

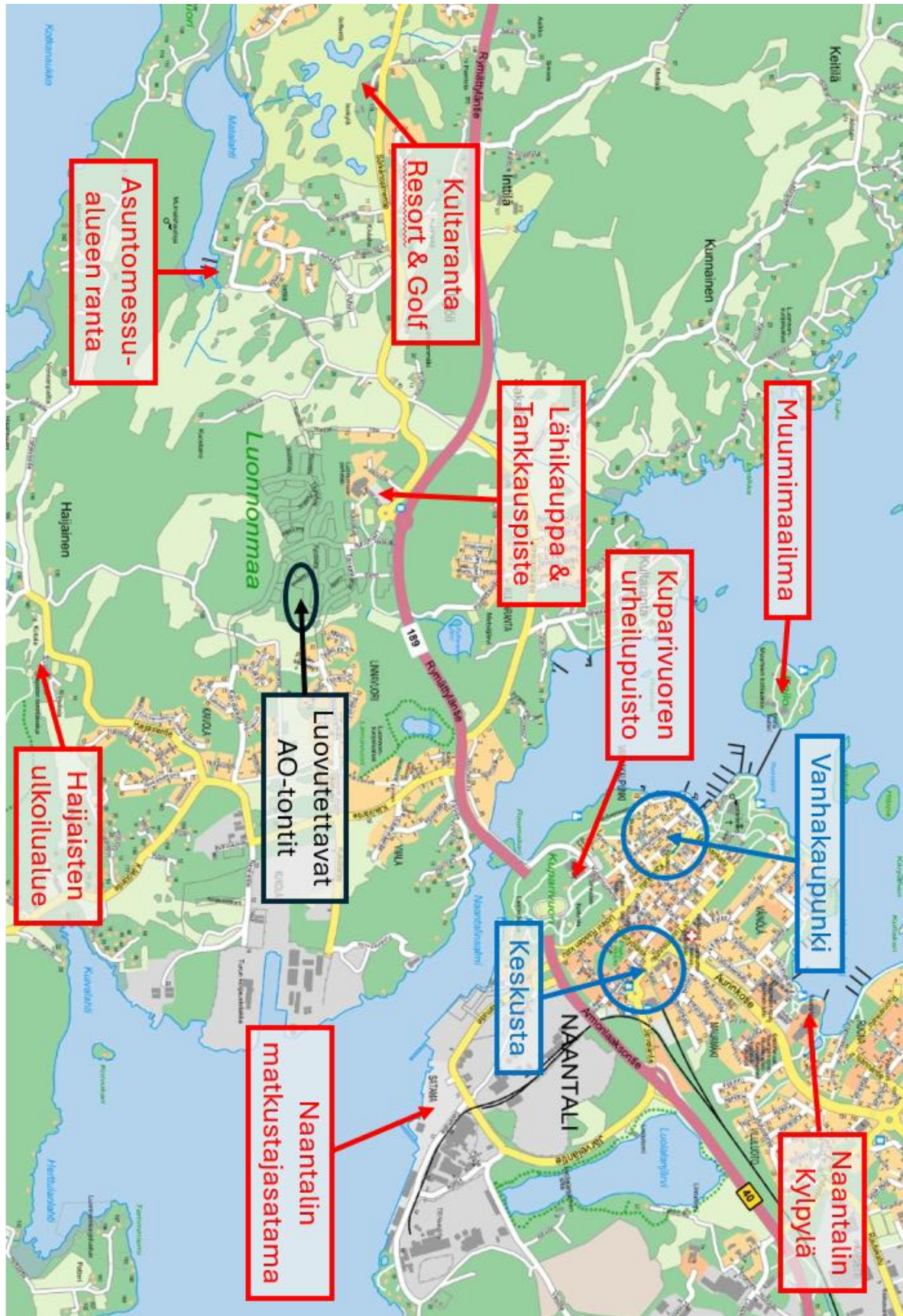
Naantali*

Aurinkotuulen asuinalueen AO-tontti.

529-122-0021-0004

Pyrstötähti 9





Syksyllä 2025 järjestetyssä tarjouskilpailussa käytetty kartta, joka osoittaa Aurinkotuulen asuinalueen sijainnin suhteessa Naantalin keskustaankin 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 2020 -selvityksessä Naantali sijoittui kärkipaikalle. Tähän tutkimukseen vastanneista naantalilaisista 93 % oli sitä mieltä, että Naantali sijoittuisi kuvitteellisessa ”hyvä asua ja elää” -kilpailussa hyvin (kuntien keskiarvo 59 %). Saman tutkimuksen mukaan naantalilaiset pitivät 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 2023-tutkimuksessa, joka mittaa Suomen eri alueiden vetovoimaista yritystoiminnan kannalta, ylsi Naantali oman kokoluokkansa kuntien vertailussa valtakunnallisesti sijalle kaksi. 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 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.

