

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 2	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 3	Naantalin Vuokratalot Oy:n asuntomessualueen ARA tonttien vuokraperusteen muuttaminen	6
§ 4	Kaupunginjohtajan virantäyttö	14
§ 5	Osaamisen kehittämisen toimintamalli ja koulutussuunnitelma 2021	16
§ 6	Korona-pandemian tilannekatsaus ja tartuntataudin edellyttämät toimenpiteet	17
§ 7	Kuntaliiton kuntalaistutkimuksen 2020 palveluarvioita koskevat tulokset	21
§ 8	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	24
§ 9	Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelu	28
§ 10	Vennanpaltan ranta-asemakaavan ehdotus	33
§ 11	Ilmoitusasiat	35
§ 12	Taloudellinen loppuselvitys Suopellon lähiliikuntapaikan rakentaminen	37
§ 13	Teknisen lautakunnan tulosalueiden määrärahasiirrot	39
§ 14	Esisopimuksen ja kiinteistön kauppakirjan täsmentäminen kauppahinnan muodostumisesta TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa	41

Aika 11.01.2021 klo 17:30 - 18:44

Paikka Teams -etäyhteydellä

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lindström Jan	Puheenjohtaja	§ 1- § 2, § 4 - § 14
	Hagsberg Sirpa	2. varapuheenjohtaja	Puheenjohtaja § 3
	Aalto Hannu	Jäsen	§ 1 - § 2, § 4 - § 14
	Björkskog Tommy	Jäsen	
	Forsblom Toni	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Jalkanen Heini	Jäsen	
	Maine Mirva	Jäsen	
	Maja Pirjo	Jäsen	
	Tavio Tero	Jäsen	
	Eura Juha	Varajäsen	
	Helenius Markus	Varajäsen	§ 3
	Aho Kimmo	Valtuuston pj.	
	Urpolahti Annika	Valtuuston 1. varapj.	
	Tuuna Markku	Valtuuston 2. varapj.	
	Seppälä Saara	Valtuuston 3. varapj.	
	Mäntylä Katja	Henkilökunnan edustaja	§ 1 - § 8
	Niittymäki Irmeli	Henkilöstöpäällikkö	§ 4 - § 5
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 9
	Mutanen Jouni	Esittelijä	§ 1 - § 3, § 5 - § 14
Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä		

Poissa Junnila Vilhelm

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hanna Gustafsson ja Sirpa Hagsberg

Käsitellyt asiat 1 - 14

Allekirjoitukset

Jan Lindström
puheenjohtaja § 1 - § 2, § 4 - § 14

Sirpa Hagsberg
puheenjohtaja § 3

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 18.1.2021

Hanna Gustafsson

Sirpa Hagsberg

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 1

Kuntalain 103 §:n mukaan toimitella 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

Kokouskäsitely

Merkittiin, että jäsen Hannu Aalto poistui jäävinä Teams-kokouksesta § 3 käsittelyn alkaessa. Hän pääsi liittymään kokoukseen takaisin § 14 käsittelyn aikana, jonka jälkeen jäsenen poissaolon vuoksi päätettiin käsitellä asiat § 4 - § 14 uudelleen kaikkien päätöksentekoon oikeutettujen osallistujien läsnäollessa.

Kaupunginhallitus

§ 2

11.01.2021

Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 2

Hallintosäännön 161 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.6.2019 § 224 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan toimikaudella 10.6.2019 - 31.5.2021 pääsääntöisesti seuraavan kokouksen yhteydessä. Tarvittaessa tarkastusajankohdasta voidaan myös sopia erikseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Gustafsson ja Sirpa Hagsberg.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hanna Gustafsson ja Sirpa Hagsberg.

Kaupunginhallitus

§ 3

11.01.2021

Naantalin Vuokratalot Oy:n asuntomessualueen ARA tonttien vuokraperusteen muuttaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 16 18.3.2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 29 8.4.2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 40 6.5.2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 41 6.5.2019

Kaupunginhallitus § 169 20.5.2019

176/10.01.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.03.2019 § 16

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

Konsernijaosto käy alustavan keskustelun asuntomessualueen tonttien hinnoittelusta.

Tavoitteena on, että tonttien hinnoista voitaisiin päättää toukokuussa.

Materiaali, joka esitellään kokouksessa on luottamuksellista sekä ei-julkista.

Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto antaa ohjeistuksen asuntomessualueen tonttien hinnoittelun valmisteluun.

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja asuntomessujen projektipäällikkö Timo Tirri esittelivät asiaa kokouksessa.

Anne Pentti ja Jan Lindström ilmoittivat olevansa esteellisiä tontin 529-124-4-1 käsittelyn osalta yhteisöjääveinä ja poistuvat tonttia 529-124-4-1 koskeneen käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtajana toimi tontin 529-124-4-1 hinnoittelusta keskusteltaessa varapuheenjohtaja Lasse Valtonen.

Konernijaosto

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.04.2019 § 29

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

Konsernijaosto jatkaa keskustelua asuntomessualueen tonttien hinnoittelusta.

Materiaali, joka esitellään kokouksessa on luottamuksellista sekä ei-julkista.

Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto antaa ohjeistuksen asuntomessualueen tonttien hinnoittelun valmisteluun.

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus

§ 3

11.01.2021

Anne Pentti ja Jan Lindström ilmoittivat olevansa esteellisiä yhteisöjäaveinä ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi.

Varajäsenet Saara Seppälä ja Antti Ahti osallistuivat asian käsittelyyn tämän pykälän ajaksi.

Konsernijaosto

Tonttien hinnat määritellään toukokuussa, muutoin hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 40

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 26.4.2019:

Konsernijaoston edellisen kokouksen jälkeen poliittiset ryhmät ovat neuvottelussaan käsitelleet asuntomessualueen tonttien hinnoittelua. Luottamushenkilöjohdon ohjeet on otettu huomioon viranhaltijajohdon tonttihinnoitteluehdotuksessa.

Asuntomessualueen asemakaava

Asuntomessualueen asemakaava Ak-358 Naantalin Luonnonmaalla tuli voimaan 28.3.2019. Asemakaava sijaitsee Särkäsalmientien ja Matalahden itäpään välisellä alueella. Asemakaavaan sisältyy varsinainen asuntomessualue Lounatuuli sekä myöhemmin toteutettava alue lähempänä Särkäsalmientietä. Lounatuulen messualue on kallioisella metsämaalla ja se rajoittuu Matalahden rantaan. Useilta Lounatuulen tonteilta on merellinen näköala.

Lounatuulen tontit

Vuonna 2022 järjestettäviä asuntomessuja varten Naantalin kaupungilla on luovutettavana Lounatuulen messualueelta 16 omakotitonttia (erillispientalotontit AO yhteensä 4 010 k-m²), viisi pientalotonttia yhtiömuotoista rakentamista varten (asuinpientalojen tontit AP yhteensä 5 850 k-m²) ja viisi loma-asuntojen tonttia (RA yhteensä 325 k-m²). Lounatuulen messualueella on myös kuusi yksityisten omistamaa omakotitonttia.

Lounatuulen tonttien hinnat

AO-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 43 - 76 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 188 – 281 €/krs-m². Alin omakotitonttihinna on 40 500 € (928 m²) ja kallein on 93 500 € (1517 m²).

AP-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 25 - 105 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 125 – 337 €/krs-m². Alin yhtiömuotoisen tontin ihinta on 125 000 € (5 054 m²) ja kallein on 500 000 € (8 767 m²).

AP-tontit on mahdollista jakaa myös pienempiin tontteihin.

RA-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 76 - 80 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 369 – 385 €/krs-m². Lomatonttien hinnat ovat 24 000 – 25 000 €. Lomatontit ovat pieniä n. 315 m².

Kaupunginhallitus

§ 3

11.01.2021

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta.

Tonttien hinnoittelu ja kartat, joista näkyvät tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat liitteinä.

LIITTEET B3 - B4, KHKON 6.5.2019

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 26.4.2019:

Nyt laaditun hinnoittelun mukaiset tontinmyyntitulot asuntomessualueen osalta ovat yhteensä 2 346 700 euroa.

Kaupunginvaltuuston päättäessä asuntomessujen hakemisesta, laadittiin kaavataloudellinen tarkastelu koko maakauppa-alueesta. Tuossa selvityksessä oli koko maakaupan alueen tontinmyyntituloiksi ja maankäytösopimuksen maksuiksi arvioitu yhteensä 3,7 miljoonaa euroa. Suunnitelmien tarkennuttua alueen tonttien ja rakennusoikeuden määrä on hieman kasvanut. Lisäksi hinnoittelua on konsernijaoston ohjeiden mukaisesti hieman nostettu. Nyt laadittu hinnoittelu johtaisi vastaavalta tarkastelualueelta kokonaisuudessaan noin 4,3 M€ tuloihin.

