

Murikon alueelta PL-tontin 529-022-0021-0004 vuokraaminen, os. Putkikatu 40b

Kaupunginhallitus 25.08.2025 § 210
848/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Jehovan todistajat – Helsingin seurakunta on ollut yhteydessä Naantalin kaupunkiin koskien valtakunnansalin rakennuttamista Manner-Naantaliin. Seurakunnan ja kaupungin välisissä neuvotteluissa sopivaksi sijainniksi osoittautui Murikossa sijaitseva palvelurakennusten korttelialue. Korttelialue itsessään oli kuitenkin liian suuri seurakunnan tarpeeseen, joten korttelialueelle laadittiin kaupungin toimesta tonttijako, jolla korttelialueelle muodostettiin kaksi erillistä tonttia. Tämän katsottiin hyödyntävät kummankin osapuolen tarpeita: seurakunta voi vuokrata vain tarvitsemansa kokoisen alueen ja kaupungille jää osa korttelialueesta hyödynnettäväksi muiden toimijoiden tarpeisiin.

Vuokrattava tontti on Naantalin kaupungin Myllärinmäki – Maskuntien teollisuusalueen kaupunginosan korttelin 21 tontti 4 (Kt. 529-022-0021-0004). Tontin pinta-ala on 2.507 m² ja rakennusoikeus 752 k-m². Tontti on Naantalin kaupunginvaltuuston 15.3.2021 hyväksymässä Murikon pohjoisosan asemakaavassa ja asemakaavanmuutoksessa (Ak-365) osoitettu Lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL). Tonttiin kohdistuu merkintä tärkeästä tai veden hankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta (/pv).

Tontti vuokrattaisiin 50 vuodeksi alkaen 1.1.2026 ja päättyen 31.12.2075. Tontin vuokrasopimusehdot ovat normaalit kaupungin yleisesti käyttämät ehdot lukuunottamatta rakentamisvelvoitteen kerrosneliömetrimäärää, joka on tavallisesti vaadittavaa määrää noin kolmasosan pienempi. Peruste tälle on tontin läpi kulkeva johtoa varten varattu alueen osa, joka merkittävästi rajoittaa tontin käytettävyyttä. Vaadittava rakentamisvelvoite on asetettu kaupungille toimitetun tontinkäyttösuunnitelman perusteella. Pienemmällä rakentamisvelvoitteella ei ole vaikutusta perittävään vuosivuokraan.

Tontin arvosta on OP Koti Turun Seutu Oy laatinut 5.2.2025 päivätyn arviokirjan. Tämä arvio koski koko PL-korttelialuetta. Tästä arviosta on laskettu tonttikohtainen käypä arvo. Arvioidun käyvän arvon perusteella perusvuosivuokraksi muodostuu 3.356 euroa. Perusvuosivuokra sidotaan indeksiin. Vuosivuokran ohella vuokralainen suorittaa tontin 529-022-0021-0004 kiinteistönmuodostamiskustannukset kaikkienensa erillisen laskituksen perusteella. Vuokralaisella on myös velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Vuokrasopimusluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, KH 25.8.2025

Oheismateriaali:

- 5.2.2025 päivätty OP Koti Turun Seutu Oy:n laatima arviolausunto tontista 529-022-0021-0001 (Salainen; Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24.1, kohta 17)
- Sijaintikartta ja kaavaote

Ratkaisuvalta hallintosääntö, 6. luku, 25 §, kohta 3.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin Kaupunginhallitus päättää, että

- Naantalin kaupunki vuokraa Jehovan todistajat – Helsingin seurakunnalle Naantalin kaupungin Myllärinmäki – Maskuntien teollisuusalueen kaupunginosan korttelin 21 tontin 4 (Kt. 529-022-0021-0004).
- Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2075, ollen täten 50 vuotta.
- Perusvuosivuokrana peritään 3.356 euroa.
- Muutoin noudatetaan oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2025, muutoin luovutuspäätös raukeaa. sekä:
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.