

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

14.12.2020

Sisällysluettelo		Sivu
63	Kaavoitusohjelma 2021	3
64	Palveluverkon toteutuksen yhteydessä vapautuvat tilat	4
65	Vennanpaltan ranta-asemakaavan ehdotus	6
66	Lausunto ARA:lle Naantalin Vuokratalot Oy:n hakemuksesta ehdollisen varauksen saamiseksi ARA:lta	8
67	Lausunto TA-Asunnot Oy:n ja Taova Oy:n takauslainavaraushakemuksesta ARA:lle	9
68	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	10

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

14.12.2020

Aika 14.12.2020 kello 16:30 - 17:47**Paikka** Etäyhteys / Valtuustosali

Osallistujat	Forsblom Toni	puheenjohtaja	
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja	
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	
	Eura Juha	jäsen	
	Gustafsson Hanna	jäsen	
	Hautala Isabella	jäsen	
	Kärkkäinen Terhi	jäsen	
	Pentti Anne	jäsen	
	Vahtera Esa	jäsen	
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja	
	Junnila Vilhelm	KH:n 1. varapj.	
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapj.	
	Alm Pekka	kiinteistöpäällikkö	§ 64
	Kuusimäki Kimmo	sivistystoimenjohtaja	§ 64
	Pöyhönen Iiro	perusturvajohtaja	§ 64
	Sahlström Mika	kaavoitusarkkitehti	§ 63
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja	
	Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Terhi Kärkkäinen ja Jukka-Pekka Aalto.

Käsitellyt asiat § 63 - 68**Allekirjoitukset**

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Reima Ojala
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 17. joulukuuta 2020

Terhi Kärkkäinen

Jukka-Pekka Aalto

Kaavoitusohjelma 2021

867/10.03/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 14.12.2020 § 63

Kaavoitusarkkitehti, oto kaupunginarkkitehti Mika Sahlström:

Kaavoitusohjelman runko vuodelle 2021.

Oheismateriaalina on alustava runko kaavoitusohjelmaksi.

Oheismateriaali:

- kaavoitusohjelman runko, 14.12.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee kaavoitusohjelma 2021:n tiedokseen ja antaa tarvittaessa ohjeet jatkovalmisteluun.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström oli asiantuntijana paikalla kokouksessa asian käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Palveluverkon toteutuksen yhteydessä vapautuvat tilat

795/12.00.05/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 14.12.2020 § 64

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 7.12.2020:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.9.2018 (66§) perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018 – 2030. Päätöksen yhteydessä todettiin, että hankkeen yhteydessä vapautuvista tiloista päätehtään erikseen.

Palveluverkon toteutuksen yhteydessä vapautuvista tiloista on laadittu laaja-alaisena toimialojen yhteistyönä selvitysluonnos. Selvitystä tekevään työryhmään ovat kuuluneet sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki, talouspäällikkö Timo Saario, elinkeinoasiamies Lassi Rosala, perusturvajohtaja Iiro Pöyhönen, talouspäällikkö Airi Laurila, tekninen johtaja Reima Ojala, kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa, suunnitteluinsinööri Maria Wallenius ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm. Työryhmä on kokoontunut asian tiimoista 1.9.2020 lukien yhteensä 14 kertaa.

Selvitysluonnoksessa on soviteltu vapautuvien tilojen aikataulutusta, kaupungin palvelutoimintojen ja yritysten tilatarpeita yhteen. Siinä esitetään vapautuville tiloille ehdotuksia uudelleenkäyttötavoiksi.

Selvitysluonnosta on tarpeen päivittää vuosittain palveluverkon toteutuksen täsmentymisen tahdissa. Etenkin taloussuunnitelman 2021 – 2024 jälkeisten vuosien toteutusjärjestyksen ja aikataulun uskotaan tarkentuvan, kun suunnitelmat tarkentuvat.

