelman toimenpiteet, jotka vastaavat käytännön tarpeisiin ja muuttuviin olosuhteisiin.

Elinvoimaohjelman valmistelu on aloitettu marraskuussa. Kaupunginjohtaja esitteli asiaa kaupunginhallituksessa 19.11.2018. Saaristolautakunta käsittelee elinvoimaohjelmaa 9.4.2019. Tavoitteena on, että valtuusto hyväksyy elinvoimaohjelman kesäkuussa 10.6.2019.

Elinvoimaohjelman valmistelussa on panostettu hyviin osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksiin ja laajaan vuorovaikutukseen erityisesti yrittäjien ja saaristolaisten kanssa. Tilaisuudet ovat olleet avoimia kaikille.

Tammikuun alussa tehtiin yrittäjille kysely, johon saatiin lähes 60 vastausta pääosin pieniltä palvelualan yrittäjiltä. Sen tulokset tulokset esiteltiin elinvoimaohjelman työpajojen taustamateriaaleissa.

Elinvoimaohjelman laadinnassa on ollut asiantuntijana Owl Group Oy, joka on vetänyt neljä eri työpajaa:

12.2.2019 Yrittäjät

13.2.2019 Saaristolaiset

28.2.2019 Valtuusto + kaupunginhallituksen pöytäkunta (osallistujat?)

26.3.2019 Kaupunginjohtajan johtoryhmä

Lisäksi elinkeinoasiamies ja viestintä- ja kehittämispäällikkö ovat järjestäneet Rymättylässä työpajan saaristolaisille 27.3.2018 sekä yrittäjille on järjestetty 6.3.2019 aamukahvitilaisuus, jossa näillä oli mahdollisuus tuoda omia ajatuksiaan elinvoimaohjelmaan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 30	08.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 37	06.05.2019

Oheismateriaalina on valmisteluaineistoa, jota kaupunginjohtaja esittelee kokouksessa. Kaupunginjohtaja, viestintä- ja kehittämispäällikkö ja elinkeinoasiamies jatkavat ohjelman valmistelua työpajojen tulosten sekä konsernijaoston ja saaristolautakunnan evästysten pohjalta.

Oheismateriaali:

– Elinvoimaohjelma

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto antaa ohjeita elinvoimaohjelman jatkovalmistelua varten.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 37

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta 30.4.2019:

Ohjelman laadinnassa toimivan Owl Groupin kanssa on pidetty 8.4.2019 aikaisempien työpajojen lisäksi vielä yksi, jossa oli kaupungin viranhaltijoista koostuva Elinkeino- ja maankäyttöryhmä laajennettuna yrittäjäyhdistysten edustajalla. Sen lisäksi kuultiin Naantalin Matkailun toimitusjohtaja Tarja Rautiaista 11.4. pidetyssä palaverissa.

Ohjelmatyössä nousseita toimenpide-ehdotuksia on koottu ja yhdistetty työryhmässä, jossa ovat olleet kaupunginjohtaja, viestintä- ja kehittämispäällikkö ja elinkeinoasiamies.

Ohjelman tavoitteena on konkretisoida kaupunkistrategian kärkihankkeita elinvoiman näkökulmasta käytännönläheiseksi toimenpideohjelmaksi. Toimenpiteissä korostuu ne asiat, joihin kaupunki voi vaikuttaa omilla toimenpiteillään tai yhteistyössä paikallisten tai seudullisten toimijoiden kanssa. Elinvoimaohjelma ottaa huomioon uudistumistarpeet ja kaupungin muuttuvan toimintaympäristön. Tavoitteena on asiakirja, joka ohjaa omalta osaltaan kaupungin vuosittaista toiminnan suunnittelua ja talousarvion laadintaa. Ohjelma laaditaan vuosille 2019-2022.

Oheismateriaali:

– Elinvoimaohjelmaluonnos

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy elinvoimaohjelman luonnoksen omalta osaltaan ennen saaristolautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston jatkokäsittelyä.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 30	08.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 37	06.05.2019

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Sirpa Hagsberg saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana kello 16.35.

Merkittiin, että Tiina Rinne-Kylänpää ja Jorma Ranta olivat kokouksessa läsnä asiantuntijoina tämän pykälän käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

52/00.00.03/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 38

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvi-
ta valmistelussa olevista asioista katsauksen.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Saara Seppälä saapui kokoukseen tämän
pykälän käsittelyn aikana kello 16.50.

