

Naantali*

Aurinkotuulen asuinalueen AO- ja AP-tontit.

Tarjouskilpailu, kevät 2026

24.3 – 15.5.2026



Kilpailusta tiedottaminen ja aikataulu

Kilpailusta ilmoitetaan kaupungin sosiaalisen median kanavissa, lehti-ilmoituksin ja erillisellä tiedotteella seudun rakennusliikkeille. Kilpailumateriaali on saatavissa kaupungin verkkosivuilla www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitalotontit/perhetalo-ii-tontit

Naantalin kaupunginhallitus on hyväksynyt tonttien luovutusperiaatteet ja pohjahinnat 17.6.2024 § 173. Tontit on asetettu tarjouskilpailuun Naantalin kaupunginhallituksen päätöksellä 2.3.2026 § 60.

Kilpailuohjelma liitteineen julkaistaan viimeistään 24.3.2026 Naantalin kaupungin verkkosivuilla.

Tarjoukset tulee jättää sähköisellä tarjouslomakkeella 15.5.2026 klo. 15:00 mennessä. Tarjouskilpailun voittajasta päättää Naantalin kaupunginhallitus. Kilpailu pyritään ratkaisemaan ja tontinluovutus päätökset tekemään 25.5.2026 pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa. Tarjousten tulee olla voimassa 31.8.2026 asti. **Tonttikohtainen lopullinen kauppakirja/vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun kaupunginhallituksen päätös tontin luovuttamisesta saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 30.10.2026.** Mikäli kaupunginhallituksen päätöksestä valitetaan, siirtyy kauppakirjojen tai vuokrasopimusten allekirjoittamisen takaraja myöhemmin ilmoitettavaan ajankohtaan.

Rakentamisen saa aloittaa heti kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailuun osallistuvilla on oikeus pyytää kilpailuohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset varustetaan yhteystiedoilla ja toimitetaan sähköpostitse osoitteeseen: tontit@naantali.fi.

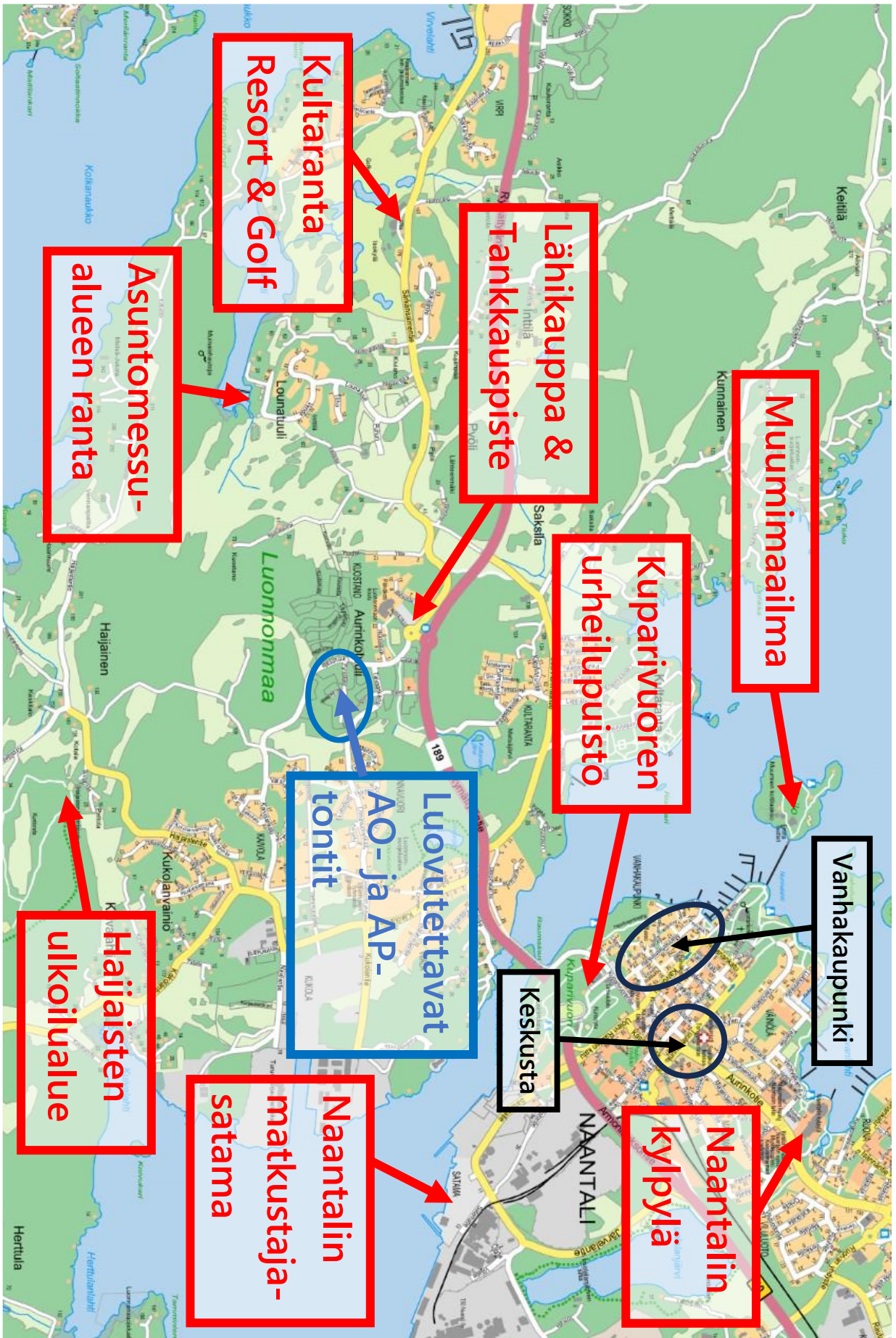
Lisäkysymykset tulee jättää viimeistään 6.5.2026 klo 15:00. Kysymykset ja vastaukset niihin laitetaan esille kilpailun internetsivulle viimeistään 8.5.2026 klo 15:00. Samalla voidaan kilpailuohjelmaa tarvittaessa täydentää.

