

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

Aika 07.03.2022 klo 16:30 - 17:59

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 8	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 9	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 10	Naantalin kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma	5
§ 11	Henkilöstön muistaminen ja palkitseminen	7
§ 12	Vuoden 2021 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilasto	8
§ 13	Asunto-ohjelman seurantaraportti 2021	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sipponen Kaisa	Puheenjohtaja	
	Astin Katie	Jäsen	
	Eura Juha	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Haapala Mikko	Jäsen	
	Hörkkö Jari-Antti	Varajäsen	Samuli Santalahden varajäsen
	Lindström Jan	Varajäsen	Pertti Arvosen varajäsen
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Sydänmaanlakka Sanna	Henkilöstön edustaja	§ 10 - § 11
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	
	Leppänen Laura	Kaupunginjohtaja	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Kaisa Sipponen
puheenjohtaja

Turo Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

8 - 13

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 14.3.2022

Hanna Gustafsson
pöytäkirjantarkastaja

Janne Muikkula
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
15.03.2022.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 8
henkilöstöjaosto

07.03.2022

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.03.2022 § 8

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä oleviksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 9
henkilöstöjaosto

07.03.2022

Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.03.2022 § 9

Hallintosäännön 164 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on kokouksessaan 27.9.2021 § 6 päättänyt, että pöytäkirjat tarkastetaan pääsääntöisesti kuluvalle viikolla. Tarvittaessa tarkastusajankohdasta voidaan myös sopia erikseen.

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Gustafsson ja Janne Muikkula.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hanna Gustafsson ja Janne Muikkula.

Yhteistyötoimikunta § 15
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 10
henkilöstöjaosto

17.02.2022
07.03.2022

Naantalin kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma

Yhteistyötoimikunta 17.02.2022 § 100

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Naantalin kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma on uusittu vuosiksi 2022-2023. Suunnitelma on lakisääteinen dokumentti, joka tulee olla voimassa ja jonka toteutumista tulee seurata. Havaittuihin epäkohtiin tulee puuttua. Suunnitelma tulee päivittää kahden vuoden välein.

Tasa-arvolain mukainen selvitys työpaikan tasa-arvotilanteesta sisältyy tasa-arvosuunnitelmaan. Tasa-arvosuunnitelman liitteenä on erittely naisten ja miesten sijoittumisesta eri tehtäviin ja palkkakartoitus. Lisäksi selvitys nykytilanteesta tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaan 2021-2021 mukaisesti.

LIITTEET B2 - B3, YHTTMK 17.2.2022

Päätösehdotus

Yhteistyötoimikunta merkitsee tiedoksi uuden tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman vuosille 2022-2023 ja tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman raportin 2020-2021.

Yhteistyötoimikunta esittää kehitys- ja henkilöstöjaostolle uuden tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman hyväksymistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.03.2022 § 10

1579/01.00.00/2021

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Liitteet A1 – A2, KHJ 7.3.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman 2022-2023.

Yhteistyötoimikunta § 15
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 10
henkilöstöjaosto

17.02.2022
07.03.2022

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Tasa-arvosuunnitelmasuunnitelma 2022-2023
Tasa-arvosuunnitelman raportti 2020-2021

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 11
henkilöstöjaosto

07.03.2022

Henkilöstön muistaminen ja palkitseminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.03.2022 § 11

247/01.02.03.00/2022

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Naantalin kaupungin henkilökunnan muistaminen ja palkitseminen toteutettiin vuosina 2020 ja 2021 henkilöstöohjelman 2020-2021 tavoitteiden mukaisesti. Henkilöstöohjelma 2022 lukien laaditaan strategian päivittämisen yhteydessä, joten olemassa olevaa henkilöstöohjelmaa noudatetaan toistaiseksi. Vuoden 2022 muistamiseen ja palkitsemiseen tehdään vain joitain tarkennuksia ja painopisteitä henkilöstön työhyvinvoinnin tukemiseen.

