

Suostumus tonttien 529-025-0001-0006 ja 529-025-0001-0007 vuokraoikeuksien siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteiden täyttämistä

Kaupunginhallitus 13.05.2024 § 137

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Sorela Oy on 2.4.2024 lähettänyt hakemuksen, että Naantalin kaupunki antaisi luvan tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeuden (529-25-1-6-L1) siirtoon ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Naantalin kaupunki on vuokrannut Naantalin kaupungin Vengan (122) kaupunginosan korttelin 1 tontin 6 Sorela Oy:lle 23.9.2022 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Sopimus on voimassa 30.9.2072 asti.

Tontin maanvuokrasopimuksen kohdassa 6.4 on ehto, että mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ennen kuin tässä sopimuksessa mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, ovat vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja velvollisia yhteisvastuullisesti maksamaan kaupungille sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän, ellei kaupunki ole antanut siirtoon erikseen etukäteen lupaa.

Sorela Oy on lähettänyt kaupungille kauppakirjaluonnoksen, jossa vuokraoikeus siirretään toimijalle, jolla tontin vuokraoikeus siirretään ostajille, jotka tekevät Sorela Oy:n kanssa KVR-urakkasopimuksen omakotitalon rakentamisesta.

Naantalin kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista suostua tontin 529-025-0001-0006 maanvuokrasopimuksen siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä, koska vuokraoikeuden siirto mahdollistaa kohteen toteuttamisen ostajien ja Sorela Oy:n sopimalla KVR-urakkasopimuksella. Siirronsaaja ottaa maanvuokrasopimuksen velvoitteet sellaisenaan vastattavakseen. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että tontin rakentamisvelvoite pysyy edelleen voimassa.

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle eli kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaarissa (540/1995) on säädetty.

Tämän suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä vuokraoikeuden edelleen siirrosta maanvuokrasopimuksen kohdan 6.4 tarkoittamaa sopimussakkoa

Oheismateriaali

- Kauppakirjaluonnos tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeudesta (Salainen: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24.1 §, kohta 20.).

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus	Naantalin kaupunginhallitus päättää, että: -Naantalin kaupunki antaa Sorela Oy:lle suostumuksen tontin 529-025-0001-0006 maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä siirronsaajan ottaessa maanvuokrasopimuksen velvoitteet sellaisenaan vastattavakseen. - Suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä vuokraoikeuden edelleen siirrosta maanvuokrasopimuksen kohdan 6.4 tarkoittamaa sopimussakkoa. - Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle eli kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. - Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty; sekä - Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Kokouskäsittely	Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 03.03.2025 § 47

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi Naantalin kaupunginhallitus myönsi 13.5.2024 § 137 suostumuksen tontin 529-025-0001-0006 maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä. Tätä vuokraoikeuden siirtoa, johon suostumus myönnettiin ei kuitenkaan koskaan toteutettu. Tontin vuokralainen Sorela Oy on 19.2.2025 lähettänyt uuden hakemuksen, että Naantalin kaupunki antaisi luvan tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeuden (529-25-1-6-L1) siirtoon ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Kyseessä on eri vuokraoikeuden siirto kuin mihin on suostumus annettu, joten asiasta on tehtävä uusi päätös. Tontin maanvuokrasopimuksen kohdassa 6.4 on ehto, että mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ennen kuin tässä sopimuksessa mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, ovat vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja velvollisia yhteisvastuullisesti maksamaan kaupungille sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän, ellei kaupunki ole antanut siirtoon erikseen etukäteen lupaa. Sorela Oy on lähettänyt kaupungille kauppakirjaluonnoksen, jossa vuokraoikeus siirretään kahdelle yksityishenkilölle. Naantalin kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista suostua tontin 529-025-0001-0006 maanvuokrasopimuksen siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä, koska vuokraoikeuden siirto edesauttaa kohteen rakentumista.
--------------	---

Siirronsaaja ottaa maanvuokrasopimuksen velvoitteet sellaisenaan vastattavakseen. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että tontin rakentamisvelvoite pysyy edelleen voimassa.

