

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 66	16.09.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	30.09.2019
Kaupunginhallitus	§ 323	21.10.2019

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 sijaitsevasta tontista 4 (529-3-55-4).

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

Tontin pinta-ala on 1 069 m² ja rakennusoikeus 2 050 k-m². 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 sekä asemakaavan mukaisia liiketiloja.

Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan tontille 3-55-4 muutoin asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosneliömetrimäärä on vähintään 90 % tontin 3-55-4 kokonaisrakennusoikeudesta, siten, että se on 1.5.2022 siinä valmiusasteessa, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän 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 kehittämiskeskukselta (ARA) päätöksiä (lainavaraus ja osapäätös) rahoitukseen. Mikäli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei myönnä ostajalle tontin rakennuttamisen edellyttämiä päätöksiä viimeistään 1.3.2020, ostajalla 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-m².

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 talouspäällikkö Timo Saario oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Keskustelun aikana Jukka-Pekka Aalto ehdotti Isabella Hau-

talán 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 Jalkanen.

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.

Kaupunginhallitus 21.10.2019 § 323

Kerrostalotontin 529-3-55-4 ja pysäköintitontin 529-3-52-5 sijainnin osoittava kartta oheistetaan.

LIITE B2, KH 21.10.2019

Naantalin kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n välinen kerrostalotontin 529-3-55-4 kiinteistökaupan esisopimus oheistetaan.

LIITE A1, KH 21.10.2019

Esisopimuksen liitteenä oleva pysäköintitontin 529-3-52-5 vuokrasopimus Naantalin kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n välillä oheistetaan.

LIITE B3, KH 21.10.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen A1 mukaisen Naantalin kaupungin ja TA-asumisoikeus Oy:n välisen kiinteistökaupan esisopimuksen ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy esisopimuksen liitteenä olevan pysäköintitontin vuokrasopimuksen.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteen B3 mukaisen pysäköintitontin vuokrasopimuksen Naantalin kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n välillä.

Samalla kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään sopimukseen

tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Hannu Aalto poistui kokouksesta yhteisöjäävänä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksen jäsenyys ja Vuokratalot Oy:n jättämät tonttihakemukset. Aallon tilalla kokouksessa oli läsnä varajäsen Markus Helenius.

Keskustelun aikana Pirjo Maja esitti Markus Heleniuksen kannattamana seuraavaa:

"Asia palautetaan uuteen valmisteluun, koska asian valmistelu ei ole tapahtunut hyvän hallintotavan mukaisesti ja Naantalin strategian avoimuus ei ole tässä asiassa toteutunut.

Konsernijaostossa jo ehdotetun mukaisesti asia palautetaan valmisteluun ja tämän tontin luovutus kilpailutetaan. Asian uudelleen neuvottelun yhteydessä on neuvoteltava TA-Asumisoikeuden kanssa mahdollisuudesta rakentaa ehdotettu asumisoikeuskohde TA-konsernille ja myydylle rakentamattomalle tontille. Pysäköintitonttia ei tässä vaiheessa vuokrata, vaan kaupunki valmistelee sen käytön siten, että se palvelee yleistä pysäköintiä, eikä vain yhden tontin pysäköintiä.

Samalla valmistellaan mahdollisuutta luovuttaa kaupungin omalle vuokrataloyhtiölle ja/tai kaupungin osaomistamalle Vasolle tontti keskustan kaava-alueelta."

Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan tehtyä palautusehdotusta.

Tämän jälkeen hyväksytyt äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista kannattivat Hanna Gustafsson, Heini Jalkanen, Vilhelm Junnila, Jan Lindström, Mirva Maine, Saija Porramo, Tero Tavio ja Markku Tuuna.

Majan palautusehdotusta kannattivat Sirpa Hagsberg, Markus Helenius ja Pirjo Maja.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 3.

Pirjo Maja esitti Markus Heleniuksen kannattamana, että kaupunginjohtajan ehdotus hylätään.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Hanna Gustafsson, Heini Jalkanen, Wilhelm Junnila, Jan Lindström, Saija Porramo, Mirva Maine, Tero Tavio ja Markku Tuuna.

Pirjo Majan ehdotuksen puolesta äänestivät Sirpa Hagsberg, Markus Helenius ja Pirjo Maja.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 8 - 3.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.