Yhteistyötoimikunta esitti työhyvinvointitulosten 2021 käsittelyn yhteydessä 17.2.2022, että henkilöstön palkitsemista suunnattaisiin työyhteisöllisyyden tukemiseen, ilmapiiriä parantavaan, jaksamista ja toimivuutta tukevaan työyhteisö- ja yksilökehittämisspalkitsemiseen.

Muistamis- ja palkitsemisohjeesta poistetaan työsuorituksen arviointi ja henkilökohtaisen lisän esittäminen. Työsuorituksen arvioinnin ohje päivitettiin vuoden 2021 alussa.

Liite A3, KHJ 7.3.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä henkilöstöohjelman päivitetyn muistamisen ja palkitsemisen sisällöt vuodelle 2022.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Muistaminen ja palkitseminen 2022

Vuoden 2021 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilasto

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.03.2022 § 12

198/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Kauppojen määrä

Rakentamattomien rakennuspaikkojen kauppahintatarkasteluun on otettu mukaan puhtaasti rakentamattomien rakennuspaikkojen lisäksi myös sellaiset asemakaavan mukaiset asuinrakennuspaikat, joissa on kiinteistönluovutusilmoituksen tai kauppakirjan mukaan vain arvottomia tai asuinkelvottomia rakennuksia. Tällaisia asemakaava-alueella olevia yksityisten omistamien asuinpientalotonttien luovutuksia on Naantalin kaupungin alueella tehty 27 kappaletta vuonna 2021. Lukumäärä on hieman pienempi kuin vuoden 2020 lukumäärä, mutta selvästi suurempi kuin vuosien 2019 ja 2018 lukumäärät (v. 2020 29 kpl, v. 2019 19 kpl, v. 2018 19 kpl). Kaupat ovat edelleen vahvasti keskittyneet Kanta-Naantaliin, jossa tehtiin yhteensä 21 kauppaa. Entisten liitoskuntien alueella kauppojen määrä on kuitenkin selvästi kasvanut edellisistä vuosista. Vuonna 2021 liitoskuntien alueella tehtiin kuusi kauppaa, kun vuosina 2020 ja 2019 liitoskuntien alueella tehtiin vain yksi kauppa.

Kanta-Naantalin hinnat

Kanta-Naantalin alueella yksityisten välisissä tonttikaupoissa maapohjan neliöhinnan keskiarvo on 94 €, vaihteluväli 39 – 211 €. Kanta-Naantalissa rakennusoikeuden kerrosneliöhinnan keskiarvo on 532 €, vaihteluväli 103 – 2 143 €.

Kanta-Naantalin yksityisten välisten rakentamattomien rakennuspaikkojen kaupoista valtaosa, 17 kpl, sijoittui Luonnonmaan saarelle. Manner-Naantalin kaupat ovat vuosikaudet keskittyneet uusille kaava-alueille. Kauppoja ei juurikaan ole kohdistunut täydennysrakentamisen näkökulmasta katsottuna toivotuille vanhojen kaava-alueiden rakentamattomiin pientalotontteihin.

Maapohjan neliöhinta rakentamattomalla asuinpientalotontilla vaihtelee suuresti eri alueilla kaupungin sisällä. Luonnonmaan saarella hinnat ovat suhteellisen hyvin tasapainossa keskenään; vertailukelpoisten rakennuspaikkojen maaneliöhintojen ero suurimman ja pienimmän suhteen oli noin kaksinkertainen. Luonnonmaalla ei eri alueiden välillä ole havaittavissa merkittävää hintatason vaihtelua, vaan vaihtelu on enemmän kiinni rakennuspaikan ominaisuuksista. Manner-Naantalissa, johon sijoittuvat Kanta-Naantalin suurimmat ja pienimmät maaneliöhinnat, ero suurimman ja pienimmän maaneliöhinnan välillä oli noin nelinkertainen.

Manner-Naantalin kallein rakentamattoman rakennuspaikan hintataso on edellisten vuosien tapaan Ruona-Pirttiluodossa ja halvin Tammistossa.

