

## **Sokon alueella sijaitsevien yhdeksän AO-tontin asettaminen tarjouskilpailuun**

Kaupunginhallitus 24.08.2026  
859/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi:

Luonnonmaan saaren länsiosassa lähellä Särkänsalmen siltaa sijaitseva Porhonkallion-Virpin asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-336) hyväksyttiin Naantalin kaupunginvaltuustossa 6.6.2022 ja tuli lainvoimaiseksi 2.8.2022. Kaavalla mm. osoitettiin Rymättylätien pohjoispuolelle uusia asuinpientalotontteja (Kaavamerkinnät AO ja AP-22) Viittatien varteen. AO-tontteja osoitettiin yhteensä 16 kappaletta ja AP-22-tontteja neljä kappaletta

Naantalin kaupunginhallitus päätti kyseisten AO- ja AP-tonttien pohjahinnoittelusta 15.6.2026 § 201. Alueen tontinluovutus on suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2026 ja 2027 aikana. Tässä ensimmäisessä tarjouskilpailussa asetetaan haettavaksi yhdeksän AO-tonttia alueen kortteleista 6 ja 8.

### **Tonttien luovutusmenettelystä**

Naantalin kaupunginhallituksen hyväksymän pohjahinnoittelun mukaan nyt luovutukseen asetettavien AO-tonttien pohjahinnat ovat välillä 61.000 € - 92.500 €.Tonttien pohjahintojen yhteenlasketuksi arvoksi muodostuu 678.500 euroa.

Tontit on suunniteltu luovutettavan avoimella tarjouskilpailulla, jossa tarjoukset tehdään vähintään kaupungin asettamaan pohjahintaan ja siitä ylöspäin. Naantalin kaupunki on viimeisten vuosien aikana käyttänyt vastaavaa tapaa suurimmassa osassa uusien kaavoitettujen alueiden AO- ja AP-tontteja koskevissa tontinluovutuksissa.

Mikäli joihinkin tontteihin ei tarjouskilpailussa kohdistu hyväksyttäviä tarjouksia, asetetaan ne tarjouskilpailun jälkeen jatkuvaan hakuun päätetyllä käyvän hinnan mukaisella arvolla.

### **Tarjouskilpailusta**

Maankäyttöosasto on tehnyt valmisteluja tarjouskilpailun toteuttamiseksi ajanjaksolla 15.9.2026 – 30.10.2026. Tarjouskilpailu toteutettaisiin avoimena kilpailuna kaikille kaupungin asettamat ehdot täyttävälle tarjoajille kuitenkin rajoituksella, että yhdelle tarjoajalle luovutetaan korkeintaan yksi tontti, ja että tarjoajalla tai samaan konserniin kuuluvalla ei saa olla omistuksessaan / hallinnassaan / varattuna rakentamatonta asuinrakennustonttia Naantalin kaupungin alueella.

Tarjouskilpailuun osallistutaan täyttämällä sähköinen lomake kaupungin Internet-sivuilla määräaikaan mennessä. Tarjouksen tekemistä harkitseville varataan myös mahdollisuus esittää tarjousaikana tarkentavia kysymyksiä, joihin kaupunki vastaa hyvissä ajoin ennen tarjouskilpailun päättymistä. Tarjouskilpailun markkinointi toteutetaan hyödyntäen kaupungin Internet-

sivuja, kohdennettua sosiaalisen median markkinointia esim. Facebookissa sekä mainoksilla printtimedioissa.

Tarjouskilpailun perusteella tontin saajaksi esitetään sitä, joka esittää tontista korkeimman pääoma-arvon mukaisen tarjouksen. Tarjousta käsitellään yhtäläisellä pääoma-arvolla, valitsee tarjoaja luovutustavaksi tontin myymisen tai vuokraamisen. Maankäyttöosasto valmistelee kaupunginhallituksen päätettäväksi tonttien luovutusta koskevan esityksen mahdollisimman pian kilpailun päättymisen jälkeen. Tavoitteena on, että esitys käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 9.11.2026.

Tarjouskilpailuun liittyy edellisten tarjouskilpailujen tapaan ehto, että tontin luovutuspäätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa tontista kaupungin tontinluovutusehtojen mukainen varausmaksu, joka AO-tonteille on 500 euroa. Varausmaksu hyvintetään kauppahinnassa / palautetaan tarjoajalle vuokratontin osalta, kun luovutuskirja allekirjoitetaan. Mikäli tarjoaja vetäytyy tarjouksestaan ilman painavaa perustetta, jää varausmaksu kaupungille.

Alueen AO- ja AP-22-tontteja koskevat kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnokset ovat liitteenä

### **Asemakaavan mukaisten tonttien rakentamisen aikataulu.**

Alueen kunnallistekniikka ja kadut on rakennettu valmiiksi vuosien 2025 ja 2026 aikana. Tontit ovat myös merkitty kiinteistörekisteriin, joten alueelle pääsee rakentamaan välittömästi. Kaupungin yleisesti käyttämien kauppakirja- ja vuokrasopimusehtojen mukaisesti tonteille asetettava rakentamisvelvoite tulee olla täytetty kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Liitteinä ovat kauppakirjapohja, Sokon alueen AO- ja AP-22-tontit, vuokrasopimuspohja, Sokon alueen AO- ja AP-22-tontit sekä luettelo ja karttaesitys tarjouskilpailuun asetettavista yhdeksästä AO-tontista.

Liitteet 1-3, KH 24.8.2026

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Ratkaisuvalta Hallintosääntö 25 §, kohta 3

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus päättää:  
- hyväksyä Sokon alueen AO- ja AP-tonttien kauppakirjapohjan liitteen 1 mukaisena,  
- hyväksyä Sokon alueen AO- ja AP-tonttien vuokrasopimuspohjan liitteen 2 mukaisena, sekä  
- asettaa Naantalin kaupungin Sokon kaupunginosan AO-tontit 529-126-0006-0001, 529-126-0006-0002, 529-126-0006-0003, 529-126-0006-0004, 529-126-0008-0001, 529-126-0008-0002, 529-126-0008-0003, 529-126-0008-0004 ja 529-126-0008-0005 avoimeen tarjouskilpailuun ajanjaksolle 15.9.– 30.10.2026.

Päätös