

## **Aurinkotuulen asuinalueen tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella, Pырstötähti**

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 167  
1085/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Perhetalo II-alueen asuinrakennustonteista 24.3.2026 – 15.5.2026. Tarjouskilpailussa oli haettavana kaikkiaan viisi AO-tonttia ja kaksi AP-tonttia. Kaupunginhallitus hyväksyi 2.3.2026 § 60 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailun perustuen. Päätöksen selostukseen oli kirjattu, että esitys tonttien luovutuksesta tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi mahdollisimman pian kilpailun päättymisen jälkeen.

Tarjouskilpailu järjestettiin sähköisesti Naantalin kaupungin verkkosivuilla. Tarjouksen sai jättää korkeintaan kolmesta tontista. Mikäli tarjoaja teki tarjouksen useammasta tontista, tuli tarjouksen kohteet asettaa mieluisuusjärjestykseen.

Määräaikaan mennessä jätettiin tarjouksia hyväksytysti kaikkiaan yhdeksältä eri taholta. Yksi tarjous jätettiin määräajan jälkeen, joten sitä ei voitu hyväksyä. Tarjouksia kohdistui kaikkiin viiteen AO-tonttiin, mutta AP-tontteihin ei kohdistunut tarjouksia. Suosituimmat tontit keräsivät tarjouksia seitsemältä eri tarjoajalta. Seitsemän tarjoajaa teki tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteet mieluisuusjärjestykseen.

Tarjouskilpailun tuloksena esitetään tässä vaiheessa luovutettavaksi kaikkiaan neljä AO-tonttia. Luovutettavista tonteista kahdesta tehdään maanvuokrasopimus ja kahdesta kauppakirja tarjoajien ilmoittaman luovutusmuodon mukaisesti. Luovutettavien AO-tonttien yhteenlaskettu tarjousperusteinen pääoma-arvo on 272.651 euroa. Tarjoukset olivat 15-59 % yli pohjahinnan.

Luovutettavien tonttien kiinteistötunnukset, luovutusarvot ja luovutusmuodot ovat liitteenä.

Liite 1, KH 25.5.2026

Luovuttamatta jää tässä vaiheessa AP-tonttien 529-122-0023-0001 ja 529-122-0023-0002 lisäksi AO-tontti 529-122-0020-0004. Tontti sai tarjouksen, mutta tämä tarjous tuli sellaiselta taholta, jolla oli jo korkein tarjous mieluisampaan tonttiin. Luovuttamatta jäävät tontit laitetaan yleiseen hakuun kaupungin Karttapalveluun kaupunginhallituksen luovutuspäätöksen lainvoimaistumisen jälkeen. Saatujen tarjousten perusteella kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta arvioidaan tonttien käyväksi hinnaksi.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Oheismateriaali:

- Tarjousten avauspöytäkirja 18.5.2026. (Salainen: JulkL 24 §, kohta 17)
- Luovutettavien tonttien hintatarkastelu.

Ratkaisuvalta	Hallintosääntö § 25, kohta 3
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Naantalin kaupunginhallitus päättää, että: Naantalin kaupunki luovuttaa Rymättylätien eteläpuolisen Aurinkotuulen asuinalueen neljä AO-tonttia; 529-122-0020-0001, 529-122-0020-0002, 529-122-0020-0003 ja 529-122-0020-0005, tarjouskilpailun perusteella niistä tonttikohtaisen korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneille. Hyväksyttävät tarjoukset on esitetty liitteessä.</p> <p>Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen 25.8.2025 § 209 päättämällä luovutusehdoilla. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tonttien maanvuokrasopimukset ja kauppakirjat allekirjoitetaan sen jälkeen, kun luovutuspäätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.10.2026. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopullisiin maanvuokrasopimuksiin ja kauppakirjoihin vähäisiä muutoksia.</p> <p>Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AO-tontin saajat sitoutuivat tarjousta tehdessään maksamaan 500 euron varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään maksettavassa kauppahinnassa tai palautetaan välittömästi maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.</p> <p>Luovuttamatta jäävä AO-tontti 529-122-0020-0004 sekä AP-tontit 529-122-0023-0001 ja 529-122-0023-0002 laitetaan kaupungin Karttapalveluun yleiseen hakuun kaupunginhallituksen 17.6.2024 § 173 päättämällä pohjahinnoilla kaupunginhallituksen luovutuspäätöksen lainvoimaistuttua. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään näiden tonttien luovutuksesta viranhaltijapäätöksellä.</p>
Kokouskäsittely	Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.