Tonttiesittelyt

Kaupunki järjestää yleisen esittelyn paikan päällä tonteilla torstaina 16.4.2026 klo. 16.00-17.00 sekä perjantaina 8.5.2026 klo. 15.00 – 16.00. Muut esittelyt voidaan sopia erikseen.

Kilpailun kohde

Naantalin kaupunki luovuttaa 24.3. – 15.5.2026 järjestettävällä hintatarjouskilpailulla Naantalin Luonnonmaalla sijaitsevat omistamansa viisi (5) Erillispientalotonttia; kaavamerkintä AO (Naantalin kaupungin 122. kaupunginosan (Kuostano) korttelin 20 tontit 1-5) ja kaksi (2) Asuinpientalotonttia; kaavamerkintä AP-22 (Naantalin kaupungin 122. kaupunginosan (Kuostano) korttelin 23 tontit 1-2). Hintatarjouskilpailun ratkaisuperuste on tontista tehtävä euromääräinen tarjous, jonka perusteella kaupunki myy tai vuokraa tontin siitä korkeimman tarjouksen jättäneelle.



Kartta, joka osoittaa Perhetalon alueen sijainnin suhteessa Naantalien keskustaankin sekä eritta lahiseudun palveluja.

Naantalin kaupungista

Naantali on hieman yli 20 000 asukkaan kaupunki, joka sijaitsee Lounais-Suomessa lähellä maakuntakeskus Turku. Etäisyys Naantalin keskustasta Turun keskustaan on noin 15 kilometriä. Naantalin kaupungin tunnuspiirteitä ovat merellisyys ja luonnonläheisyys – kaupungin keskusta sijaitsee aivan rannan tuntumassa, ja asukkaat voivat nauttia meren lumosta myös Saaristomeren uskomattomilla saarilla. Naantalin suurimmat saaret ovat Luonnonmaa ja Otava. Merkittävimmät saaristotaajamat ovat Merimasku, Rymättylä ja Velkua. Kaikkiaan Naantaliin kuuluu noin tuhat saarta ja rantaviivaa on yli tuhat kilometriä. Naantalissa voi myös aistia merkkejä menneiden vuosisatojen elämäntavoista historiallisen Vanhankaupungin puutalomiljöössä.

Naantali on suosittu asuinpaikka. Asukasluku on viime vuodet ollut tasaisesti kasvava, ja kaupunki on menestynyt hyvin erilaisissa asukastyytyväisyyskyselyissä. Esimerkiksi Kuntaliiton Kuntalaistutkimus 2024 -selvityksessä Naantali sijoittui kärkipaikalle kuntalaisten samaistumisessa kotikuntaan. Tähän tutkimukseen vastanneista naantalilaisista 73 % samaistui Naantaliin melko tai erittäin paljon. (kuntien keskiarvo 56 %). Tutkimusten mukaan naantalilaiset ovat pitäneet hyvän kotikunnan tärkeimpinä asioina hyvää asuinympäristöä, palveluita ja luonnonläheisyyttä.

Naantali on elinvoimainen kaupunki, jossa toimii useita suuria yrityksiä, ja jossa sijaitsee merkittävä Suomen ja Skandinavian välisen rahtiliikenteen satama. Yrittäjät viihtyvät kaupungissa – Elinkeinoelämän Keskusliitto EK:n Kuntaranking 2025-tutkimuksessa, joka mittaa Suomen eri alueiden vetovoimaisuutta yritystoiminnan kannalta, ylsi Naantali oman kokoluokkansa kuntien vertailussa valtakunnallisesti sijalle kolme. Yritystoiminnan lisäksi myös turismilla on suuri merkitys Naantalissa. Kaupunkiin tuo runsaasti niin kotimaisia kuin ulkomaisiakin turisteja etenkin Varsinais-Suomen suosituin, kansainvälisesti tunnettu lapsiperheiden matkakohde; Muumimaailma. Kaikkiaan noin 60 prosenttia Naantalin työpaikoista onkin palvelualoilla.