Merkittiin, että Jorma Ranta oli asiantuntijana kokouksessa
tämän pykälän käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Särkäsalmientien eteläpuolen tonttien hinnoittelu

297/10.01.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 39

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 29.4.2019:

Messualueen asemakaavan muut tontit

Messualueen kaavaan Ak-358 sisältyy varsinaisen asuntomessualue Lounatuulen lisäksi myöhemmin toteutettava alue. Tämän alueen tontit sijaitsevat osittain peltoalueella ja osittain kallioisella metsämaalla asuntomessualue Lounatuulen ja Särkäsalmientien välisellä alueella. Näiden tonttien luovutus alkaisi aikaisintaan syksyllä 2022, sen jälkeen kun asuntomessutapahtuma on pidetty.

Naantalin kaupungilla on Särkäsalmientien eteläpuolella 9 omakotitonttia (erillispientalotontit AO yhteensä 2 700 k-m²) ja neljä pientalotonttia yhtiömuotoista rakentamista varten (asuinpientalojen tontit AP yhteensä 7 200 k-m²), jotka eivät kuulu asuntomessualueeseen. Tällä alueella on lisäksi kaksi yksityisen omistamaa omakotitonttia.

Särkäsalmientien eteläpuolen tonttien hinnat

AO-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 56 - 71 €/m² ja kerosneliöhinnat välillä 183 – 194 €/krs-m². Alin omakotitonttihinta on 54 900 € (770 m²) ja kallein on 58 100 € (1044 m²).

AP-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 31 - 32 €/m² ja kerosneliöhinnat ovat 125 €/krs-m². Alin yhtiömuotoisen tontin tonttihinta on 150 000 € (4902 m²) ja kallein on 300 000 € (9441 m²).

AP-tontit on mahdollista jakaa myös pienempiin tontteihin.

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta.

Tonttien hinnoittelu ja kartat, joista näkyvät tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat liitteinä.

LIITTEET B1 - B2, KHKON 6.5.2019

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 29.4.2019:

Kaavataloudellinen tarkastelu:

Nyt laaditun hinnoittelun mukaiset tontinmyyntitulot asuntomessualueen pohjoispuoleisten osilta ovat yhteensä 1 410 900 euroa.

Kaupunginvaltuuston päättäessä asuntomessujen hakemisesta, laadittiin kaavataloudellinen tarkastelu koko maakauppa-alueesta. Tuossa selvityksessä oli koko maakaupan alueen tontinmyyntituloiksi ja maankäyttösopi-

muksen maksuiksi arvioitu yhteensä 3,7 miljoonaa euroa. Suunnitelmien tarkennuttua alueen tonttien ja rakennusoikeuden määrä on hieman kasvanut. Lisäksi hinnoittelua on konsernijaoston ohjeiden mukaisesti hieman nostettu. Nyt laadittu hinnoittelu johtaisi vastaavalta tarkastelualueelta kokonaisuudessaan noin 4,3 M€ tuloihin. Liittymismaksut koko maakaupan alueelta arvioitiin tuolloin noin 800 000 € suuruisiksi, mutta tuo summa todennäköisesti hieman pienenee koska yhtiömuotoisten korttelialueiden osuus on suunnitelmien tarkentuessa kasvanut.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Särkänsalmentien eteläpuolen tonttien hinnoittelun liitteiden mukaisina.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 16	18.03.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	08.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 40	06.05.2019

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelu

176/10.01.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.03.2019 § 16

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

Konsernijaosto käy alustavan keskustelun asuntomessualueen tonttien hinnoittelusta.

Tavoitteena on, että tonttien hinnoista voitaisiin päättää toukokuussa.

Materiaali, joka esitellään kokouksessa on luottamuksellista sekä ei-julkista.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto antaa ohjeistuksen asuntomessualueen tonttien hinnoittelun valmisteluun.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja asuntomessujen projektipäällikkö Timo Tirri esittelivät asiaa kokouksessa.

Anne Pentti ja Jan Lindström ilmoittivat olevansa esteellisiä tontin 529-124-4-1 käsittelyn osalta yhteisöjääveinä ja poistuvat tonttia 529-124-4-1 koskeneen käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtajana toimi tontin 529-124-4-1 hinnoittelusta keskusteltaessa varapuheenjohtaja Lasse Valtonen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.04.2019 § 29

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

Konsernijaosto jatkaa keskustelua asuntomessualueen tonttien hinnoittelusta.