Aurinkotuulen asuinalue

Haettavissa olevat tontti sijaitsee Luonnonmaan saaren itäosassa noin kolmen kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta. Tontti sijoittuu Naantali-Rymättylä-seututien eteläpuolelle, Aurinkotuulen asuinalueen keskiosaan, Pyrstötähti-nimisen päättävän 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. 1.1.2025 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-Haijainen-maastopyöräreitit oheen läheisen Viialanjärven kiertävä luontopolku.



Alueen ilmakuva vuodelta 2023, jossa syksyllä 2025 järjestetyssä tarjouskilpailussa luovutetut AO-tontit on korostettu punaisella. Lisäksi sinisellä merkitty suunnitellun sijaishuollon erityisyksikön sijainti. Haettavaksi asetettava tontti korostettu vihreällä.

Pyrstötähti-kadun läheisyyteen tontille 529-122-0015-0001 on suunniteltu 14-paikkaista lastensuojelun sijaishuollon erityisyksikköä. Tarkemmin tästä hankkeesta on selostettu Naantalin kaupunginhallituksen tontinluovutus päätöksessä (Kaupunginhallituksen pöytäkirja 23.9.2024 § 233). Linkki: [Naantalin toimielinten pöytäkirjat](#)

Hanke on lykkäytynyt alkuperäisestä aikataulusta. Sitä ei kuitenkaan ole tätä kirjoitettaessa saatavilla olevien tietojen mukaan lopullisesti keskeytetty.



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

Haettavaksi asetettava tontti

Naantalin kaupunki asettaa syksyllä 2025 järjestetyssä tarjouskilpailussa luovuttamatta jääneen Naantalin kaupungin Kuostanon kaupunginosan kortteli 21 tontin 4 (Kiinteistötunnus **529-122-0021-0004**), osoitteessa Pyrstötähti 9, 21100 Naantali. Tontin pinta-ala on 1.006 m² ja rakennusoikeus 250 krs-m².

Tontti luovutetaan hakemuksesta Naantalin kaupunginhallituksen 17.6.2024 § 173 päättämällä pohjahinnalla **46.500 euroa**. Tontti voidaan myös vaihtoehtoisesti vuokrata maanvuokrasopimuksella, jolloin perusvuosivuokra on **2.651 euroa**. Tontti luovutetaan siitä ensimmäisenä hakemuksen jättäneelle.

Tontista tehtävä hakemus

Tonttia voi hakea kaikki kelpoisuusehdot täyttävät. Esimerkiksi maksuhäiriömerkintä tai se, että hakijalla on omistuksessaan taikka hallinnassaan kaupungin luovuttama asuinrakennustontti, josta rakentamisvelvoite on täyttämättä, johtaa hakemuksen hylkäämiseen. Tonttia haetaan kaupungin karttapalvelun kautta sähköisellä lomakkeella. Linkki karttapalveluun on kaupungin Internet-sivuilla:

www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/omakotitalotontit/perhetalo-ii-tontit.

Tontti tulee haettavaksi kaupungin karttapalveluun 4.12.2025 klo. 11.00 alkaen.

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 valmiiksi kolmen (3) vuoden kuluttua kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. 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