Luonnonmaan alueesta

Luonnonmaa on Naantalin keskustan lounaispuolella sijaitseva saari, jonka suurimmat erilliset naapurustot ovat Viiala, Linnavuori, Kaivola, Porhonkallio ja Kultaranta. Pinta-alaltaan saari on melko suuri, mutta asutus on keskittynyt Naantali-Rymättylä-seututien ja siitä erkanevien yhdysteiden varsille. Luonnonmaalla on siis nimensä mukaisesti paljon asuttamatonta luontoa, vaikka saarelle onkin viime vuosina kohdistunut useita suuria rakennushankkeita. Kansallisesti tunnetuin Luonnonmaan naapurustoista on Kultaranta, jossa sijaitsee Tasavallan Presidentin kesäasunto, joka onkin ehtinyt palvella jo kaikkia Suomen 13 presidenttiä.

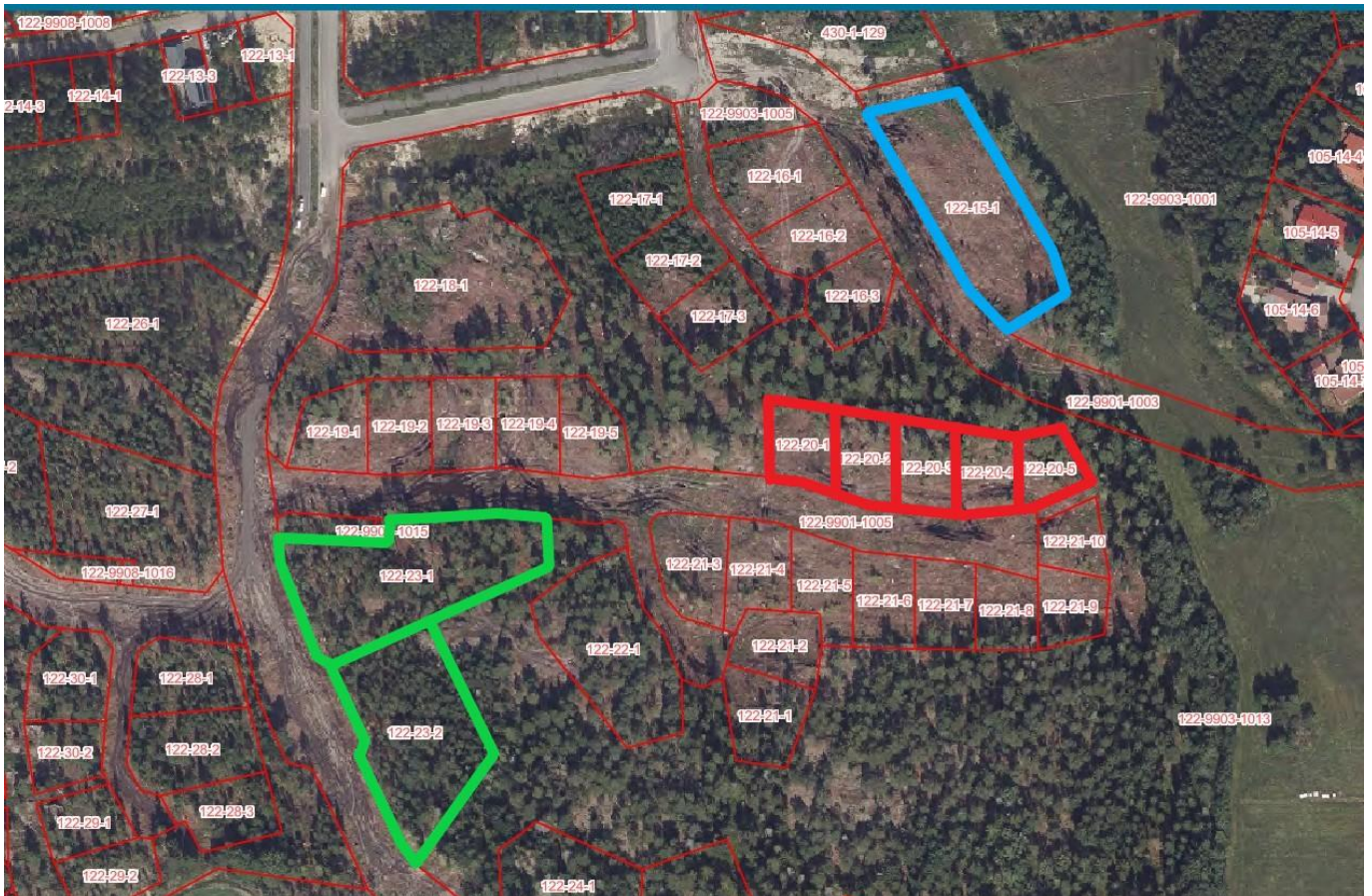
Luonnonmaalle on viime vuosina rakennettu runsaasti uutta – saaren uudisrakentaminen on viime vuosina keskittynyt uusille Lounatuulen ja Aurinkotuulen asuinalueille. Lounatuulen alue tuli tutuksi vuonna 2022 järjestetyillä Asuntomessuilla. Aurinkotuulen alueelle valmistui vuonna 2023 palvelukeskus Perhetalo, joka tarjoaa kaupungin palveluja niin lapsiperheille kuin ikäihmisillekin.