Liittymismaksut koko maakaupan alueelta arvioitiin tuolloin noin 800 000 € suuruisiksi, mutta tuo summa todennäköisesti hieman pienenee koska yhtiömuotoisten korttelialueiden osuus on suunnitelmien tarkentuessa kasvanut.

Tonttien hinnoittelua on tarkoitus käsitellä asuntomessutoimikunnan kokouksessa 13.5.2019. Kaupunginhallitus tekee päätöksen tonttien hintojen vahvistamisesta.

Vs. kaupunginjohtaja

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Lounatuulen asuntomessualueen tonttien hinnoittelun liitteiden mukaisina.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että Lasse Valtonen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Osku Uurasmaa ja Timo Tirri olivat asiantuntijoina kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan.

Konsernijaosto

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.05.2019 § 41

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 26.4.2019:

Tonttien luovuttaminen

Lounatuulen asuntomessutontin voi joko ostaa tai vuokrata. Vuokratontin voi lunastaa omaksi, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Tonttien luovutus-

päätökset rakentajille tehdään asuntomessujen laaturyhmän esityksestä. Luovutus päätöksen tekee kaupunginjohtaja.

Lounatuulen messualueen tonttien varaaminen

Tontit varataan kiinteähintaisina asuntomessujen laaturyhmän valitsemille rakentajille. Rakentajat valitaan luonnossuunnitelmien pohjalta. Tontin varaaminen edellyttää tontin saajalta varausmaksun maksamista. Varausmaksujen hinnat ovat AO-tontilta 5 000 €, AP-tontilta 20 000 € ja RA-tontilta 3 000 €, jotka hyvitetään tonttikaupan kauppahinnassa tai tontinvuokrasopimuksen vuosivuokrassa. Ellei varaus johda sopimukseen, varausmaksua ei palauteta.

Monikantasopimus asuntomessualueella

Asuntomessujen toteuttamisen käytännön järjestelyihin liittyy messualueen monikantasopimusten tekeminen. Sopimusten osapuolina ovat Naantalin kaupunki, Osuuskunta Suomen Asuntomessut sekä rakenta- ja/rakennuttaja ja näytteilleasettaja.

Sopimuksilla osapuolet sopivat messualueella olevan tontin varaamisesta, luovuttamisesta ja rakentamisesta messuja varten ja sopijaosapuolten velvollisuuksista ja oikeuksista tähän liittyen. Monikantasopimus on yhteistyösopimus, jossa sovitaan tontin rakentamisesta määrätyin ehdoin, rakennuksen käyttämisestä asuntomessuilla näyttelytarkoituksiin, sekä näihin edellä mainittuihin liittyvistä aikatauluista.

Sopimukset ovat voimassa allekirjoittamisesta alkaen siihen asti, kunnes tontti sillä olevine rakennuksineen, muine irtaimistoineen sekä näiden ympäristö on lopputarkastettu. Sopimukset ovat kuitenkin voimassa allekirjoittamisesta alkaen 30.9.2022 asti.

Samaa sopimus pohjaa on käytetty aiemmilla asuntomessuilla Jyväskylässä, Mikkelissä, Seinäjoella, Vantaalla ja Tuusulassa.

Tarkoitus on, että kaupunginhallitus osaltaan hyväksyisi monikantasopimusluonnoksen käytettäväksi erillisten sopimusten tekemisessä, ja että kaupunginhallitus valtuuttaisi Naantalin asuntomessujen projektipäällikkö Timo Tirrin allekirjoittamaan monikantasopimukset kaupungin puolesta.

Monikantasopimusluonnokset liitteenä.

LIITTEET B5 - B6, KHKON 6.5.2019

Lounatuulen tonttien kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelu on hyväksytty kaupunginhallituksessa xx.5.2019 § xx.

Tonttien muut luovutusehdot on esitetty oheisissa kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnoksissa.

