

**Sisällysluettelo**

Sivu

70	Esisopimus kiinteistön kaupasta ja pysäköintialueen vuokraamisesta TA-Asumisoikeus Oy:lle	3
71	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	6

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

30.09.2019

---

**Aika** 30.09.2019 kello 16:30 - 17:40**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

<b>Osallistujat</b>	Gustafsson Hanna	puheenjohtaja	
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	
	Eura Juha	jäsen	
	Hautala Isabella	jäsen	
	Jalkanen Heini	Lasse Valtosen varajäsen	
	Kärkkäinen Terhi	jäsen	
	Pentti Anne	jäsen	
	Tavio Tero	jäsen	
	Vahtera Esa	jäsen	
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja	
	Saario Timo	taluspäällikkö	§ 70
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja	
Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä		

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jukka-Pekka Aalto ja Juha Eura.

**Käsitellyt asiat** § 70 - 71**Allekirjoitukset**Hanna Gustafsson  
puheenjohtajaReima Ojala  
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 4. lokakuuta 2019

Jukka-Pekka Aalto

Juha Eura

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 66	16.09.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	30.09.2019

---

## Esisopimus kiinteistön kaupasta ja pysäköintialueen vuokraamisesta TA-Asumisoikeus Oy:lle

756/10.01.03/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 16.09.2019 § 66

Tekninen johtaja Reima Ojala:

TA-Asumisoikeus Oy on käynyt neuvotteluja kaupungin kanssa Naantalin kaupungin 3. kaupunginosassa (Kantakaupunki) korttelissa 55 sijaitsevas-  
ta tontista 4 (529-3-55-4).

Tontin sijainnin osoittava sijaintikartta on esityslistan liitteenä  
(KHKON 16.9.2019).

Tontin pinta-ala on 1 069 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 050 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan  
mukainen käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-  
alue (AL-10).

Ostajan tarkoituksena on rakennuttaa kaupan kohteena olevalle tontille  
valtion takaamalla korkotukilainalla rahoitettuja asumisoikeusasuntoja se-  
kä asemakaavan mukaisia liiketiloja.

Kaupparin ehtojen mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan tontille 3-55-4  
muutoin asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja  
hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosneliö-  
metrimäärä on vähintään 90 % tontin 3-55-4 kokonaisrakennusoikeudesta,  
siten, että se on 1.5.2022 siinä valmiusasteessa, että rakennustarkastusvi-  
ranomainen voi suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväk-  
syttävän käyttöönottokatselmuksen. Edelleen ostaja sitoutuu siihen, että  
kohde tulee olemaan Naantalin asuntomessujen 2022 oheiskohteena ja on  
tietoinen siihen liittyvistä velvoitteista.

Kerrostalotontin kiinteistökaupasta ja pysäköintitontin maanvuokrauksesta  
laaditaan esisopimus, jotta ostaja voi hakea Asumisen rahoitus- ja kehittä-  
miskeskuselta (ARA) päätöksiä (lainavaraus ja osapäätös) rahoitukseen.  
Mikäli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei myönnä ostajalle  
tontin rakennuttamisen edellyttämiä päätöksiä viimeistään 1.3.2020, osta-  
jalla ja kaupungilla on oikeus vetäytyä tästä esisopimuksesta ilman mitään  
korvausvelvollisuutta toista osapuolta kohtaan. Luonnos esisopimuksesta  
sekä pysäköintitontin maanvuokrasopimus ovat esityslistan liitteinä  
(KHKON 16.9.2019).

Tontin kauppahinta on neljäsataakymmentuhatta (410 000) euroa. Hinta  
on ARA-perusteinen ja perustuu osapuolten arvioon, että ARA hyväksyisi  
tontin hinnaksi 200 €/k-m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 66	16.09.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	30.09.2019

---

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan yhden (1) kuukauden kuluessa ARA-osapäätöksen lainvoimaisuudesta, kuitenkin viimeistään 30.4.2020.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy esisopimuksen kiinteistökaupasta ja pysäköintitontin maanvuokrasta TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa.

Konsernijaosto oikeuttaa tekemään tarvittavia muutoksia sopimusluonnoksiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän pykälän käsittelyn ajan.

#### KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtaja täydensi päätösehdotusta:  
Konsernijaosto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavia muutoksia sopimusluonnoksiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Konsernijaosto jätti asian yksimielisesti pöydälle.

#### Kaupunginhallituksen konsernijaosto 30.09.2019 § 70

Edellisen konsernijaoston käsittelyn jälkeen on päivitetty kerrostalotontin kiinteistökaupasta laadittu esisopimus sekä pysäköintitontin maanvuokrasopimus.

#### LIITTEET B1 - B2, KHKON 30.9.2019

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy esisopimukset kiinteistökaupasta ja pysäköintitontin maanvuokrasta TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa.

Konsernijaosto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavia muutoksia sopimusluonnoksiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Sivistyspalveluiden taluspäällikkö Timo Saario oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 66	16.09.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	30.09.2019

---

Keskustelun aikana Jukka-Pekka Aalto ehdotti Isabella Hautalan kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun, tontin luovutus kilpailutetaan ja kilpailutuksen valmisteluun ryhdytään. Samalla selvitetään Asuntomessujen tontin tarve ja sen kilpailutusmahdollisuus.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Hanna Gustafsson, Juha Eura, Anne Pentti, Tero Tavio ja Heini Jalonen.

Jukka-Pekka Aallon ehdotusta kannattivat Jukka-Pekka Aalto, Isabella Hautala ja Esa Vahtera.

Terhi Kärkkäinen äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella konsernijaoston päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 5 - 3.

#### KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 30.09.2019 § 71

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvista valmistelussa olevista asioista katsauksen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin muutettuna siten, että esittelyaineisto lisätään esityslistan oheismateriaaliksi.

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Kaupunginhallituksen konsernijaosto

**Kokouspäivämäärä** 30.9.2019

### **Pöytäkirja yleisesti nähtävänä**

Pöytäkirja on 4.10.2019 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi).

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

§ 70 - 71.