Luonnonmaan suunnittelun tueksi on laadittu Luonnonmaan Visio 2070, jonka mukaan saaren asukasluku moninkertaistuu tulevien vuosikymmenten aikana. Asukasluvun nousun myötä myös saaren työpaikka- ja palvelurakenne tulee monipuolistumaan. Naantalin kaupunki kaavoittaa saarelle uusia alueita luontoa kunnioittaen ja luonnon elementtejä esiin nostaen; mm. saarelta sijaitsevien vanhojen saaristometsien ja kalliomuodostumien säilyttäminen. Kaupunki pyrkii varmistamaan, että jokaisen asuinalueen lähistöltä löytyy laaja lähivirkistysalue. Luonnonmaalle pyritään toteuttamaan innovatiivista, monipuolista rakentamista omakotitaloista kerrostaloihin; luonnonläheisesti kestävän kehityksen tarpeita vastaavasti.

Asuinrakentamisen lisäksi Luonnonmaalle voidaan toteuttaa myös muuta rakentamista, sillä saarella sijaitsee laaja, noin 30 hehtaarin kokoinen Naviren yritystonttialue. Naviresta on matkaa vajaa viisi kilometriä Naantalin satamaan, joka on Suomen johtava Skandinavian rahtiliikenteen satama: yli puolet Varsinais-Suomen satamien ja Ruotsin välisestä rekka- ja traileriliikenteestä autolautoilla kulkee Naantalin sataman kautta. Naantalin sataman liikennemäärän on arvioitu edelleen kasvavan tulevina vuosina, sillä satamasta lähteville reiteille on varustamoiden toimesta sijoitettu uusia, entistä suurempia aluksia.

Aurinkotuulen asuinalue

Haettavissa olevat tontit sijaitsevat Luonnonmaan saaren itäosassa noin kolmen kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta. Tontit sijoittuvat Naantali-Rymättylä-seututien eteläpuolelle, Aurinkotuulen asuinalueen keskiosaan, Pyrstötähti-nimisen päättyvän kadun varrelle. Aurinkotuuli on Naantalin uusi asuinalue, josta tontteja on luovutettu vuodesta 2021 lähtien. Lähialueen palveluista tärkeimmät ovat vuonna 2023 valmistunut Perhetalon palvelukokonaisuus, johon sijoittuu sosiaali- ja terveydenhuollon, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluja, sekä vuonna 2022 valmistunut Aurinkotuulen Market-alue, johon sijoittuu päivittäistavarakauppa ja Nestekylmäasema. Muista Luonnonmaan palveluista noin kahden kilometrin etäisyydellä sijaitsevat niin Kultaranta Golf & Resortin Wellness-keskuksen palvelut kuin myös Asuntomessujen yhteydessä toteutettu Matalahden yhteiskäyttöinen ranta-alue venelaitureineen ja saunapalveluineen. Naantalin keskustasta löytyy kattava tarjonta perus- ja erikoispalveluja päivittäiseen elämään. Alueen Föli-joukkoliikenteen yhteys Naantalin keskustaan ja edelleen vaihtoyhteydellä Turkuun on tällä hetkellä kohtuullisella tasolla, sillä suurin osa saariston joukkoliikenteestä ajetaan Aurinkotuulen Market-alueen vieritse. Vuonna 2025 joukkoliikennetarjontaan lisättiin arkipäivien osalta muutama suora yhteys Turkuun/Turusta. Samaten alueen virkistys- ja lähiliikuntamahdollisuuksiin tullaan panostamaan. Kesällä 2023 avattiin Perhetalon lähiliikuntapaikka pallokenttineen ja juoksuratoineen, minkä lisäksi alueelle pyritään toteuttamaan jo olemassa olevan Perhetalo-Hajainen-maastopyöräreitien oheen läheisen Viialanjärven kiertävä luontopolku.



Alueen ilmakuva vuodelta 2023, jossa kilpailuun asetetut AO-tontit on korostettu punaisella ja AP-tontit vihreällä. Lisäksi sinisellä merkitty suunnitellun sijaishuollon erityisyksikön sijainti.