Lähi vuosina on vapautumassa Kuparivuoren koulu sekä päiväkodit Asemapäällikkö ja Kreivinniitty. Näiden rakennusten toiminnot ovat siirtymässä Kalevanniemeen rakennettavaan varhaiskasvatustilaan (2022) ja Luonnonmaan perhetaloon (2023).

Naantalin Virastotalo on ohjelmoitu purettavaksi vuonna 2025 keskustan kaavan toteuttamisen mahdollistamiseksi. Purkamisen aikaistaminen voisi selvitysluonnoksen mukaan olla mahdollista, sillä vapautuvista rakennuksista on mahdollista osoittaa hyviä korvaavia tiloja rakennuksen vuokralaisille.

Selvitysmateriaali liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Selvitysluonnos 3.12.2020: Palveluverkon toteutuksen yhteydessä vapautuvat tilat

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee tiedokseen palveluverkontoteutuksen yhteydessä vapautuvien tilojen selvitystyön tilanteen 3.12.2020.

Konsernijaosto antaa ohjeita jatkovalmisteluun.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kiinteistöpäällikkö Pekka Alm, sivistystoimenjohtaja Kimmo Kuusimäki, perusturvajohtaja Iiro Pöyhönen ja tekninen johtaja Reima Ojala toimivat asiantuntijoina kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Jatkovalmisteluohjeet:

- 1 Raatihuone ja siihen liittyvä valtuustoaloite**
Kulttuurikäyttö selvitetään osana vapautuvien tilojen kokonaisuutta.
- 2 Suovuori**
Päiväkodin purkamisvaihtoehto on tutkittava, jolloin tilalle voisi kaavoittaa esim. pientaloasumista.
- 3 Virastotalo**
Nykyisille toimijoille on syytä etsiä korvaavia tiloja ennen rakennuksen purkupäätöstä.
- 4 Vapautuvista tiloista kannattaa selvittää mahdollinen sijoituspaikka keskustan nuorisotalolle. Nuorisotalon tarve pitää selvittää myös Luonnonmaalla ja Soinisissa.**
- 5 Kuparivuoren koulun uusiokäyttö pitää suunnitella tarkemmin.**

Vennanpaltan ranta-asemakaavan ehdotus

531/10.03.06/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 14.12.2020 § 65

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Vennanpaltan ranta-asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 11.8.-10.9.2020. Ranta-asemakaavoitusta on nyt jatkettu ja alueelle on laadittu 25.11.2020 päivätty ranta-asemakaavan muutosehdotus.

Vennanpaltan ranta-asemakaavan sijaintikartta sekä 25.11.2020 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

Ranta-asemakaava koskee Naantalin kaupungin Haijaisten (401) kylän osaa kiinteistöä 529-401-1-55 Vennanpaltta ja osaa kiinteistöä 529-401-1-97 Vennanpaltta II. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,2 hehtaaria ja muunnettua rantaviivaa on n. 105 metriä.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä ja kaupunginhallitus antoi lausuntonsa kaavaluonnoksen käsittelyvaiheessa 29.6.2020 § 246.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- RM-1 – kaavamääräykseen lisättiin teksti ”Alueelle ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi” (muutos tehtiin kaavaluonnokseen).
- Korttelin 1 rakennusalan rajaa on tarkistettu ja siirretty 12 metrin päähän kiinteistörajasta korttelin eteläosassa. Rakennusalueen rajaa on myös muutettu rakennuspaikan pohjoiskulmassa.

Lausunto ja mielipiteet ovat kaavaselostuksen liitteenä 5 ja kaavanlaatijan vastine annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 6.

Vennanpaltan ranta-asemakaavan 25.11.2020 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A2, KHKON 14.12.2020 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Tekninen johtaja Reima Ojala esitteli asiaa kokouksessa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 25.11.2020 päivätty Vennanpaltan ranta-asemakaavan ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 65

14.12.2020

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asemakaavaehdotuksesta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Lausunto ARA:lle Naantalin Vuokratalot Oy:n hakemuksesta ehdollisen varauksen saamiseksi ARA:lta

265/10.07.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 14.12.2020 § 66

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Naantalin Vuokratalot Oy on toimittanut kaupungille ARA-korkotukilainahakemuksensa puoltolausuntoa varten asuntomessualueen Lounatuuli 9:ssä sijaitsevan uudisrakennushankkeen toteuttamiseksi.

