

Naantali*

Sokon asuinalueen AO-tontit.

Viittatie

Tarjouskilpailu, syksy 2026

15.9 – 30.10.2026



Kilpailusta tiedottaminen ja aikataulu

Kilpailusta ilmoitetaan kaupungin sosiaalisen median kanavissa, lehti-ilmoituksin ja erillisellä tiedotteella seudun rakennusliikkeille. Kilpailumateriaali on saatavissa kaupungin verkkosivuilla <https://www.naantali.fi/fi/sokon-tontit-2026>

Naantalin kaupunginhallitus on hyväksynyt tonttien luovutusperiaatteet ja pohjahinnat 15.6.2026 § 201.

Tontit on asetettu tarjouskilpailuun Naantalin kaupunginhallituksen päätöksellä 24.8.2026 § 228. Tämän päätöksen yhteydessä hyväksyttiin myös tonttien kauppakirja- ja vuokrasopimusohjeet.

Kilpailuohjelma liitteineen julkaistaan viimeistään 15.9.2026 Naantalin kaupungin verkkosivuilla.

Tarjoukset tulee jättää sähköisellä tarjouslomakkeella 30.10.2026 klo. 15:00 mennessä. Tarjouskilpailun voittajasta päättää Naantalin kaupunginhallitus. Kilpailu pyritään ratkaisemaan ja tontinluovutus päätökset tekemään 9.11.2026 pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa. Tarjousten tulee olla voimassa 31.12.2026 asti. **Tonttikohtainen lopullinen kauppakirja/vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun kaupunginhallituksen päätös tontin luovuttamisesta saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.3.2027.** 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.

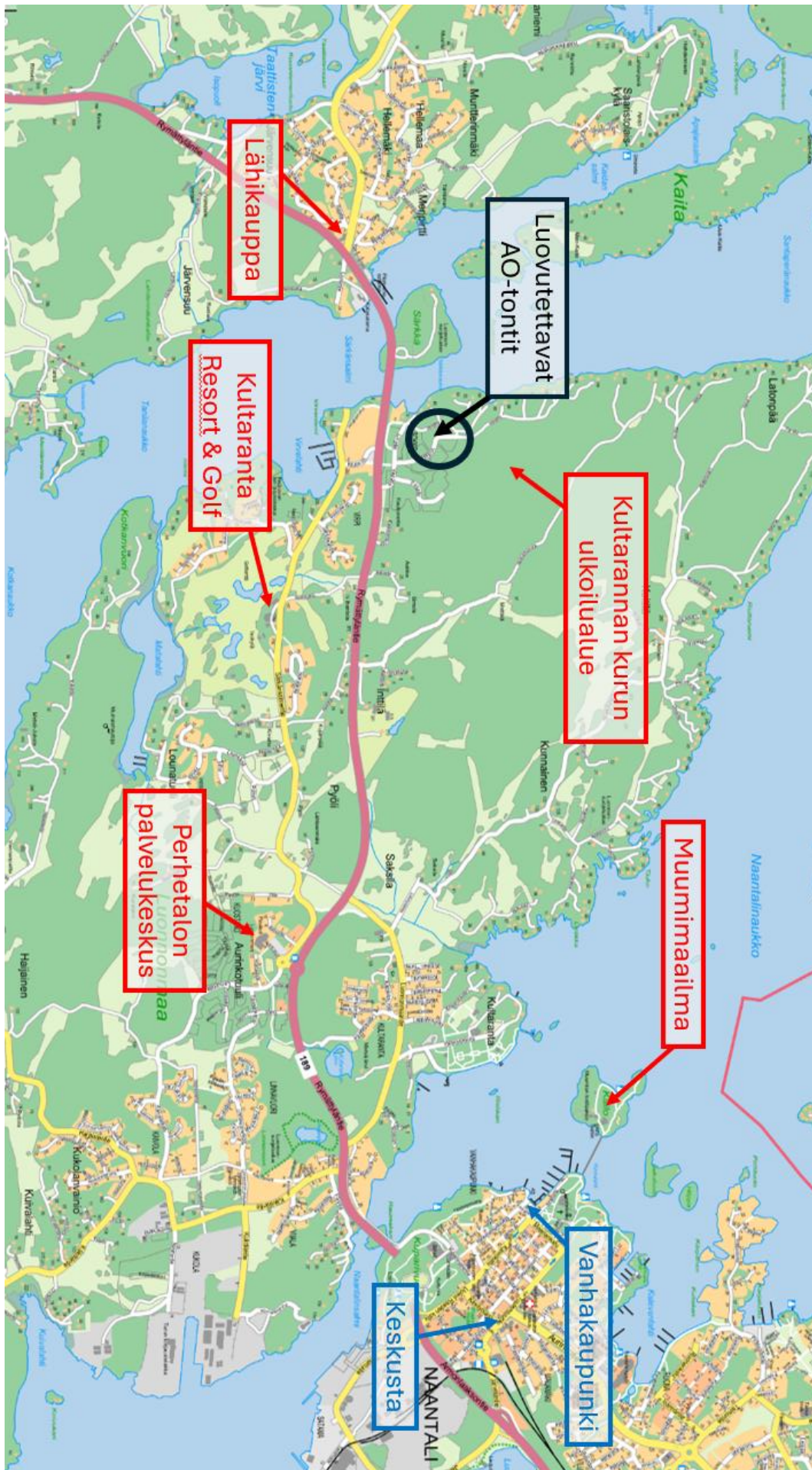
Lisäkysymykset tulee jättää viimeistään 19.10.2026 klo 15:00. Kysymykset ja vastaukset niihin laitetaan esille kilpailun internetsivulle viimeistään 21.10.2026 klo 15:00. Samalla voidaan kilpailuohjelmaa tarvittaessa täydentää.