Kilpailuun asetettujen tonttien läheisyyteen tontille 529-122-0015-0001 on suunniteltu 14-paikkaista lastensuojelun sijaishuollon erityisyksikköä. Tarkemmin tästä hankkeesta on selostettu Naantalin kaupunginhallituksen tontinluovutus päätöksessä (Kaupunginhallituksen pöytäkirja 9.3.2026 § 77). Linkki: [Naantalin toimielinten pöytäkirjat](#)



Drone-kuva Aurinkotuulen alueen itäreunalta elokuulta 2024. Kuvassa näkyvät kesällä 2024 valmiiksi rakennetut Luode- ja Taivaankansi-kadut, sekä tuolloin vielä keskeneräiset Pyrstötähti- ja Tähdnlento-kadut. (Alkuperäinen kuva: Veijo Lindgren)

Kelpoisuusehdot

Tontteja voivat hakea yksityishenkilöt, yhteisrakennuttamista varten perustetut ryhmät, rakennusliikkeet ja rakennuttajat, jotka täyttävät **seuraavat ehdot**:

Yritykset ja yksityiset hakijat, ml. ryhmärakennushankkeen yhteyshenkilö:

- Verot suoritettuna, jonka ohella myös ennakonpidätykset tulee olla suoritettuina yrityksillä.
- Avio- ja avopuolisot tai muuten samassa taloudessa asuvat voivat jättää yhteensä vain yhden tarjouksen.
- Yrityskonserni voi jättää vain yhden tarjouksen.
- Yrityksellä tai hakijalla ei ole omistuksessaan tai hallinnassaan kaupungin luovuttamaa tonttia, jonka kauppakirjan tai maanvuokrasopimuksen ehdoissa oleva rakentamisvelvoite on täyttämättä.

Mikäli tarjouksen tekee useamman toimijan yhteenliittymä, vähintään yhden tulee täyttää kaikki yllä esitetyt kriteerit. Verot ja ennakonpidätykset tulee olla suoritettuna kaikilta yhteenliittymän toimijoilta.

Kaupungilla on oikeus sulkea tarjoaja kilpailusta pois jos:

- Tarjoajalla on luottohäiriömerkintä; ja/tai
- Yhtiö/yhtiömuodossa toimiva tarjoaja ei ole täyttänyt osakeyhtiölain ja kirjanpitolain mukaisia velvoitteitaan tai tarjoaja on laiminlyönyt vero-, sosiaaliturva-, eläkevakuutus- taikka muiden vastaavien yhteiskunnallisten maksujen tai velvoitteiden suorittamisen.

Velvoitteiden toteamiseksi tarjouslomakkeen yhteyteen on yhtiömuodossa toimivan tarjoajan liitettävä todistus TyEL-maksujen maksamisesta sekä verovelkatodistus.

Mikäli tarjoajan kotipaikka tai kansalaisuus on muu kuin Suomi, noudatetaan yhteiskuntavelvoitteiden ym. täyttämistä koskevien vaatimusten osalta soveltuvin osin sitä mitä edellä on todettu.

Tonteista tehtävä tarjous

Luovutuksen kohteena olevasta tontista on tehtävä tarjous ensisijaisesti sähköistä tarjouslomaketta käyttäen. Tarjous esitetään ostotarjouksena luovutettavan tontin pääoma-arvosta. Mikäli tarjoaja valitsee luovutustavaksi tontin myynnin, on kauppahinta tarjottu pääoma-arvo. Mikäli taas tontin luovutustavaksi valitaan vuokraus, laskee kaupunki vuotuisen vuokran 5,7 % tarjotusta pääoma-arvosta. Sähköisen tarjouslomakkeen mallipohja löytyy kilpailuohjelman liitteenä (Liite 1). Naantalin kaupunginhallitukselle valmistellaan kaupungin maankäyttöosaston toimesta päätettäväksi tonttien luovutus tehtyjen tarjousten perusteella, korkeimman hyväksytyt tontin hinnan tarjonneelle ostajalle/vuokraajalle. **Mikäli kaksi tai useampi tarjoajaa esittää pääoma-arvoltaan yhtä suuren tarjouksen, tontin saajan valinta suoritetaan arpomalla.**

Tontin mahdollinen myynti tai vuokraus käsitellään yhtenäisellä arvolla. Tarjouslomakkeessa ilmoitettava tarjouksen pääoma-arvo on siis sama riippumatta siitä, tekeekö tarjoaja tarjouksen tontin ostamisesta vai vuokraamisesta. **Voittavaksi tarjoukseksi katsotaan se, jolla on suurin pääoma-arvo riippumatta siitä, onko luovutustavaksi valittu tontin myynti vai vuokraus.** Tarjoaja voi halutessaan tehdä tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteena olevat tontit mieluisuusjärjestykseen. Tarjouksen voi esittää kaikista luovutuksen kohteena olevasta kolmesta tontista. Tällöinkin tarjoajalle luovutetaan korkeintaan yksi tontti. Luovutettava tontti on tässä tapauksessa se, joka on tarjoajan asettamassa mieluisuusjärjestyksessä korkeimmalla ja johon kohdistuu korkein hyväksyttävä tarjous tarjoajan toimesta.

Tarjouslomakkeeseen on täytettävä kaikki lomakkeessa vaaditut tiedot. Kaupungilla on oikeus tarkistaa kaikki tarjoajan antamat tiedot. Kaupunki voi pyytää tarjoajaa täydentämään puutteellisesti annettuja tietoja, mikäli nämä tiedot eivät vaikuta kirjattuihin ratkaisuperusteisiin. Puutteellisesti tai virheellisesti annetut tiedot voivat johtaa tarjouksen hylkäämiseen.