LIITTEET B7 - B8, KHKON 6.5.2019

Kaupunginhallitus

§ 3

11.01.2021

Tontin luovutus edellyttää tontin saajalta Osuuskunta Suomen Asuntomessujen sekä Naantalin kaupungin kanssa solmittavan monikantasopimuksen allekirjoittamista. Monikantasopimus tulee luovutuskirjan liitteeksi.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa 1.9.2020. Tontin ostaja tai vuokralainen sitoutuu rakentamaan 31.5.2022 mennessä vähintään puolet tontin kokonaisrakennusoikeudesta niin, että rakennukset on hyväksytty käyttöönottaviksi.

Vs. kaupunginjohtaja Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunginhallitus hyväksyy Lounatuulen asuntomessualueen tonttien kauppakirja-, vuokrasopimus- ja monikantasopimusluonnokset liitteiden mukaisina,
- kaupunginhallitus päättää myydä tai vuokrata liitteen B3 mukaiset Lounatuulen asuntomessualueen tontit laatutarjouskilpailun perusteella kiinteähintaisina liitteessä B4 ilmenevillä hinnoilla,
- kaupunginhallitus päättää käynnistää laatutarjousmenettelyn elokuussa 2019,
- kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutus päätökset ja valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutuskirjoihin vähäisiä muutoksia,
- kaupunginhallitus päättää oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan monikantasopimukset ja valtuuttaa hänet tarvittaessa tekemään monikantasopimuksiin vähäisiä muutoksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että Lasse Valtonen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Osku Uurasmaa ja Timo Tirri olivat asiantuntijoina kokouksessa tämän pykälän esittelyn ajan.

Konsernijaosto

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 20.05.2019 § 169

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelu ja kartta, josta ilmenee tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat liitteinä.

LIITTEET A1 - A2, KH 20.5.2019

Oheismateriaali:

Asuntomessupaikkakuntien hintavertailua

Asuntomessualueen tonttien kauppakirja-, maanvuokrasopimus- ja monikantasopimusluonnokset oheistetaan.

Kaupunginhallitus

§ 3

11.01.2021

LIITTEET A3 - A6, KH 20.5.2019

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

- hyväksyy asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelun liitteen A1 mukaisena
- hyväksyy asuntomessualue Lounatuulen tonttien kaupakirja-, vuokrasopimus- ja monikantasopimusluonnokset liitteiden A3 - A6 mukaisina
- päättää myydä tai vuokrata liitteen A1 mukaiset asuntomessualue Lounatuulen tontit laatutarjouskilpailun perusteella kiinteähintaisina liitteessä A1 ilmenevillä hinnoilla
- päättää käynnistää laatutarjousmenettelyn elokuussa 2019
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutus päätökset ja valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutus kirjoihin vähäisiä muutoksia,
- oikeuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan monikantasopimukset ja valtuuttaa teknisen johtajan tarvittaessa tekemään monikantasopimukseen vähäisiä muutoksia.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Jan Lindström ja Hannu Aalto poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Lindströmillä puolison jäsenyys Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksessa ja Aallolla Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksen jäsenyys.

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 3
16/10.00.02.02/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelua ja luovutus sopimuksia koskevat esittelyt ja päätökset ilmenevät edeltä, jonka mukaan vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta.

Kaupunginjohtaja on viranhaltijapäätöksellään 2.9.2019 nro 58/2019 päättänyt, että ARA-hinnoiteltu AP-23 -tontti 529-124-4-1 varataan Naantalin Vuokratalot Oy:lle 31.5.2020 suunnittelun aloittamiseksi ja ARA-rahoituksen hakemiseksi. Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 9.12.2020 nro 168/2020 AP-23 -tontin 529-124-4-1 varausta Naantalin Vuokratalot Oy:lle on jatkettu 31.3.2021 asti ARA:n osapäätöksen saamiseksi.

Kaupunginhallitus

§ 3

11.01.2021

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on 14.12.2020 § 66 päättänyt puoltaa Naantalin Vuokratalot Oy:n uudisrakennushankkeen ARA-korkotukilainahakemusta Lounatuuli 9:sään. Uudisrakennushanke käsittää 11 asuntoa.

ARA:n rahoitustarkastaja on 16.12.2020 ilmoittanut Naantalin Vuokratalot Oy:n toimittaman korkotukilainahakemuksen johdosta, että ”ARAN hyväksymä alueen korkein tonttihinta on 125 €/kem. Jos/kun tontti vuokrataan, saa vuotuinen vuokra puolestaan olla *korkeintaan 5 % tästä*. Nyt vuokra tulisi käsittääkseni olemaan 5,7 % tuosta.”