Tonttiesittelyt

Kaupunki järjestää yleisen esittelyn paikan päällä tonteilla perjantaina 2.10.2026 klo. 15.00-16.00, lauantaina 17.10 klo. 12.00 – 13.00 sekä perjantaina 23.10.2026 klo. 15.00 – 16.00. Muut esittelyt voidaan sopia erikseen.

Kilpailun kohde

Naantalin kaupunki luovuttaa 15.9 – 30.10.2026 järjestettävällä hintatarjouskilpailulla Naantalin Luonnonmaalla sijaitsevat omistamansa yhdeksän Erillispientalotonttia; Naantalin kaupungin 126. kaupunginosan (Sokko) korttelin 6 tontit 1-4 sekä korttelin 8 tontit 1-5. Tonttien kaavamerkintä on AO. Hintatarjouskilpailun ratkaisuperuste on tontista tehtävä euromääräinen tarjous, jonka perusteella kaupunki myy tai vuokraa tontin siitä korkeimman tarjouksen jättäneelle.



Kartta, joka osoittaa Sokon alueen sijainnin suhteessa Naantalin keskusta sekä eräitä lähiseudun 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 asukastytytyväisyyskyselyissä. 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 – Suomen Yrittäjien teettämässä Kuntabarometri 2026-tutkimuksessa, joka mittaa yrittäjien kokemuksia eri kuntien yrittäjämönteisyydestä, ylsi Naantali keskikokoisten kuntien vertailussa valtakunnallisesti sijalle neljä. 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 sekä kansainvälisestikin tunnettu Kultaranta, jossa sijaitsee Tasavallan Presidentin kesäasunto, joka onkin ehtinyt palvella jo kaikkia Suomen 13 presidenttiä. 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. Uudisrakentaminen on viime vuosina keskittynyt uusille Lounatuulen ja Aurinkotuulen asuinalueille saaren itä- ja keskiosassa. Näistä alueista Lounatuuli tuli suurelle yleisölle tutuksi vuonna 2022 järjestetyillä Asuntomessuilla. 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. Mainittujen Lounatuulen ja Aurinkotuulen alueiden ohella nyt rakentamaan lähtevä Sokon alue ovat esimerkkejä siitä, mihin suuntaan Luonnonmaata halutaan kehittää. 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 kestävä 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.

