

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Aika 21.06.2021 klo 17:00 - 17:54

Paikka Teams etäyhteydellä

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 53	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 54	Konsernijaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 55	Kiinteistö 529-8-5-2 rakentamisvelvoiteajan pidennysanomus	5
§ 56	Poikkeamishakemus kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi	7
§ 57	Raatihuoneen jatkokäyttö	8
§ 58	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	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	Kaupunginhallituksen pj	
	Hagsberg Sirpa	Kaupunginhallituksen 2.vpj	
	Aro Markku	Rakennustarkastaja	§ 56
	Mutanen Jouni	Esittelijä	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Turo Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

53 - 58

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa (pvm)

Isabella Hautala
pöytäkirjantarkastaja

Lasse Valtonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivut 29.06.2021

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 53

21.06.2021

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.06.2021 § 53

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

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

Esityslista lähetetään toimitin päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 54

21.06.2021

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.06.2021

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Isabella Hautala ja Esa Vahtera.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Isabella Hautala ja Lasse Valtonen.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 55

21.06.2021

Kiinteistö 529-8-5-2 rakentamisvelvoiteajan pidennysanomus

401/10.01.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.08.2019 § 63

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

KOy Keräilylinna on toimittanut 7.6.2019 anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä kaupungilta ostetun teollisuustontin 529-8-5-2 osalta. Tontti sijaitsee Luolalan teollisuusalueella. Anomus on oheistettu.

LIITE A4, KHKON 19.8.2019

4.8.2016 allekirjoitetun kauppakirjan kohdassa 5.9 on rakentamisvelvoitteesta sovittu seuraavaa:

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, jotka ovat rakennusoikeudeltaan vähintään 1700 k-m², kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Rakennukset on rakennettava siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusten käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Kauppakirja 4.8.2016 on esityslistan liitteenä (KHKON 19.8.2019).

Rakennusvalvontatoimiston rekisteritietojen mukaan tontille on rakennettu- ja hyväksytysti käyttöönotettuna 576 k-m². Rakentamisvelvoitteen määrästä uupuu siten toistaisteksi 1 124 k-m².

Kaupungin aiempien rakentamisvelvoitteiden pidennystä koskevien päätösten perusteella on todettavissa, että ensimmäisen anomuksen johdosta pidennystä on myönnetty korkeintaan noin kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Yksittäistapauksessa on erityisten perusteiden nojalla myönnetty pidennystä kolmeksi vuodeksi.

Ottaen huomioon talouden ja rakentamisen tällä hetkellä suotuisan suhdanteen, ei erityisiä perusteita kolmen vuoden pidennykselle rakentamisvelvoiteaikaan voida katsoa olevan. Esitän, että pidennystä myönnetään kaksi vuotta eli 4.8.2021 asti.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää myöntää KOy Keräilylinnalle jatkoaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseen 4.8.2021 asti.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 55

21.06.2021

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.06.2021 § 55

920/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

KOy Keräilylinna on toimittanut 5.5.2021 anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä kaupungilta ostetun teollisuustontin 529-8-5-2 osalta. Tontti sijaitsee Luolalan teollisuusalueella. Anomus on liitteenä.

Liite A1, KHKON 21.6.2021

Kaupunkikirja 4.8.2016 on esityslistan (KHKON 21.6.2021) liitteenä.

Rakennusvalvontatoimiston rekisteritietojen mukaan tontille on rakennettuna ja hyväksytysti käyttöön otettuna 576 k-m². Rakentamisvelvoitteen määrästä uupuu siten edelleen 1 124 k-m².

Kaupungin aiempien rakentamisvelvoitteiden pidennystä koskevien päätösten perusteella on todettavissa, että toisen anomuksen johdosta pidennystä on myönnetty korkeintaan noin kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Ottaen huomioon talouden ja rakentamisen tällä hetkellä suotuisan suhdanteen, ei erityisiä perusteita yli kahden vuoden pidennykselle rakentamisvelvoiteaikaan voida katsoa olevan. Esitän, että pidennystä myönnetään kaksi vuotta eli 4.8.2023 asti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää myöntää KOy Keräilylinnalle jatkoaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseen 4.8.2023 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Esitys rakentamisvelvoitteesta, 529-008-0005-0002

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 56

21.06.2021

Poikkeamishakemus kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseksi

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.06.2021 § 56

413/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

529-12-41-2, Tontti

[REDACTED], Naantali

Toimenpide

Kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet A2 – A3, KHKON 21.6.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää hyväksyä liitteenä olevassa päätösehdotuksessa mainitun lupahakemuksen.