Sähköinen tarjouslomake löytyy muun esitemateriaalin tavoin kaupungin verkkosivuilla www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitalotontit/perhetalo-ii-tontit.

Jos tarjoaja ei pysty jättämään sähköistä tarjousta, voi tarjouksen tehdä kirjallisena määräaikaan mennessä Naantalin kaupungintalolla. Kirjallisesta tarjouksesta tulee yksiselitteisesti käydä ilmi vaaditut tarjoajan tiedot, tarjouksen kohde, tontin luovutusmuoto ja tarjottava summa. Kirjallinen tarjous on jätettävä suljetussa kuoressa.

Tonttitarjous tulee jättää viimeistään 15.5.2026 klo 15:00. Välittömästi tarjousten jättämisen määräajan umpeuduttua järjestää kaupunki sisäisen tarjousten avaustilaisuuden. Tarjous on kauttaaltaan sitova sen jälkeen, kun se on tarjousten avaustilaisuudessa avattu. Tarjouksen on oltava voimassa 31.8.2026 saakka. Kaupunki pidättää oikeuden pidentää tarjousten jättämiselle varattua aikaa.

Tonttitarjousajan päättymisen jälkeen tarjoaja voi puhelimitse kysyä tietoa maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemeltä oman tarjouksen sijoittumisesta tarjouskilpailussa.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Tonttien luovutus päätökset pyritään käsittelemään Naantalin kaupunginhallituksen kokouksessa 25.5.2026.

Kaupunki ei vastaa mistään tarjoajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä kaikki ostotarjoukset tai ostotarjouksen hyväksymistä koskeva päätös ei saa lainvoimaa. Tonttitarjousten tekemisestä ei makseta korvausta.

Tonttien toteutus

Yleistä

Ostaja/vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakennuttamaan/rakentamaan myytävän/vuokrattavan tontin rakentamisvelvollisuus **noudattaen lakeja, asetuksia, Naantalin kaupungin rakennusjärjestystä, alueen asemakaavaa, alueen rakennustapaohjetta, voimassa olevaa tonttijakoa sekä hyvää rakennuttamis- ja rakentamistapaa.** Tontti toteutetaan ostajan/vuokralaisen toimesta kokonaisvastuuperiaatteella.

Rakentamisvelvoite ja sopimussakot

Yleinen rakentamisvelvoite

Vähintään 50 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta on rakennettava kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että uudisrakennus on pääkäyttötarkoituksen osalta käyttöönotettu. Rakentamisvelvoitteen määräajalle voidaan myöntää jatkoa erillisellä päätöksellä.

Sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä

Mikäli ostaja tai vuokraaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta tai maanvuokran perusteena olevasta ostotarjoushinnasta määräjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Sopimussakko muista velvoitteista

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena. Mikäli vuokraaja siirtää vuokraoikeuden ennen sopimuksessa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttymistä, ovat vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja velvollisia yhteisvastuullisesti maksamaan kaupungille sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän, ellei kaupunki ole antanut siirtoon erikseen etukäteen lupaa. Naantalin kaupunki voi perustellusta syystä ja harkintansa mukaan vapauttaa ostajan tai vuokraajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

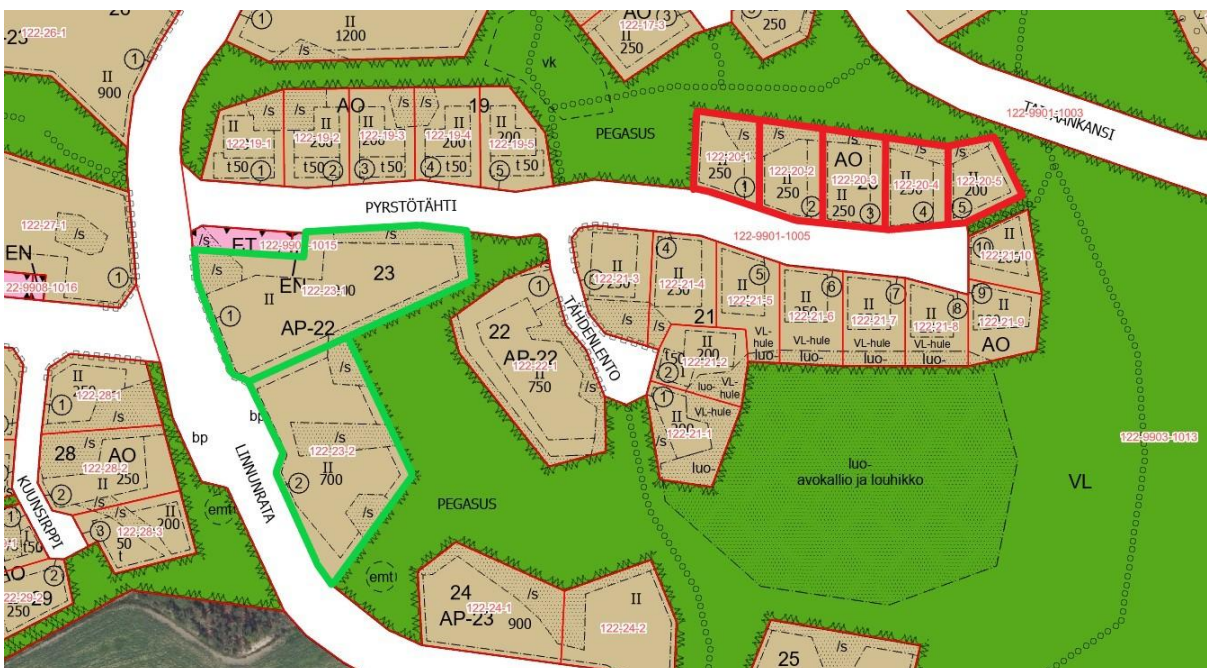
Ks. tarkemmin kauppakirja- ja maanvuokrasopimusluonnokset kohta 7 ja kohta 9.

