

Jatkoajan myöntäminen tonttia 529-125-0001-0004 koskevaan rakentamisvelvoiteaikaan

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 36

762/10.00.02.04/2026

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Naantalin kaupunginhallitus päätti 19.12.2022 § 371 Porhonkallio-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Ak-336) alueella osoitteessa Särkäsalmentie 315 sijaitsevan palvelu- ja liikerakennustontin 529-125-0001-0004 (PKL) vuokraamisesta Kultaranta Resort Oy:lle saunamaailmahankkeen toteuttamista varten.

Tonttia koskeva maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 22.6.2023 ja maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 tarkoittama rakentamisvelvoiteaika on umpeutunut 22.6.2026. Tontille on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 400 k-m², josta kolmen (3) vuoden määräajassa olisi tullut toteuttaa puolet eli 200 k-m².

Vuokralainen on toimittanut kaupungille 22.6.2026 kirjatun hakemuksen, jolla rakentamisvelvoitteelle haetaan kahden (2) vuoden pidennystä. Uusi määräaika olisi näin ollen 22.6.2028.

Hakemuksen perusteluiden mukaan saunamaailma on alusta lähtien suunniteltu osaksi Kultaranta Resortin tulevaa hotelli- ja matkailukokonaisuutta, joten sen toteuttaminen perustuu hotellihankkeen etenemiseen. Hotellihanke on edennyt suunnitellusti kaavoitusprosessissa ja kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hotellia koskevan asemakaavan. Päätöksestä on kuitenkin valitettu ja asia on parhaillaan Turun hallinto-oikeuden käsiteltävänä. Tästä johtuen hotellihankkeen toteuttamisaikataulu on viivästynyt vuokralaisesta riippumattomista syistä. Koska saunamaailma muodostaa hotellin palvelukokonaisuutta tukevan investoinnin, ei sen toteuttaminen ennen hotellihankkeen etenemistä ole tarkoituksenmukaista.

Maankäyttöosasto katsoo, että tontin rakentamisvelvoiteajan pidentäminen kahdella (2) vuodella on vuokralaisen esittämistä syistä johtuen perusteltua. Velvoiteaikaan ei ole kyseisen tontin ja vuokralaisen osalta myönnetty aiemmin pidennyksiä. Anottu jatkoaika mukailee pituudeltaan kaupungin voimassa olevia maapoliittisia käytäntöjä.

Oheismateriaali:

- Hakemus rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi 22.6.2026
- Maanvuokrasopimus 22.6.2023

Ratkaisuvalta

Naantalin kaupungin hallintosääntö 6 Luku 25 §, Elinvoimajaoston toimivalta, kohta 6

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin elinvoimajaosto päättää, että Naantalin kaupunki myöntää Kultaranta Resort Oy:lle tonttia 529-125-0001-0004 koskevaan ja 22.6.2023 allekirjoitetun

maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaiseen rakentamisvelvoiteajan täyttämiseen kahden (2) vuoden jatkoajan. Uusi määräaika velvoitteen täyttämiseksi on täten 22.6.2028.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.