Materiaali, joka esitellään kokouksessa on luottamuksellista sekä ei-julkista.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 16	18.03.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	08.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 40	06.05.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto antaa ohjeistuksen asuntomessualueen tonttien hinnoittelun valmisteluun.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa esitteli asiaa kokouksessa.

Anne Pentti ja Jan Lindström ilmoittivat olevansa esteellisiä yhteisöjääveinä ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi.

Varajäsenet Saara Seppälä ja Antti Ahti osallistuivat asian käsittelyyn tämän pykälän ajaksi.

KONSERNIJAOSTO:

Tonttien hinnat määritellään toukokuussa, muutoin hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 40

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 26.4.2019:

Konsernijaoston edellisen kokouksen jälkeen poliittiset ryhmät ovat neuvottelussaan käsitelleet asuntomessualueen tonttien hinnoittelua. Luottamushenkilöjohdon ohjeet on otettu huomioon viranhaltijajohdon tonttihinnoitteluehdotuksessa.

Asuntomessualueen asemakaava

Asuntomessualueen asemakaava Ak-358 Naantalin Luonnonmaalla tuli voimaan 28.3.2019. Asemakaava sijaitsee Särkäsalmementien ja Matalahden itäpään välisellä alueella. Asemakaavaan sisältyy varsinainen asuntomessualue Lounatuuli sekä myöhemmin toteutettava alue lähempänä Särkäsalmementietä. Lounatuulen messualue on kallioisella metsämaalla ja se rajoittuu Matalahden rantaan. Useilta Lounatuulen tonteilta on merellinen näköala.

Lounatuulen tontit

Vuonna 2022 järjestettäviä asuntomessuja varten Naantalin kaupungilla on luovutettavana Lounatuulen messualueelta 16 omakotitonttia (erillispientalotontit AO yhteensä 4 010 k-m²), viisi pientalotonttia yhtiömuotoista rakentamista varten (asuinpienalojen tontit AP yhteensä 5 850 k-m²) ja viisi loma-asuntojen tonttia (RA yhteensä 325 k-m²). Lounatuulen messualueella on myös kuusi yksityisten omistamaa omakotitonttia.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 16	18.03.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	08.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 40	06.05.2019

Lounatuulen tonttien hinnat

AO-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 43 - 76 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 188 – 281 €/krs-m². Alin omakotitonttihinta on 40 500 € (928 m²) ja kallein on 93 500 € (1517 m²).

AP-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 25 - 105 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 125 – 337 €/krs-m². Alin yhtiömuotoisen tontin ihinta on 125 000 € (5054 m²) ja kallein on 500 000 € (8767 m²).

AP-tontit on mahdollista jakaa myös pienempiin tontteihin.

RA-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 76 - 80 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 369 – 385 €/krs-m². Lomatonttien hinnat ovat 24 000 – 25 000 €. Lomatontit ovat pieniä n. 315 m².

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta.

Tonttien hinnoittelu ja kartat, joista näkyvät tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat liitteinä.

LIITTEET B3 - B4, KHKON 6.5.2019

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 26.4.2019:

Nyt laaditun hinnoittelun mukaiset tontinmyyntitulot asuntomessualueen osalta ovat yhteensä 2 346 700 euroa.

Kaupunginvaltuuston päättäessä asuntomessujen hakemisesta, laadittiin kaavataloudellinen tarkastelu koko maakauppa-alueesta. Tuossa selvityksessä oli koko maakaupan alueen tontinmyyntituloiksi ja maankäytösopimuksen maksuiksi arvioitu yhteensä 3,7 miljoonaa euroa. Suunnitelmien tarkennuttua alueen tonttien ja rakennusoikeuden määrä on hieman kasvanut. Lisäksi hinnoittelua on konsernijaoston ohjeiden mukaisesti hieman nostettu. Nyt laadittu hinnoittelu johtaisi vastaavalta tarkastelualueelta kokonaisuudessaan noin 4,3 M€ tuloihin.

Liittymismaksut koko maakaupan alueelta arvioitiin tuolloin noin 800 000 € suuruisiksi, mutta tuo summa todennäköisesti hieman pienenee koska yhtiömuotoisten korttelialueiden osuus on suunnitelmien tarkentuessa kasvanut.