Asemakaava

Asemakaava ja rakennustapaohje

Alueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 12.12.2022 hyväksymä Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava, vaihe 2 (Ak-367), joka on tullut lainvoimaiseksi 27.1.2023. Asemakaavassa on useita mm. rakennusten, pihojen suunnitteluun, liikenteen järjestämiseen, teknisiin järjestelmiin sekä energiaratkaisuihin liittyviä määräyksiä, joihin tontinhakijan tulee ennen hakemuksen jättämistä tutustua huolellisesti sekä sitoutua kyseisiin määräyksiin kohteen toteutuksessa.

Asemakaavakartta asemakaavamääräyksineen on ladattavissa kaupungin internet-sivuilta



Aurinkotuulen asuinalueen voimassa oleva asemakaavayhdistelmä, johon korostettu haettavissa olevat tontit

Naantalin kaupunginhallitus on asemakaavan yhteydessä hyväksynyt alueen rakennussuunnittelun ja rakentamisen ohjaamiseksi asemakaavaa täydentävän rakennustapaohjeen, jota alueella on noudatettava. Jokaisen tontin suunnittelussa tulee huomioida korttelin kokonaisuus. Rakennushanketta suunnittelevan kannattaa olla tarvittaessa yhteydessä kaupungin rakennusvalvontaan hyvissä ajoin.

Rakennustapaohje on ladattavissa kaupungin internet-sivuilta.

Rasitteet

Ostaja/vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan luovutettavan tontin rakentamisen mahdollisesti edellyttämiä rasitteita ja käyttöoikeuksia yms. koskevien sopimusten laatimisesta sekä mainittujen oikeuksien perustamisesta tontin sekä kaupungin omistamien yleisten katu- ja puistoalueiden tai muiden tonttien välille.

Maaperätutkimukset

Ostaja/vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kaupunki ilmoittaa käytettävissä olevien tietojen perusteella, ettei haettaviksi asetetuilla tonteilla ole tiedossa olevia pilaantuneita maita. Mikäli tonttialueen maaperä tai pohjavesi kuitenkin osoittautuu pilaantuneeksi ennen tontinluovutusta, vastaa kaupunki puhdistuksesta ympäristönsuojelulain 14. luvun mukaisesti.

Tontit sijoittuvat aikaisemmin metsätalouskäytössä olleelle alueelle. Suurimmalla osalla tonteista korkeuserot ovat lieviä, mutta osalla tonteista on rakennushankkeen toteutukseen vaikuttavia maastonmuotoja, mm. rinnemaastoa sekä asemakaavassa luonnontilaisena säilytettäväksi edellytettyjä kallio- ja kivimuodostelmia.

Katusuunnitelmat ja kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikka on rakennettu valmiiksi, joten rakentaminen on mahdollista aloittaa välittömästi tontinluovutuksen loppuunsaattamisen jälkeen. Rakennusten, pysäköinti- ja piha-alueiden korkeusasema tulee sovittaa kadun korkeusasemiin.

Ostaja/vuokralainen on velvollinen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista. Ostajan/vuokralaisen on huomioitava, että tonttikohtaisten liittymien määrä on yksi. Ostaja/vuokralainen vastaa kustannuksista, mikäli toteutettava rakennusratkaisu vaatii useampia liittymäpisteitä. Ostaja/vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai tontteja palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen tonteille, niiden yli ja niillä sijaitseviin rakennuksiin.

Linkki:

[Perhetalo II-alueen itäisen osan katusuunnitelmat](#)

Pohjatutkimustietoa alueen kaduista on ladattavissa kaupungin internet-sivuilta.