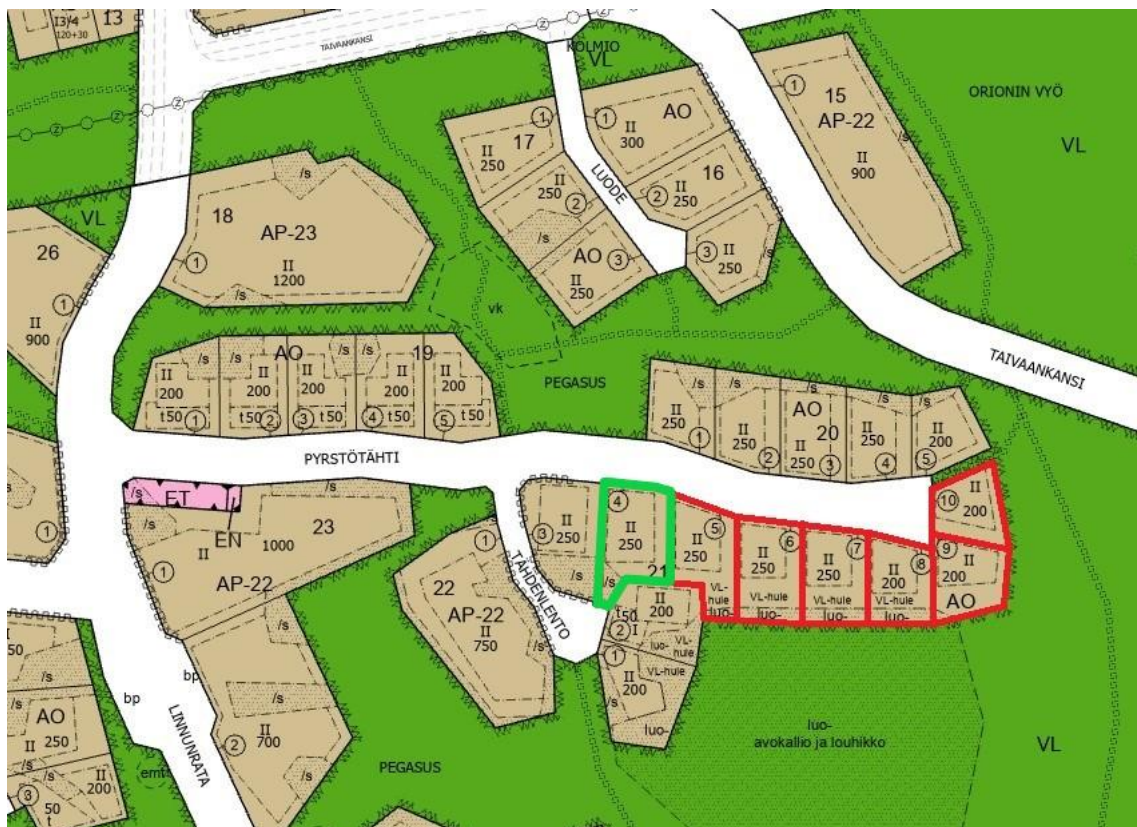
Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena. Mikäli vuokraaja siirtää vuokraoikeuden ennen sopimuksessa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttymistä, 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 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 asemakaavamääräyksiineen on ladattavissa kaupungin internet-sivulta



Aurinkotuulen asuinalueen voimassa oleva asemakaavayhdistelmä, johon vihreällä korostettu haettavissa oleva tontti

Naantalın 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.

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](#)

Rekisteröinti

Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Naantalın kaupungilla on lainhuuto tonttiin. Tonttikartta on ladattavissa kaupungin internet-sivuilta.

Tonttien luovutus

Kauppakirja ja vuokrasopimus

Luovutuksen saaja on velvollinen ostamaan tai vuokraamaan tontin kauppakirja- tai vuokrasopimusluonnoksessa esitettyjen ehtojen mukaisesti, mikäli Naantalın kaupunginjohtaja päättää hyväksyä osto/vuokrahakemuksen ja tätä koskeva päätös saa lainvoiman. Naantalın kaupunginhallitus on hyväksynyt 9.9.2024 § 219 alueen tonttien kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnokset. Nämä on ladattavissa kaupungin internet-sivuilta.

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 31.3.2026.

Omistusoikeus tonttiin siirtyy ostajalle, kun kaupunginjohtajan 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 €) ja kulloinkin voimassa olevan kaupanvahvistajan palkkion, jotka suoritetaan ennen kauppakirjan allekirjoitustilaisuutta ja kuitataan maksetuiksi kauppakirjan allekirjoituksin. Vuokraaja suorittaa tontin lohkomiskulut (1.000 €), suorituksen tapahtuessa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitustilaisuutta ja kuitataan maksetuksi 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 kaupunginjohtaja ei aikanaan pääätä myydä/vuokrata kohdetta ostajalle/vuokralaiselle, tai mikäli ko. myynti-/vuokrauspäätös ei tule lainvoimaiseksi, tai mikäli hankkeen toteuttamisen edellyttämät rakentamis- tai muut luvat eivät tule lainvoimaiseksi, tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy, tai mikäli kohteen myyminen/vuokraaminen viivästyy tässä esitteessä mainitsemattomasta, kaupungista riippumattomasta syystä.

Yhteystiedot

Tontin 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