Hinnoittelupäätöksen mukaisella 5,7 %:n vuosivuokralla tontin vuokran määrä on 7125 €/v ja 5,0 %:lla 6250 €/v, erotus 875 €/v.

Asuntomessualue Lounatuulen ARA:n 11.5.2020 Turun seudun enimmäistonttihintapäätöksen mukaisesti hinnoiteltujen tonttien (125 €/k-m²) vuosivuokran määräytymisperustetta on tarkoituksenmukaista muuttaa 5,7 %:sta 5,0 %:in myyntihinnasta laskettuna ARA -hinnoiteltujen tonttien luovutussopimuksiin.

Lisäksi ARA edellyttää, että ARA -hinnoitellun tontin vuokrasopimuksessa on ehto siitä, että kaupunki sitoutuu vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaisesti olemaan irtisanomatta tätä vuokrasopimusta laina-aikana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää aiempaa päätöstään 20.5.2019 § 169 muuttaen asuntomessualue Lounatuulen tonttien hinnoittelusta ja luovutussopimuksista, että ARA -hinnoiteltujen tonttien (125 €/k-m²) vuosivuokra on 5,0 % myyntihinnasta.

Lisäksi ARA -hinnoitellun tontin vuokrasopimukseen lisätään seuraava ehto:

”Kaupunki sitoutuu vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001)18 §:n mukaisesti olemaan irtisanomatta tätä vuokrasopimusta laina-aikana.”

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Hannu Aalto ja Jan Lindström poistuivat yhteisöjääveinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena oli Aallon osalta Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksen jäsenyys ja Lindströmin osalta puolison jäsenyys Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksessa.

Merkittiin, että Markus Helenius osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn osalta Hannu Aallon varajäsenenä.

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asian käsittelyn aikana toinen varapuheenjohtaja Sirpa Hagsberg.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus

§ 3

11.01.2021

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 4

11.01.2021

Kaupunginjohtajan virantäyttö

Kaupunginhallitus § 337 10.11.2020

Kaupunginhallitus § 340 23.11.2020

Kaupunginhallitus § 379 7.12.2020

Kaupunginhallitus § 383 14.12.2020

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 4
6/01.01.01.00/2021

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Kaupunginjohtajan viran hakuaika päättyi 28.12.2020 klo 15.
Kaupunginjohtajan virkaan saapui 16 hakemusta ja kolme antoi suostumuksensa virkaan.

Oheismateriaali

- yhteenveto kaupunginjohtajan viran hakijoista
- hakuilmoitus

Päätöksentekijöillä on sähköisessä kokoushallinnassa käytettävissään kaikki hakijoiden hakemukset.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on virkaan soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Toimitettujen asiakirjojen mukaan hakijoista Jorma Eskolalla ja Matti Mäkelällä ei ole ylempää korkeakoulututkintoa.

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki on läsnä kokouksessa asiantuntijana

Esittelijä

Vs. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi kaupunginjohtajan virkaa hakeneet ja suostumuksensa antaneet.

Kaupunginhallitus päättää kutsua haastatteluun 5-8 hakijaa valmistelutyöryhmän pohjaehdotuksesta.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 14.12.2020 § 383 päätettiin, että koko kaupunginhallituksen pöytäkunnalla on läsnäolo-oikeus haastattelutilaisuudessa. Haastattelutilaisuuden valmistelee ja haastatteluista vastaa valittu työryhmä.

Haastatteluajan kohdaksi kaupunginhallitus päättää keskiviikon 20.1.2021 klo 16.30-19.45 ja torstain 21.1.2021 klo 16.30-19.45. Haastattelu pidetään kaupungintalolla valtuustosalissa.

Kokouskäsitely

Todettiin, että Jari Kesäniemi on 11.1.2021 lähettämällään ilmoituksella vetänyt virkahakemuksensa pois.

Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginhallitus

§ 4

11.01.2021

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Jouni Mutanen poistui asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. Haastatteluun päätettiin kutsua hakijat: Mika Herpiö, Lauri Kattelus, Laura Leppänen, Carita Maisila, Jarmo Pienimäki ja Riku Rönnholm.