Rakennusoikeuden kerrosneliö hinnassa suurimman ja pienimmän vertailukelpoisen neliöhinnan ero oli Luonnonmaalla noin nelinkertainen ja Manner-Naantalissa noin 20-kertainen.

Keskimääräisesti rakentamattomien pientalotonttien hintataso Kanta-Naantalissa oli merkittävästi suurempi kuin vuonna 2020. Maapohjan neliöhinnan keskiarvo oli 94 € vuonna 2021, kun se vastaavasti vuonna 2020 oli 72 €. Vastaavasti kerrosneliömetrihinnan keskiarvo on noussut vuoden 2020 tasosta 315 € vuonna 2021 tasoon 532 €. Kauppahinnan kautta tarkasteltuna vuoden 2021 luovutusten yhteisarvo oli 3.283.450 €, kun se vuonna 2020 oli vastaavasti 2.174.150 €. Osittain tätä hintakehitystä selittää se, että Tammiston alueella, jossa hintataso on alhainen ja rakennusoikeus keskimääräistä suurempi, tehtiin vuonna 2021 määrältään murto-osa luovutuksia verrattuna vuoden 2020 luovutuksiin. Kuitenkin luvuista on havaittavissa selvä hintatason nousu edellisvuoteen verrattuna. Tämä hintatason nousun voidaan arvella johtuvan edellisvuosien vahvasta kysynnästä rakentamattomien rakennuspaikkojen suhteen sekä tarjonnan pienentymisestä Kanta-Naantalin alueella.

Merimaskun, Rymättylän ja Velkuan hinnat

Entisten liitoskuntien alueella tehtiin vuonna 2021 selvästi enemmän rakentamattomien rakennuspaikkojen kauppoja kuin edeltävinä vuosina. Edellisvuosista poiketen kirjattiin rakentamattoman rakennuspaikan luovutuksia niin Merimaskun, Rymättylän kuin myös Velkuan alueille. Osittain tähän on syynä se, että puolet liitoskuntien luovutuksista kohdistui sellaisiin rakennuspaikkoihin, joilla rakennuskanta on joko arvoton tai asuinkelvoton. Kuitenkin myös täysin rakentamattomien rakennuspaikkojen luovutusten määrä oli suurempi kuin edeltävinä vuosina.

Hintatason suhteen liitoskuntien alueella vaihtelu on merkittävästi suurempaa kuin Kanta-Naantalissa. Tätä voidaan osittain selittää sillä, että tarjonta on monipuolisempaa, mutta kysyntä ei ole yhtä suurta kuin Kanta-Naantalin alueella, mutta myös alueellinen vaihtelu liitoskuntien alueella on suurta. Vertailukelpoisten rakennuspaikkojen hintatason suhteen voidaan arvioida, että liitoskuntien kalleimpien rakennuspaikkojen hintataso on suunnilleen samalla tasolla Kanta-Naantalin halvimpien rakennuspaikkojen kanssa.

Hintatason kehityksen suhteen arvion muodostaminen on todella vaikeaa johtuen edeltävien vuosien vähäisistä luovutuksista. Kuitenkin verrattaessa Merimaskussa vuonna 2020 luovutettua rakennuspaikkaa vuonna 2021 tehtyyn lähes vastaavan rakennuspaikan luovutukseen, on maaneliömetrin arvo n. 20 % korkeampi vuonna 2021.

Tiedot on kerätty:

- Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, Kiinteistökaupat 1.1.2021 - 31.12.2021.
- Kaupanvahvistajan ilmoitukset 1.1.2021 - 31.12.2021.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 12
henkilöstöjaosto

07.03.2022

Kauppahintatilasto ja karttaesitys ovat liitteinä.

Liitteet B1 – B2, KHJ 7.3.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppahintatilasto_2021

Liitekartat_kauppahintatilasto 2021

Asunto-ohjelman seurantaraportti 2021

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.03.2022 § 13

109/10.04.00.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm 25.2.2022

Taustaa:

Kaupunginhallitus on 14.1.2019 § 9 hyväksynyt ohjeellisena asiakirjana Naantalin Asunto-ohjelman vuosille 2019 – 2022. Asunto-ohjelman seurantaosiossa todetaan, että tavoitteiden asettelu edellyttää toteutumisen seurantaan, minkä vuoksi vuosittain laaditaan raportti seurattavista mittareista.