Tonttien hinnoittelua on tarkoitus käsitellä asuntomessutoimikunnan kokouksessa 13.5.2019. Kaupunginhallitus tekee päätöksen tonttien hintojen vahvistamisesta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 16	18.03.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	08.04.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 40	06.05.2019

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Lounatuulen asuatomessualueen tonttien hinnoittelun liitteiden mukaisina.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että Lasse Valtonen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Osku Uurasmaa ja Timo Tirri olivat asiantuntijoina kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien luovutus sopimukset

176/10.01.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 41

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 26.4.2019:

Tonttien luovuttaminen

Lounatuulen asuntomessutontin voi joko ostaa tai vuokrata. Vuokratontin voi lunastaa omaksi, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Tonttien luovutus päätökset rakentajille tehdään asuntomessujen laaturyhmän esityksestä. Luovutus päätöksen tekee kaupunginjohtaja.

Lounatuulen messualueen tonttien varaaminen

Tontit varataan kiinteähintaisina asuntomessujen laaturyhmän valitsemille rakentajille. Rakentajat valitaan luonnossuunnitelmien pohjalta. Tontin varaaminen edellyttää tontin saajalta varausmaksun maksamista. Varausmaksujen hinnat ovat AO-tontilta 5 000 €, AP-tontilta 20 000 € ja RA-tontilta 3 000 €, jotka hyvitetään tonttikaupan kauppahinnassa tai tontinvuokrasopimuksen vuosivuokrassa. Ellei varaus johda sopimukseen, varausmaksua ei palauteta.

Monikantasopimus asuntomessualueella

Asuntomessujen toteuttamisen käytännön järjestelyihin liittyy messualueen monikantasopimusten tekeminen. Sopimusten osapuolina ovat Naantalin kaupunki, Osuuskunta Suomen Asuntomessut sekä rakenta- ja/rakennuttaja ja näytteilleasettaja.

Sopimuksilla osapuolet sopivat messualueella olevan tontin varaamisesta, luovuttamisesta ja rakentamisesta messuja varten ja sopijaosapuolten velvollisuuksista ja oikeuksista tähän liittyen. Monikantasopimus on yhteistyösopimus, jossa sovitaan tontin rakentamisesta määrätyin ehdoin, rakennuksen käyttämisestä asuntomessuilla näyttelytarkoituksiin, sekä näihin edellä mainittuihin liittyvistä aikatauluista.

Sopimukset ovat voimassa allekirjoittamisesta alkaen siihen asti, kunnes tontti sillä olevine rakennuksineen, muine irtaimistoineen sekä näiden ympäristö on lopputarkastettu. Sopimukset ovat kuitenkin voimassa allekirjoittamisesta alkaen 30.9.2022 asti.

Samaa sopimus pohjaa on käytetty aiemmillä asuntomessuilla Jyväskylässä, Mikkelissä, Seinäjoella, Vantaalla ja Tuusulassa.

Tarkoitus on, että kaupunginhallitus osaltaan hyväksyisi monikantasopimusluonnoksen käytettäväksi erillisten sopimusten tekemisessä, ja että kaupunginhallitus valtuuttaisi Naantalin asuntomessujen projektipäällikkö Timo Tirrin allekirjoittamaan monikantasopimukset kaupungin puolesta.

Monikantasopimusluonnokset liitteenä.

LIITTEET B5 - B6, KHKON 6.5.2019

Lounatuulen tonttien kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelu on hyväksytty kaupunginhallituksessa xx.5.2019 § xx.

Tonttien muut luovutusehdot on esitetty oheisissa kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnoksissa.

LIITTEET B7 - B8, KHKON 6.5.2019

Tontin luovutus edellyttää tontin saajalta Osuuskunta Suomen Asuntomessujen sekä Naantalin kaupungin kanssa solmittavan monikantasopimuksen allekirjoittamista. Monikantasopimus tulee luovutuskirjan liitteeksi.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa 1.9.2020. Tontin ostaja tai vuokralainen sitoutuu rakentamaan 31.5.2022 mennessä vähintään puolet tontin kokonaisrakennusoikeudesta niin, että rakennukset on hyväksytty käyttöönotettaviksi.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunginhallitus hyväksyy Lounatuulen asuntomessualueen tonttien kauppakirja-, vuokrasopimus- ja monikantasopimusluonnokset liitteiden mukaisina,
- kaupunginhallitus päättää myydä tai vuokrata liitteen B3 mukaiset Lounatuulen asuntomessualueen tontit laatutarjouskilpailun perusteella kiinteähintaisina liitteessä B4 ilmenevillä hinnoilla,
- kaupunginhallitus päättää käynnistää laatutarjousmenettelyn elokuussa 2019,
- kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutus päätökset ja valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutuskirjoihin vähäisiä muutoksia,
- kaupunginhallitus päättää oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan monikantasopimukset ja valtuuttaa hänet tarvittaessa tekemään monikantasopimuksiin vähäisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että Lasse Valtonen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Osku Uurasmaa ja Timo Tirri olivat asiantuntijoina kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien myyntiprosessi