Kaupunginhallitus

§ 5

11.01.2021

Osaamisen kehittämisen toimintamalli ja koulutussuunnitelma 2021

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 5
10/01.03.00.00/2021

Yhteistyötoimikunta 09.12.2020 § 54

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Naantalin kaupungissa laaditaan vuosittain henkilöstön koulutussuunnitelma. Koulutussuunnitelmassa on ns. yleinen osa, joka koskee koko henkilöstöä ja toimialakohtainen koulutussuunnitelma.

LIITE B3, YHTTMK 9.12.2020

Päätösehdotus

Yhteistyötoimikunta keskustelelee laaditusta koulutussuunnitelmasta ja esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen vuoden 2021 koulutussuunnitelman hyväksymistä.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Jouni Mutanen poistui kokouksesta klo 15.00 ja Tuula Okorie siirtyi puheenjohtajaksi.

Päätös

Yhteistyötoimikunta käsitteli osaamisen kehittämisen toimintamallin ja koulutussuunnitelman ja esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen vuoden 2021 koulutussuunnitelman hyväksymistä.

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 5
10/01.03.00.00/2021

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Liite A1, KH 11.1.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen vuoden 2021 koulutussuunnitelman.

Kokouskäsitely

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Osaamisen kehittäminen ja koulutussuunnitelma 2021

Korona-pandemian tilannekatsaus ja tartuntataudin edellyttämät toimenpiteet

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 6
8/09.06.01/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Sosiaali- ja terveysministeriön kirje 18.12.2020

Sosiaali- ja terveysministeriö on 18.12.2020 lähettänyt kirjeen koskien epidemian leviämisen estämistä kiihtymis- ja leviämisvaiheessa tai niiden uhassa olevissa maakunnissa.

Koronavirustartuntoja todettiin ennen joulua Suomessa paljon ja tauti leviää eri-ikäisten ihmisten keskuudessa joka puolella Suomea. Tartuntoja oli ennen joulua yhä enemmän vanhemmissa ikäluokissa ja sairaalahoitoa tarvitsevia potilaita oli selvästi aiempaa enemmän.

Ministeriön mukaan vain nopeilla, ennakoivilla, määrätietoisilla ja laajamittaisilla toimilla voidaan estää epidemian leviäminen ja sen aiheuttamat vaarat ihmisten terveydelle sekä perusoikeuksien toteutumiselle.

Toimenpiteitten toteuttaminen on perustuslain ja tartuntatautilain säännöksen mukainen julkisen vallan – kuntien, kuntayhtymien ja valtion - lakisääteinen velvollisuus.

Oheismateriaali: STM:n kirje 18.12.2020 Epidemian leviämisen ehkäiseminen kiihtymis- ja leviämisvaiheessa tai niiden uhassa olevissa maakunnissa.

Sosiaali- ja terveysministeriön kirje 29.12.2020

Sosiaali- ja terveysministeriö on valtioneuvoston periaatepäätöksen 22.12.2020 mukaisesti päivittänyt hybridistrategian toimintasuunnitelman tammi-toukokuuta 2021 varten (<https://valtioneuvosto.fi/paatokset/paatos?decisionId=0900908f806fcad5>). Toimintasuunnitelma sisältää kuvauksen toimenpiteiden toteuttamiseen liittyvästä lakisääteisestä toimivallasta, viranomaisrooleista ja – päätöksenteosta sekä toimenpiteiden luonteesta ja sisällöstä.

Toimintasuunnitelmassa kuvataan kolme epidemian vaihetta luonnehtivaa kuvausta, joiden avulla suositusten ja rajoitusten tarvetta ja kohdentamista arvioidaan ja joita käytetään päätöksenteon tukena alueellisesti ja valtakunnallisesti. Vaihekuvausten joitakin yksityiskohtia on tarkennettu syksyn 2020 kokemusten perusteella.

Tartuntatautilain 6 §:n nojalla viranomaisten on ryhdyttävä välittömiin toimiin saatuaan tiedon torjuntatoimia edellyttävän tartuntataudin esiintymisestä tai sellaisen vaarasta. Jotta tartuntojen leviämistä voidaan tehokkaasti estää, hybridistrategian mukaisten toimenpiteiden on oltava ennakkollisia ja riittävän laaja-alaisia.