Haettavaksi asetettavien tonttien tiedot

Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja pohjahinnat

NAANTALI, Perhetalo II asemakaava (Ak-367)											18.3.2026
Luovutettavat AO- ja AP-tontit, kevät 2026											
Kaup.osa	Kortt.	Tontti	Tontin osoite	Pinta-ala m ²	Rak-oikeus krs-m ²	Tontin pohjahinta	Tontin lohkominen	Lähtövuokra 5,7 pros.	€/m ²	€/rak-oik.- krs-m ²	Kaavamäär.
Kortteli 20, AO											
122	20	1	Pyrstötähti 14	828	250	48 000 €	1 000 €	2 736 €	58 €	192 €	AO
122	20	2	Pyrstötähti 16	922	250	50 500 €	1 000 €	2 879 €	55 €	202 €	AO
122	20	3	Pyrstötähti 18	928	250	51 000 €	1 000 €	2 907 €	55 €	204 €	AO
122	20	4	Pyrstötähti 20	854	250	47 000 €	1 000 €	2 679 €	55 €	188 €	AO
122	20	5	Pyrstötähti 22	744	200	38 500 €	1 000 €	2 195 €	52 €	193 €	AO
Kortteli 23, AP-22											
122	23	1	Pyrstötähti 5	4 101	1 000	200 000 €	1 500 €	11 400 €	49 €	200 €	AP-22
122	23	2	Linnunrata 12	3 427	700	140 000 €	1 500 €	7 980 €	41 €	200 €	AP-22

Rekisteröinti

Tontit on merkitty kiinteistörekisteriin. Naantalin kaupungilla on lainhuuto tontteihin. Tonttikartat ovat ladattavissa kaupungin internet-sivuilta.

Tonttien luovutus

Kauppakirja ja vuokrasopimus

Luovutuksen saaja on velvollinen ostamaan tai vuokraamaan tontit tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti tarjouksessa esitettyyn ja kaupungin hyväksymään hintaan, mikäli Naantalin kaupunginhallitus päättää hyväksyä tarjouskilpailussa esitetyn osto/vuokratarjouksen ja tätä koskeva päätös saa lainvoiman.

Tontin luovutus päätöksen jälkeen **tontin saajan tulee maksaa varausmaksu, joka on AO-tonteille 500 euroa ja AP-tonteille 3.000 euroa**. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa, kun kauppakirja allekirjoitetaan. Mikäli tontti vuokrataan, palautetaan varausmaksu vuokralaiselle viipymättä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Kauppakirja/vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, kun kaupunginhallituksen päätös tontin luovuttamisesta on saanut lainvoiman, kuitenkin viimeistään 30.10.2026. Naantalin kaupunginhallitus on hyväksynyt 9.9.2024 § 219 alueen tonttien kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnokset. Nämä ovat ladattavissa kaupungin internet-sivuilta.

Omistusoikeus tonttiin siirtyy ostajalle, kun kaupunginhallituksen kiinteistön luovutusta koskeva päätös on saanut lainvoiman, kauppakirja allekirjoitettu ja kauppahinta kokonaisuudessaan on maksettu. Hallintaoikeus tonttiin siirtyy vuokralaiselle maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Muut kustannukset

Kauppahinnan ohella ostaja suorittaa myydyn tontin lohkomiskulut (1.000 € / 1.500 €) ja kulloinkin voimassa olevan kaupanvahvistajan palkkion (vuonna 2026 143 euroa), jotka suoritetaan ennen kauppakirjan allekirjoitustilaisuutta ja kuitataan maksetuiksi kauppakirjan allekirjoituksin. Vuokraaja suorittaa tontin lohkomiskulut (1.000 € / 1.500 €), suorituksen tapahtuessa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitustilaisuutta ja kuitataan maksetuiksi vuokrasopimuksen allekirjoituksin. Lisäksi ostaja vastaa saantonsa lainhuudattamisesta ja vuokraaja vuokraoikeutensa kirjaamisesta säädetyssä määräajassa Maanmittauslaitoksen taksojen mukaisesti.

Muita noudatettavia ehtoja

Naantalin kaupunki ei vastaa ostajalle/vuokraajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitoista, kuten esimerkiksi suunnittelukuluista, mikäli Naantalin kaupunginhallitus ei aikanaan päättää myydä/vuokrata kohdetta ostajalle/vuokralaiselle, tai mikäli ko. myynti-/vuokrauspäätös ei tule lainvoimaiseksi, tai mikäli hankkeen toteuttamisen edellyttämät rakennus- tai muut luvat eivät tule lainvoimaiseksi, tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy, tai mikäli kohteen myyminen/vuokraaminen viivästyy tässä esitteessä mainitusta syystä, tai kaupungista riippumattomista syistä.

Yhteystiedot

Tonttien luovutusehdot:

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi, puh. 040 620 5494

Kadut, vesi- ja viemärijohdot:

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi, puh. 050 464 9902

Vesihuoltopäällikkö Rami Pirkola, puh. 050 339 0566

Asemakaavoitus:

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen, puh. 044 417 1229

Rakennusvalvonta, lupakäsittely:

Rakennusvalvontapäällikkö Jari Koskinen, puh. 044 733 4730

Sähköpostiosoitteet muotoa: etunimi.sukunimi@naantali.fi