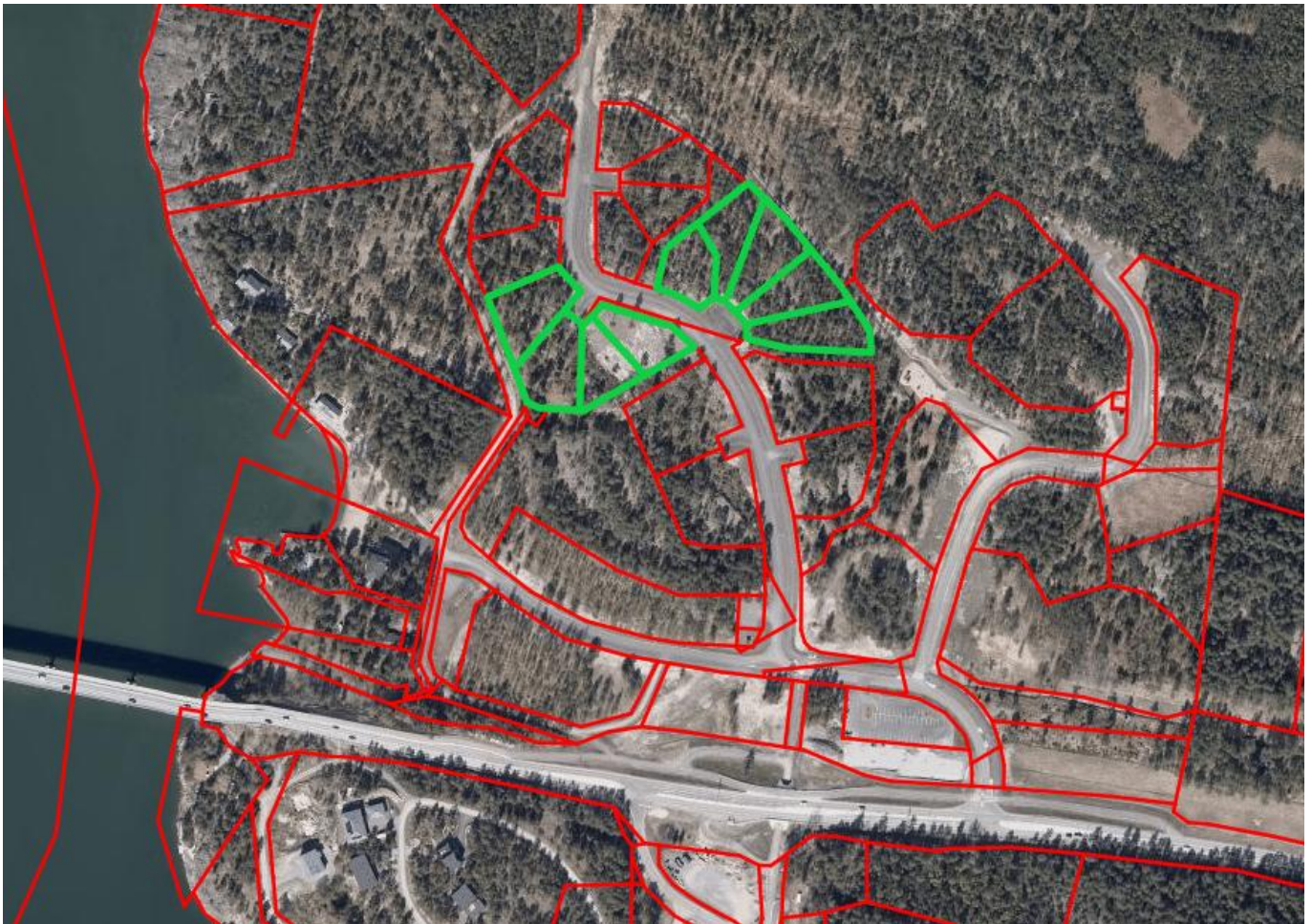
Sokon asuinalue

Sokko on Naantalin uusi asuinalue, josta tontteja luovutetaan nyt ensimmäistä kertaa. Haettavissa olevat tontit sijaitsevat Luonnonmaan saaren länsilaidalla noin seitsemän kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta. Merimaskun taajamaan on matkaa hieman alle kaksi kilometriä. Tarjouskilpailun tontit sijoittuvat Naantali-Rymättylä-seututien pohjoispuolelle Viittatie-nimisen kadun varrelle. Tontit sijoittuvat Luonnonmaan saarelle tyypilliseen saaristometsään – tontteja voikin sanoa hyvällä omallatunnolla luonnonläheisiksi. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu laaja Kultarannan Kuru-metsäalue retkeilypolkuineen.

Lähialueen palveluista tärkeimmät ovat Merimaskun taajamassa sijaitseva vuonna 2026 avattu lähikauppa ja Luonnonmaan keskiosassa, Aurinkotuulen alueella noin kolmen kilometrin päässä Sokosta sijaitseva vuonna 2023 valmistunut Perhetalon palvelukokonaisuus, johon sijoittuu sosiaali- ja terveydenhuollon, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluja. Muista Luonnonmaan palveluista merkittävimpiä ovat vajaan kilometrin päässä oleva Porhonkallion ranta-alue ja venesatama, sekä noin puolentoista kilometrin etäisyydellä sijaitseva Kultaranta Golf & Resortin Wellness-keskus, jonka tarjoamat hyvinvointipalvelut ja harrastemahdollisuudet tulevat tulevaisuudessa monipuolistumaan aivan uudelle tasolle, mikäli alueelle suunniteltu hotelli- ja hyvinvointikeskus toteutuu.

Naantalin keskustasta löytyy kattava tarjonta perus- ja erikoispalveluja päivittäiseen elämään. Lähimmät päiväkodit ja perusopetuksen yksiköt sijaitsevat Merimaskussa ja Perhetalolla. Toisen asteen koulutusyksiköt sijaitsevat Naantalin keskustassa.

Alueen Föli-joukkoliikenteen yhteys Naantalin keskustaan ja edelleen vaihtoyhteydellä Turkuun on helposti käytettävissä, sillä saaristoa palveleva joukkoliikenne ajetaan Naantali-Rymättylä-seututietä pitkin.