Kokouskäsitteleminen

Markku Aro toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti, 529-012-0041-0002

Päätösehdotus, 529-012-0041-0002

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	24.05.2021
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 57	21.06.2021

Raatihuoneen jatkokäyttö

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 24.05.2021 § 49

Valmistelija

Suunnitteluinsinööri Maria Wallenius ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Raatihuoneen kiinteistöllä on loppumassa 1.8.2021 alkaen varhaiskasvatustoiminta koulutuslautakunnan päätöksen 9.2.2021 (§7) perusteella. Raatihuoneen kiinteistö on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja tärkeä osa Naantalin Vanhaa kaupunkia. Rakennuskantaan kuuluu päärakennus, autotalli, viereisen rakennuksen kanssa yhteinen jätekatos, vanha piharakennus ja putka. Päärakennus, vanha piharakennus ja putka ovat suojeltuja (sr). Päärakennus on rakennettu vuonna 1887 ja se on toiminut raatihuoneena vuoteen 1964 asti. Rakennusta on huollettu säännöllisesti ja se on siistissä kunnossa. Tiedossa olevat lähiajan korjaustarpeet liittyvät esimerkiksi yläpohjan vesikatteeseen ja räystäälle. Vuonna 1887 rakennettu vanha piharakennus ja vuonna 1912 rakennettu putka ovat heikkokuntoisia. Asemakaavassa kiinteistö sijoittuu Yleisten rakennusten korttelialueelle. Asemakaavamerkintöjen mukaan tontilla on rakennusoikeutta 510 m², josta käyttämättä on noin 150 m².

Raatihuoneen jatkokäyttöä on käsitelty vapautuvien tilojen työryhmän sekä elinkeino- ja maankäyttöryhmän kokoontumisissa. Vaihtoehtoina ovat olleet kiinteistön myynti tai vuokraus yritys- tai asumiskäyttöön. Myös kulttuuritoiminnan sijoittamista kiinteistöön on pohdittu. Vapautuvien tilojen ryhmä sekä elinkeino- ja maankäyttöryhmä ovat päätyneet esittämään ensisijaiseksi vaihtoehdoksi kiinteistön vuokraamista yrityskäyttöön. Raatihuoneen yrityskäytönotto laajentaa Vanhan kaupungin yritys- ja matkailualueita keskustan suuntaan. Vuokraus mahdollistaa kaupungin vaikutusmahdollisuuksien säilymisen Vanhassa kaupungissa. Vuokrausvaihtoehdon toteutuessa Tilalaitos hakee poikkeusluvan yritystoiminnan mahdollistamiseksi kiinteistöllä.

Kaupungin kulttuuritoimen ja sivistystoimen johto on tarkastellut myös Raatihuoneen ottamista omaan käyttöönsä. Tarkastelun lopputuloksena he totesivat, että kulttuuripalvelut eivät tarvitse Vanhasta kaupungista vapautuvaa Raatihuonetta omaan käyttöönsä, sillä kun Kuparivuoren koulusta päättyy koulutoiminta, on sieltä tarkoitus osoittaa tiloja kulttuuriyhdistysten käyttöön monipuolisesti.

Vuokrausvaihtoehtoa on valmisteltu teknisissä palveluissa. Vuokra-aika olisi valmistelun mukaan 15 vuotta. Vuokrasopimukseen esitetään liitettävän vastuunjakotaulukko, jossa kaupunki tulisi vastaamaan kiinteistön rakenteista ja säilyvyydestä. Vuokranantajan vastuulle kuuluisi valmistellun ratkaisun mukaan myös rakennuksen ulkomaalaus kertaalleen

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto
Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 49

24.05.2021

§ 57

21.06.2021

vuokrasopimuskauden aikana. Vuokralainen tulisi vastaamaan ylläpidosta ja sisäpuolisista pintarakenteista sekä toimintansa tarvitsemasta varustelusta. Sopimukseen esitetään yrittäjän velvollisuudeksi hankkia kaupungilta kustannuksellaan rakennuksen perusylläpito, jotta rakennuksen pitkäaikaiskestävyyden vaatimuksen toteutuminen voitaisiin turvata. Vuokralainen suorittaisi omat muutostyönsä omalla kustannuksellaan. Muutostyöt pitää vuokralaisen kuitenkin hyväksyttävä omistajalla. Omistaja valvoo myös muutostöiden toteuttamista.