Hanke käsittää 11 asunnon rakentamisen, joiden asuntoala on yhteensä 823 as.m². Keskipinta-alaksi asuntoa kohden tulee 74,8 as. m². Toteutusajankohta on 03/2021 – 04/2022.

Lainahakemus on oheistettu.

LIITE A3, KHKON 14.12.2020

Hallintosäännön mukaan konsernijaosto päättää kaikista kaupungille kuuluvista tehtävistä asuntotuotantolainsäädäntöön, arava- ja korkotukilakiin ja niiden nojalla annettuihin säännöksiin liittyvistä asioista kuten lunastusoikeuden käyttämisestä, lunastetun omaisuuden edelleen luovuttamisesta, lainojen myöntämisestä ja lausuntojen antamisesta.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää puoltaa Naantalin Vuokratalot Oy:n uudisrakennushankkeen ARA-korkotukilainahakemusta Lounatuuli 9:sään. Uudisrakennushanke käsittää 11 asuntoa.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Anne Pentti poistui kokouksesta intressijäävinä Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksen jäsenenä tämän asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta parisuhdejäävinä tämän asian käsittelyn aikana.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkistettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Lausunto TA-Asunnot Oy:n ja Taova Oy:n
takauslainavaraushakemuksesta ARA:lle**

265/10.07.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 14.12.2020 § 67

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

TA-Asunnot Oy ja Taova Oy ovat toimittaneet kaupungille käsiteltäväksi takauslainavaraushakemuksensa puoltolausuntoa varten Tuulensuunkatu 25:ssä sijaitsevalle tontilla uudisrakennushankkeen toteuttamiseksi.

Asunto Oy Naantalin Estelle käsittää 40 asunnon rakentamisen, joiden asuntoala on yhteensä 2 521 as.m². Ensimmäiseen kerrokseen tulee lisäksi neljä liiketilaa. Toteutus alkaa keväällä 2021 ja arvioidaan kestävän 20 kuukautta.

Lainahakemus on oheistettu.

LIITE A4, KHKON 14.12.2020

Kaupunginhallitus on päätöksellään 31.8.2020 § 262 hyväksynyt Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022 sekä osaltaan puoltanut Asunto Oy Naantalin Estellen lainan hyväksymistä takauslainaksi, josta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Hallintosäännön mukaan konsernijaosto päättää kaikista kaupungille kuuluvista tehtävistä asuntotuotantolainsäädäntöön, arava- ja korkotukilakiin ja niiden nojalla annettuihin säännöksiin liittyvistä asioista kuten lunastusoikeuden käyttämisestä, lunastetun omaisuuden edelleen luovuttamisesta, lainojen myöntämisestä ja lausuntojen antamisesta.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää puoltaa TA-Asunnot Oy:n ja Taova Oy:n takauslainavaraushakemusta Tuulensuunkatu 25:ssä sijaitsevalle tontille uudisrakennushankkeen toteuttamiseksi. Uudisrakennushanke käsittää 40 asuntoa.

Kaupunki toimittaa puolletun hakemuksen merkinnällä täydennettynä edelleen ARA:lle käsiteltäväksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkistettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 68

14.12.2020

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

40/00.00.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 14.12.2020 § 68

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvi-
ta valmistelussa olevista asioista katsauksen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kokouspäivämäärä 14.12.2020

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 18.12.2020 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

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

§ 63 - 65, § 68.

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ 66 - 67.

Oikaisuvaatimusohjeet Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§ 66 - 67.

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, kaupunginhallitus
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 lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku-aikaan. Jos muutoksenhaku-

ajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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