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle eli kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.

Tämän suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä vuokraoikeuden edelleen siirrosta maanvuokrasopimuksen kohdan 6.4 tarkoittamaa sopimussakkoa

Oheismateriaali

- Kaupunkikirjaluonnos tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeudesta (Salainen: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24.1 §, kohta 20.).

Ratkaisuvalta Hallintosääntö 6 luku § 25, kohta 7

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:
- Naantalin kaupunki antaa Sorela Oy:lle suostumuksen tontin 529-025-0001-0006 maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä siirronsaajan ottaessa maanvuokrasopimuksen velvoitteet sellaisenaan vastattavakseen.
- Suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä vuokraoikeuden edelleen siirrosta maanvuokrasopimuksen kohdan 6.4 tarkoittamaa sopimussakkoa.
- Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle eli kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.
- Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty; sekä
- Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 10.08.2026 § 219
309/10.00.02.01/2024

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Sorela Oy, joka on vuokralaisena Vengan kaupunginosan tonteilla 529-025-0001-0006 ja 529-025-0001-0007, on 20.7.2026 lähettänyt hakemuksen, että Naantalin kaupunki antaisi luvan tonttien vuokraoikeuksien (529-25-1-6-L1 ja 529-25-1-7-L1) siirtoon ennen rakentamisvelvollisuuksien täyttämistä.

Tonttien maanvuokrasopimusten kohdassa 6.4 on ehto, että mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ennen kuin tässä sopimuksessa mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, ovat vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja velvollisia yhteisvastuullisesti maksamaan kaupungille sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän, ellei kaupunki ole antanut siirtoon erikseen etukäteen lupaa.

Tontin 529-025-0001-0006 osalta on aikaisemmin myönnetty Naantalin kaupunginhallituksen toimesta 13.5.2024 § 137 ja 3.3.2025 § 47 suostumukset maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä. Näitä vuokraoikeuden siirtoja ei kuitenkaan koskaan toteutettu.

Sorela Oy on lähettänyt hakemuksen yhteydessä kauppakirjaluonnoksen, jossa vuokraoikeus siirretään Rakant Oy:lle. Hakemuksen mukaan Rakant Oy on suunnitellut toteuttaa kummallekin tontille erillispientalon.

Naantalin kaupungin kannalta ei ole estettä suostua tonttien 529-025-0001-0006 ja 529-025-0001-0007 maanvuokrasopimuksen siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä, koska siirronsaaja ottaa maanvuokrasopimuksen velvoitteet sellaisenaan vastattavakseen. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että tonttien rakentamisvelvoitteet pysyvät edelleen voimassa. Rakentamisvelvoitteen määräaikojen osalta tontin 529-025-0001-0006 määräaika päättyy 30.9.2027 ja tontin 529-025-0001-0007 määräaika 31.5.2028

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle eli kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.

Tämän suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä vuokraoikeuden edelleen siirrosta maanvuokrasopimusten kohdan 6.4 tarkoittamaa sopimussakkoa.

Oheismateriaali

- Kauppakirjaluonnos 20.7.2026 tonttien 529-025-0001-0006 ja 529-025-0001-0007 vuokraoikeudesta (Salainen: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24.1 §, kohta 20.).

Ratkaisuvalta Hallintosääntö § 25, kohta 7

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:
- Naantalin kaupunki antaa Sorela Oy:lle suostumuksen tonttien 529-025-0001-0006 ja 529-025-0001-0007 maanvuokraoikeuksien siirtämiseen edelleen Rakant Oy:lle ennen rakentamisvelvoitteiden täyttämistä siirronsaajan ottaessa maanvuokrasopimusten velvoitteet sellaisenaan vastattavakseen.
- Suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä vuokraoikeuksien edelleen siirrosta maanvuokrasopimusten kohdan 6.4 tarkoittamaa sopimussakkoa.
- Se, jolle vuokraoikeudet on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle eli kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

- Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty; sekä
- Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa esittelyn ja päätöksenteon ajan asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.