Alueen ilmakeku vuodelta 2026, jossa kilpailuun asetetut AO-tontit on korostettu vihreällä. (Pohjakartta: Paikkatietoikkuna)



Drone-kuva Sokon alueesta syyskuulta 2026. Kuvassa näkyvät kesällä 2026 valmiiksi rakennettu Viittatie, sekä taustalla Särkäsalmenn sillat ja Merimaskun taajama. (Alkuperäinen kuva: Veijo Lindgren)

Kelpoisuusehdot

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

Yritykset ja yksityiset hakijat:

- 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 hyväksytyn 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 <https://www.naantali.fi/fi/sokoon-tontit-2026>

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 30.10.2026 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 31.12.2026 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 luovutuspäätökset pyritään käsittelemään Naantalin kaupunginhallituksen kokouksessa 9.11.2026.

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 rakentamisvelvollisuuden täyttävän uudisrakennuksen/-rakennukset **noudattaen lakeja, asetuksia, Naantalin kaupungin rakennusjärjestystä, alueen asemakaavaa, voimassa olevaa tonttijakoa sekä hyvää rakennuttamis- ja rakentamistapaa.** Rakennusvaihe toteutetaan ostajan/vuokralaisen toimesta kokonaisvastuu-periaatteella.

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 käyttöön otettu** (Ns. käyttöönottokatselmus suoritettu hyväksytysti). 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 määräajan 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 6.6.2022 hyväksymä Porhonkallion - Virpin asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-336), joka on tullut lainvoimaiseksi 2.8.2022. Asemakaavassa on annettu useita mm. rakennusten ja pihojen suunnitteluun, 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



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.

Jätehuolto

Tontin ostaja tai vuokralainen on velvollinen järjestämään tontin jätehuollon liittymällä Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n ylläpitämään asuinaluekohtaiseen keskitettyyn jätejärjestelmään. Alueen korttelikeräyspiste pyritään sijoittamaan Viittatien alkuun yleiselle alueelle 529-126-9908-1001. Tontille ei saa sijoittaa muita jäteastioita kuin mahdollisia biokompostoreita. Mahdollisten biokompostorien paikat tulee suunnitella osana pihasuunnitelmaa.

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, että alue on aikaisemmin ollut metsätalouskäytössä ja 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 edellytetyjä tontin alueita.

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.

[Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen katusuunnitelmaehdotukset | Naantali](#)

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.

Geologian tutkimuskeskuksen verkkopalvelusta on saatavissa pohjatutkimustietoa koskien alueen katuverkkoa. Nämä tiedot on kerätty vain alueen kadunrakentamista varten. Tontin olosuhteet voivat muuttua kadulla olevista olosuhteista merkittävästi.

[Geodeettisen tutkimuskeskuksen karttapalvelu](#)

Haettavaksi asetettavien tonttien tiedot

Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja pohjahinnat

NAANTALI, Sokon asuinalue (Ak-336)											
Luovutettavat AO-tontit, syksy 2026											7.8.2026
Kaup.osa	Kortt.	Tontti	Tontin osoite	Pinta-ala m ²	Rak-oikeus krs-m ²	€/m ²	€/rak-oik.- krs-m ²	Tontin pohjahinta	Lähtövuokra 5,7 pros.	Tontin lohkominen	Kaavamäär.
Kortteli 6, AO											
126	6	1	Viittatie 8	1 575	300	41 €	215 €	64 500 €	3 677 €	1 000 €	AO
126	6	2	Viittatie 10	1 516	300	43 €	217 €	65 000 €	3 705 €	1 000 €	AO
126	6	3	Viittatie 12	2 109	300	42 €	295 €	88 500 €	5 045 €	1 500 €	AO
126	6	4	Viittatie 14	2 057	300	45 €	308 €	92 500 €	5 273 €	1 500 €	AO
Kortteli 8, AO											
126	8	1	Viittatie 7	2 020	250	40 €	324 €	81 000 €	4 617 €	1 500 €	AO
126	8	2	Viittatie 9	1 757	250	43 €	302 €	75 500 €	4 304 €	1 000 €	AO
126	8	3	Viittatie 11	1 898	250	43 €	326 €	81 500 €	4 646 €	1 000 €	AO
126	8	4	Viittatie 13	1 637	250	42 €	276 €	69 000 €	3 933 €	1 000 €	AO
126	8	5	Viittatie 15	1 489	250	41 €	244 €	61 000 €	3 477 €	1 000 €	AO

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**. 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 31.3.2027. Naantalin kaupunginhallitus on hyväksynyt 24.8.2026 § 228 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-/vuokraus päätös 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