Nettovuokraan perustuvassa sopimuksessa esitettäisiin kiinteä minimivuokra sekä liikevaihtoon perustuva vuokran osa. Liikevaihtoon perustuvan vuokran osa on ollut suuruudeltaan viime aikoina noin 6 % vuodessa. Minimivuokran pitäisi turvata omistajalle kohteesta aiheutuvien vähimmäiskustannusten kattaminen. Raatihuoneen tapauksessa vähimmäiskustannusten määrän arvioidaan olevan noin 15.000 euroa vuodessa.

Vuokraaja on päädytty esittämään valittavaksi vuokrasopimuskilpailun kautta. Tieto vuokrasopimuskilpailusta julkistettaisiin kaupungin nettisivuilla ja lehdissä. Tarkemmat asiakirjat lähetettäisiin halukkaille sähköpostilla tai paperisesti postitse. Laskenta-aikaa yrittäjille annettaisiin kaksi kuukautta. Halukkaille yrittäjille järjestettäisiin myös mahdollisuus tutustua kiinteistöön lähinnä iltaisin päiväkotipäivän jälkeen.

Kilpailussa vuokraajavalinta tultaisiin tekemään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Sitä arvioitaisiin vuokrasopimusehdokkaiden tarjouksissa esittämien hinta- ja laatutekijöiden perusteella. Hinnan osuutta arvioitaisiin ehdokkaiden esityksien vuokratuoton perusteella. Laatu taas arvioitaisiin muun muassa ehdokkaiden liiketoimintasuunnitelmien ja aukioloaikojen perusteella. Vuokraajavalinta tehtäisiin tällöin kaupunginhallituksen päätöksellä asiantuntijaraadin tekemän tarjousvertailun perusteella.

Yrittäjiä pyydettäisiin tarjouksissaan esittämään Raatihuoneelle suunnitellun toiminnan kuvaus, sen vaatimat muutostyöt kohteessa, referenssit ja hinta-arvio tulevasta liikevaihdosta, jotka toimisivat valintaperusteena yrittäjän vuokralaisen valinnassa. Vuokrauksen tavoitteena olisi ympärivuotinen, yleisölle avoin sekä Vanhan kaupungin yrityselämää pitkäjänteisesti vahvista toimintamalli.

Ratkaisuvalta:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto toimii 1.4.2020 hallintosääntö 24 § perusteella.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Raatihuone vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yritystoimintaan. Konsernijaosto toteaa, että kilpailutusohjelma hyväksytetään tällöin erikseen kaupunginhallituksessa.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto
Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 49

24.05.2021

§ 57

21.06.2021

Päätös

Asia jäi Jukka-Pekka Aallon pyynnöstä ja Isabella Hautalan kannattamana yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.06.2021 § 57

967/10.03.02.00/2021

Valmistelija

Suunnitteluinsinööri Maria Wallenius ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Raatihuone vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yritystoimintaan. Konsernijaosto toteaa, että kilpailutusohjelma hyväksytetään tällöin erikseen kaupunginhallituksessa.

Kokouskäsitely

Keskustelun yhteydessä Jukka-Pekka Aalto ehdotti Isabella Hautalan kannattamana, että asia palautetaan takaisin valmisteltavaksi.

Kaupunginjohtaja täydensi päätösesitystään seuraavasti:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Raatihuone vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yritystoimintaan. Konsernijaosto toteaa, että kilpailutusohjelma hyväksytetään tällöin erikseen kaupunginhallituksessa. Konsernijaosto pitää tärkeänä, että kilpailutusohjelmassa painotetaan ympärivuotista toimintaa.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä kaupunginjohtajan muutetun pohjaesityksen puolesta (jaa) äänestivät Forsblom, Valtonen, Eura, Gustafsson, Pentti sekä Vahtera ja Aallon palautusesityksen puolesta (ei) äänestivät Aalto, Hautala sekä Kärkkäinen.

Päätökseksi tuli kaupunginjohtajan muutettu esitys äänin 6-3.

Päätös

Kaupunginjohtajan muutettu esitys hyväksyttiin äänin 6-3.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 58

21.06.2021

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.06.2021 § 58

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvista valmistelussa olevista asioista katsauksen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

Päätös

Ei ollut esiteltävää.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 53, § 54, § 57, § 58

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 55**Oikaisuvaatimusohjeet**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallituksen konsernijaosto
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 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>.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 56

Valitusosoitus

Valitusaika

30 päivää

Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valitusviranomainen

Turun hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksianto (TÄYDENNÄ)

Pöytäkirja on julkaistu kaupungin verkkosivuilla (täydennä pvm).

Pöytäkirjan ote on lähetetty (Täydennä nimi)lle osoitettuna (valitse lähetystapa) sähköpostitse / kirjeenä (täydennä pvm).