176/10.01.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 42

Projektipäällikkö Timo Tirri 29.4.2019:

Tonttien myyntiprosessi

Asuntomessutontin haku poikkeaa normaalista Naantalin kaupungin tonttien hakuprosessista. Kiinteähintaisille tonteille etsitään laadukkaita rakennushankkeita kilpailuttamalla. Naantalin asuntomessutonttien hakulomakkeen liitteeksi tarvitaan vähintään hankekuvaus ja ideatason asema-, pohja-, julkisivu- ja leikkaussuunnitelmaluonnokset, jotka tulee tehdä ensisijaisesti yhdelle tontille.

Lisäksi hakijalta pyydetään hakuvaiheessa perusteluja sille, miten rakennushanke ilmentää Naantalin Asuntomessujen rakentamisaikaisia teemoja. Asuntomessujen laaturyhmä hyväksyy lopulliset suunnitelmat ja ehdottaa kaupunginjohtajalle ketkä hakijat valitaan rakennushankkeiden toteuttajiksi. Prosessia on kuvattu sanallisesti liitteessä Asuntomessutontin hakeminen sekä vielä prosessikuvaksena liitteessä Asuntomessutontin haku ja prosessi.

LIITTEET B9 - B10, KHKON 6.5.2019

Tonttihakemus

Tonttia haetaan oheisella hakemuksella, liite Asuntomessualue Lounatuulen tonttihakemus. Hakemuksessa hakija kuvailee mm. miten rakennushanke ilmentää asuntomessualueen rakentamisaikaisia teemoja. Hakemuksen liitteenä on oltava alustavat luonnokset rakennuksesta. Hakemukset käsitellään laaturyhmässä. Tonttihakemuksessa mainitut teemat ovat osin vielä alustavia. Messurakentamisen lopulliset teemat päätetään asuntomessujen laaturyhmässä.

LIITE B11, KHKON 6.5.2019

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että

- Kaupunginhallitus hyväksyy Lounatuulen asuntomessualueen myyntiprosessin toimintamallin ja tonttihakemuksen liitteen mukaisesti
- Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa teknisen johtajan tekemään vähäisiä muutoksia myyntiprosessiin ja tonttihakemukseen asuntomessujen laaturyhmän esityksestä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 42

06.05.2019

Merkittiin, että Lasse Valtonen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Osku Uurasmaa ja Timo Tirri olivat asiantuntijoina kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Asuntomessualueen rakennustapaohje

175/10.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 43

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 26.4.2019:

Asuntomessualueelle on laadittu rakennustapaohjeen alustava luonnos. Siinä on käsitelty erityisesti rakennusten suunnittelua, pihojen suunnittelua sekä teknisiä järjestelmiä. Alustava luonnos on oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- Rakennustapaohjeen luonnos

Rakennustapaohjeen laatimista tullaan jatkamaan vuorovaikutteisesti seuraavan aikataulun mukaan:

- konsernijaoston ohjeistus 6.5.
- asuntomessutoimikunnan ja laaturyhmän ohjeistus 13.5.2019
- kuvitettu ja tarkennettu rakennustapaohjeen luonnos konsernijaostoon 20.5.
- yritystapahtuma 23.5., rakentajien kommentit viimeistään 6.6.
- infotilaisuus rakentamisesta kiinnostuneille 4.6., josta kommentteja (viim. 6.6.)
- lopullinen rakennustapaohje kaupunginhallitukseen, tavoite 17.6.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee alustavan luonnoksen rakennustapaohjeeksi tiedokseen ja antaa ohjeet jatkovalmistelulle.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että Lasse Valtonen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Osku Uurasmaa ja Timo Tirri olivat asiantuntijoina kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kokouspäivämäärä 6.5.2019

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 10.5.2019 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

Muutoksenhakukiellot Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 37 - 43.