Asunto-ohjelman tavoitteiden toteutuminen 2021:

Esityslistan liitteenä on taulukko, jossa on esitetty asunto-ohjelman tavoitteet sekä niiden osalta vuoden 2021 toteuma. Toteumaa on arvioitu värikoodeilla ja taulukko kattaa myös edeltävät vuodet 2019 ja 2020, jotta pidemmän aikavälin seuranta on helpompaa.

Vuoden 2021 osalta asunto-ohjelman tavoitteet ovat toteutuneet pääosin hyvin.

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuonna 2021 Naantalin väkiluku kasvoi 152 hengellä tavoitteen ollessa 150 henkeä. Aluekohtaiset tilastot väestömäärän osalta vuodelle 2021 eivät ole vielä valmistuneet.

Rakentamisen osalta vuosi 2021 oli vilkas, joskaan ohjelman mukaisiin tavoitteisiin, 150 valmistunutta asuntoa vuodessa, ei aivan valmistuneiden asuntojen (110 kpl) osalta päästy. Rakennuslupia kuitenkin myönnettiin selvästi aiempia vuosia enemmän (263 kpl) tavoitteen ollessa 170 asuntoa vuodessa.

Tonttivarannon tulisi olla kolmin- ja asemakaavavarannon viisinkertainen rakentamistavoitteeseen nähden. Kaava- ja tonttivaranto, huomioiden myös yksityisen varannon osuus (molemmat >800 asuntoa), täyttävät asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet hyvin. Kaavavarannossa olevien omakotitonttien (185 kpl) osalta 300 omakotiasunnon määrällisestä tavoitteesta jäätiin kuitenkin merkittävästi. Tonttivarannossa olevien omakotitonttien (130 kpl) osalta tavoitteet toteutuivat hieman paremmin tavoitteen ollessa 180 omakotitonttia. Yleiskaava- ja raakamaavarannot on arvioitu riittäviksi.

Kuluvan ja tulevien vuosien osalta varantojen ml. omakotitonttivarannon riittävyyden suhteen kriittistä on strategisesti merkittävien asemakaavojen ja asemakaavanmuutosten toteutuminen oletetussa aikataulussa.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 13
henkilöstöjaosto

07.03.2022

Kaupungin on lisäksi syytä jatkaa aktiivista ja etupainotteista maanhankintaa maankäytön painopistealueilla.

ARA-rahoitettujen kohteiden ja asumisoikeusasuntojen osalta asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet, keskimäärin 20 ARA-rahoitteista asuntoa vuodessa ja vähintään 2 asumisoikeuskohdetta ohjelmakaudella, tulevat toteutumaan ohjelmakauden puitteissa.

Kaupunginarkkitehdin arvion mukaan asunto-ohjelman laadullisiin tavoitteisiin on päästy verrattain hyvin.

Tontti- ja kaavavarantojen osalta arviot asuntojen määrästä ovat suuntaa antavia. Huomionarvoista on myös, että myönnettyjen lupien, valmistuneiden asuntojen ja tontti- sekä kaavavarantojen toteumat määrällisten ja alueellisten painotusten osalta voivat vaihdella merkittävästi vuositasolla. Yleiskaava- ja raakamaavarantoa on arvioitu suurpiirteisesti.

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2021 -taulukko on liitteenä.

Liite B3, KHJ 7.3.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asunto-ohjelman seurantaraportin vuodelta 2021 tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2021

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 12, § 13

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 10, § 11**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 15.03.2022 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua sekä millaista oikaisua haetaan ja millä perusteilla. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

Tiedoksianto (Täydennä)

Pöytäkirjanote on annettu <xxx_täydennä> osoitettuna postin kuljetettavaksi <xxx_täydennä>.