Epidemian perustasolla korostuvat koko väestön hygieniasuositukset, paikalliset ja alueelliset viranomaistoimet (tartuntojen juurisyiden tunnistaminen, testaus ja tartuntaketjujen katkaisu) sekä materiaallinen varautuminen epidemian mahdolliseen vaikeutumiseen. Kiihtymisvaiheen uhatessa tulee edellä mainittujen toimien lisäksi entisestään tehostaa tartuntatautilainsäädännön mukaisia toimenpiteitä, tartunnan saaneiden tunnistamista, tartuntaketjujen jäljitystä ja katkaisua sekä ottaa käyttöön uusia yksilötason keinoja tartuntojen ehkäisemiseksi. Mikäli kaikista varotoimista huolimatta merkit leviämisvaiheen uhasta yleistyvät, välttämättömiä lisätoimenpiteitä ovat laajemmat ja tiukemmat alueelliset ja valtakunnalliset suositukset ja rajoitukset sekä varautuminen hoitokapasiteetin lisäykseen.

Oheismateriaali: STM:n kirje 29.12.2020 Hybridistrategian toimintasuunnitelman päivitykset

Alueellinen ohjausryhmä 15.12.2020:

Alueellinen ohjausryhmä on 15.12.2020 jatkanut Koronavirusepidemian leviämisen ehkäisemiseksi annettuja suosituksia Varsinais-Suomessa 10.tammikuuta 2021 saakka. **Alueellinen koordinaatioryhmä jatko suosituksia, sillä koronaviruksen tapausmäärät Varsinais-Suomessa olivat edelleen hyvin korkeat.**

Sairaanhoitopiiri rajoitti vierailuja Tyksin sairaaloissa 17.12.2020 alkaen koronatilanteen vuoksi.

Alueellinen ohjausryhmä 29.12.2020:

Alueellinen ohjausryhmä on kokoontunut 29.12.2020. Varsinais-Suomessa ollaan edelleen leviämisvaiheessa, joskin testatut tautitapaukset ovat joulunpyhinä vähentyneet.

Koronan ilmaantuvuus Varsinais-Suomessa kahden viikon ajalta on laskenut, ja oli 29.12.2020 142 sataatuhatta ihmistä kohden. (22.12.2020 vastaava luku oli 182,4.)

Alueen korkein ilmaantuvuusluku on edelleen Turussa, (213/100 000). Naantalin ilmaantuvuusluku oli vastaavana ajankohtana 124/100 000. Alueellinen koronakoordinaatioryhmä piti voimassa Varsinais-Suomeen annetut suositukset, jotka jatkuvat 10. tammikuuta saakka.

Perusopetuksen ennakoitavan aloitettavan lähiopetuksena 7.1.2021, mutta valmius siirtyä takaisin etäopetukseen on oltava. Maskisuositus yläkouluissa sekä toisen asteen oppilaitoksissa säilyy. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ruokailutilanteiden turvallisuuteen.

Alueellinen ryhmä kokoontuu seuraavan kerran 5.1.2021, jolloin arvioidaan epidemiatilanteen edellyttämät suositukset opetusta koskien yksityiskohtaisemmin.

Koronakoordinaatioryhmä korostaa edelleen myös maskin käytön tärkeyttä työpaikoilla, jotta epidemian leviäminen pystytään estämään.

Naantalin kaupungin viranhaltijapäätökset koskien epidemian leviämisen estämistä

Terveyskeskuksen ylilääkäri on 18.12.2020 tehnyt tartuntatautilain 9 §:n perusteella seuraavan päätöksen (24/2020):

Tartuntatautilain 9 §:ssä todetaan mm., että terveyskeskuksen tartuntataudeistavastaavan lääkärin on otettava selvää epäillyn tai todetun tartuntataudin laadusta ja sen levinneisyydestä sekä ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin taudin leviämisen ehkäisemiseksi.

Tartuntatautilain 9 § perusteella määrään Naantalin terveyskeskuksen terveyskeskussairaalaan vierailurajoituksia seuraavasti:

Terveyskeskussairaalassa saa ajalla 19.12.2020 – 3.1.2021 vierailua vain silloin, kun vierailun kohteena on saattohoidossa oleva potilas tai potilas, jonka tila on tulkittu kriittiseksi.

