Sokon alueen AO-tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 304
859/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Luonnonmaan länsiosassa sijaitsevan Sokon alueen erillispientalotonteista 15.9.2026 – 30.10.2026. Tarjouskilpailussa oli haettavana kaikkiaan yhdeksän AO-tonttia. Kaupunginhallitus hyväksyi 24.8.2026 § 228 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailuun 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 hyväksytysti tarjouksia hyväksytysti yksi kappale, joka kohdistui yhteen tonttiin. Tarjouskilpailun tuloksena esitetään tässä vaiheessa luovutettavaksi tontti 529-126-0006-0002 esitetyn tarjouksen perusteella. Tontista tehdään maanvuokrasopimus tarjoajan ilmoittaman luovutusmuodon mukaisesti. Tontin tarjousperusteinen pääoma-arvo on 81.150 euroa.

Tarjouskilpailun tulosten perusteella on aiheellista tarkastella, ovatko alueen tontit kaavoitettu siten, että ne kokonsa, muotonsa ja ominaisuuksiensa puolesta herättävät riittävää kiinnostusta. Samalla on myös huolehdittava siitä, että kaupungilla on tonttivarannossaan riittävästi heti luovutuskelpoisia tontteja. Tämän perusteella ehdotetaan, että kortteliin 6 sijoittuvat kolme luovuttamatta jäävää tonttia asetetaan avoimeen hakuun, koska tästä korttelista luovutettavan tontin vuoksi sen uudelleentarkastelu ei ole tarkoituksenmukaista. Korttelin 8 viisi tonttia sen sijaan voidaan ottaa uudelleentarkasteluun, koska korttelista ei tarjouskilpailun perusteella luovuteta yhtään tonttia. Korttelin tontit voidaan laittaa yleiseen hakuun sen jälkeen, kun uudelleentarkastelu on tehty, mikäli tarkastelu ei anna aihetta muuttaa kaavallista ratkaisua.

Tonttien hinnoittelun yhteydessä tehdyn tarkastelun perusteella kaupunginhallituksen päättämät pohjahinnat arvioidaan edelleen luovuttamatta jäävien tonttien käyväksi hinnaksi sillä olettamalla, että ne asetetaan yleiseen hakuun nykyisen kaavaratkaisun mukaisena.

Oheismateriaali:
- Tarjousten avauspöytäkirja 2.11.2026. (Salainen: JulkL 24 §, kohta 17)
- Luovutettavan tontin hintatarkastelu.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §, kohta 3

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki luovuttaa maanvuokrasopimuksella Sokon asuinalueen AO-tontin 529-126-0006-0002 tarjouskilpailun perusteella siitä pääoma-arvoltaan 81.150 euron tarjouksen tehneelle.
- Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen 24.8.2026 § 228 päättämillä luovutusehdoilla. Tarjouskilpailun ehtojen maanvuokrasopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun luovutuspäätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.3.2027. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopullisiin maanvuokrasopimuksiin ja kauppakirjoihin vähäisiä muutoksia.
- Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AO-tontin saaja sitoutui tarjousta tehdessään maksamaan 500 euron varausmaksun. Varausmaksu palautetaan välittömästi maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta. Sekä;
- Luovuttamatta jäävät AO-tontit 529-126-0006-0001, 529-126-0006-0003 sekä 529-126-0006-0004 laitetaan kaupungin Karttapalveluun yleiseen hakuun kaupunginhallituksen 15.6.2026 § 201 päättämillä pohjahinnoilla luovutuspäätöksen lainvoimaistuttua. Luovuttamatta jäävien AO-tonttien 529-126-0008-0001, 529-126-0008-0002, 529-126-0008-0003, 529-126-0008-0004 sekä 529-126-0008-0005 osalta tarkastellaan niiden kaavallinen ratkaisu ja tontit laitetaan yleiseen hakuun kaupunginhallituksen 15.6.2026 § 201 päättämillä pohjahinnoilla tarkastelun jälkeen, mikäli tarkastelu ei anna aihetta muuttaa kaavallista ratkaisua tai pohjahinnoittelua. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään näiden tonttien luovutuksesta viranhaltijapäätöksellä.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.