

Immasten alueelta tontin 529-028-0026-0002 luovuttaminen tarjouksen perusteella

Kaupunginhallitus 24.08.2026
826/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungilla on vapaana Immasten kaupunginosassa tontti 529-028-0026-0002. Tontti on aikaisemmin ollut vuokrattuna vuosina 2017-2024, mutta tämä maanvuokrasopimus purettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 18.3.2024 § 72. Sitten tontista järjestettiin julkinen huutokauppa huutokaupat.com-alustalla 17.2. – 25.4.2025. Naantalin kaupunginhallitus päätti hylätä huutokaupassa esitetyn korkeimman tarjouksen 12.000 euroa 12.5.2025 § 121. Tontti on tämän jälkeen ollut julkisessa haussa tarjousten perusteella.

Tontista on toimitettu kaupungille 4.8.2026 päivätty tarjous. Tarjous on kahden yksityishenkilön tekemä ja on summaltaan 45.000 euroa. Tontti halutaan vuokrata.

Maankäyttöosasto on tarkastellut tarjotun summan suhdetta tontin käypään arvoon. Tontin 529-028-0026-0002 pinta-ala on 2.093 m² ja rakennusoikeus 350 + a/t 50 krs-m². Tarjouksen mukaiset pääoma-arvot ovat siis noin 21,50 €/m² ja 112,50 €/krs-m². Aikaisemmin Haavuoren ja Immasten alueella kaupungin tontteja on luovutettu arvoilla, jotka ovat olleet n. 25-35 €/m² maapohjan osalta ja n. 100-125 €/krs-m² rakennusoikeuden osalta. Verrattaessa näitä tontin 529-028-0026-0002 ominaisuuksiin nähdään rakennusoikeuden arvon suoraan vastaavan aikaisempia luovutuksia. Maapohjan arvo on hieman alempi, mutta koska tonttia 529-028-0026-0002 rasittaa pysyvä johtorasite, voidaan myös maapohjan arvon sanoa olevan linjassa aikaisempien luovutusten kanssa.

Maankäyttöosaston näkemyksen mukaan tarjottu summa vastaa tontin käypää arvoa, joten se voidaan hyväksyä. Tontin luovutuksessa noudatetaan kaupungin normaaleja tontinluovutusehtoja sillä erotuksella, että tontista ei peritä lohkomiskustannuksia, koska nämä on jo kertaalleen peritty aikaisemman maanvuokrasopimuksen yhteydessä. Tontista peritään varausmaksua 500 euroa, joka palautetaan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Mikäli sopimusta ei allekirjoiteta, jää varausmaksu kaupungille.

Liitteenä on tonttia 529-028-0026-0002 koskeva maanvuokrasopimusluonnos. Tarjotulla summalla 45.000 euroa perusvuosivuokraksi muodostuu 2.565 euroa.

Liite 1, KH 24.8.2026

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §, kohta 3.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki hyväksyy tontista 529-028-0026-0002 4.8.2026 esitetyn tarjouksen pääoma-arvoltaan 45.000 euroa.
- Tarjouksen perusteella Naantalin kaupunki vuokraa tontin 529-028-0026-0002 Matias Erkkilälle ja Juulia Nummelalle vuokra-ajan ollessa 50 vuotta.
- Perusvuosivuokrana peritään 2.565 euroa.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.
- Kaupungin tontinluovutusehtojen mukaisesti tontista peritään varausmaksua 500 euroa, mikä palautetaan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta tai muutoin päätös raukeaa; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopulliseen maanvuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluonteisia muutoksia.

Päätös