Päätökseni perustuu yksimieliseen näkemykseen toimenpiteen välttämättömyydestä Naantalin kaupunginjohtajan, perusturvajohtajan sekä hoito- ja vanhuspalvelujen johtajan kanssa.

Tartuntatautilain 9 § perusteella määrään Naantalin terveyskeskuksen terveyskeskussairaalan vierailurajoituksia niin, että terveyskeskussairaalassa saa ajalla 19.12.2020 - 3.1.2021 vierailua vain silloin, kun vierailun kohteena on saattohoidossa oleva potilas tai potilas, jonka tila on tulkittu kriittiseksi. ”

Ylilääkäri on 22.12.2020 tehnyt tartuntatautilain 9 §:n perusteella päätöksen (25/2020) henkilökunnan käytöstä välttämättömiin tarpeisiin hoivan ja hoidon takaamiseksi Naantalin kaupungin asukkaille.

Ylilääkäri on 4.1.2021 tehnyt tartuntatautilain 9 § perusteella päätöksen (1/2021) Naantalin terveyskeskuksen terveyskeskussairaalan vierailurajoituksista niin, että terveyskeskussairaalassa saa 4.1.2021 alkaen toistaiseksi vierailua vain silloin, kun vierailun kohteena on saattohoidossa oleva potilas tai potilas, jonka tila on tulkittu kriittiseksi.

Sivistysjohtaja on 5.1.2021 tehnyt tartuntatautilain 9 § perusteella päätöksen (1/2021) Naantalin lukion opiskelijajärjestelyistä niin, että Naantalin lukion 1.vuosiluokka jää etäopetukseen 7.1.2021- 15.1.2021. Jatkossa etäopetuksen ja lähiopetuksen vaihtelusta vuosiluokkien välillä päättää rehtori luokion opetussuunnitelman määritysten mukaisesti.

Viranhaltijapäätökset oheismateriaalina esityslistassa.

Koronavirustartuntoja Myllykiventien muistikodissa

Myllykiventien Muistikoti Sylvissä todettiin koronartartuntoja muistikodin asukkailla ja henkilökunnalla 24.–27. 12.2020 välisenä aikana. Altistumisen vuoksi henkilökuntaa on jäänyt tartuntatautilääkärin päätöksellä karanteeniin. Palvelukodin tilanteesta on tiedotettu asukkaiden omaisia. Hoitohenkilöstöä on siirretty eri muistiyksiköiden välillä.

Kaupunginhallitus

§ 6

11.01.2021

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi koronapandemiaa koskevan tilannekatsauksen sekä ylilääkärin koronapandemian perusteella 18.12.2020 § 24, 22.12.2020 § 25, 4.1.2021 § 1 sekä sivistysjohtajan 5.1.2021 § 1 tekemät viranhaltijapäätökset ja toteaa, ettei kaupunginhallituksella ole niiden laillisuuden tai tarkoituksenmukaisuuden osalta huomautettavaa ja hyväksyy ne tartuntatautilain 58 §:ssä tarkoitamana kunnan tartuntatautien torjunnasta vastaavana toimielimenä toimeenpantavaksi.

Kokouskäsittely

Henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kuntaliiton kuntalaistutkimuksen 2020 palveluarvioita koskevat tulokset

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 7
11/00.04.01/2021

Valmistelija

Viestintä- ja kehittämisjohtaja Tiina Rinne-Kylänpää

Naantalin kaupunki on mukana Kuntaliiton kuntalaistutkimuksessa, jossa kysyttiin touko-kesäkuussa 2020 kuntalaisten mielipiteitä omasta kunnastaan. Osallistumisesta tutkimusohjelmaan on tehty sopimus tutkimuskunnan ja Kuntaliiton kesken. Kuntalaistutkimus 2020 on jatkoa Kuntaliiton kuntalaiskyselyille, jotka toteutettiin osana ARTTU2-tutkimusohjelmaa 2015 ja 2017. Naantali ei ollut mukana näissä tutkimuksissa.

Tutkimuksen 2020 avulla on kartoitettu kuntalaisten asenteita ja osallistumista kunnissa sekä niissä tapahtunutta ajallista kehitystä. Mukana tutkimuksessa on 43 kuntaa. Tutkimuskunnat ovat koko kuntakenttään yleistettävä otos, joka edustaa erikokoisia ja -tyyppisiä kuntia eri puolelta Suomea.

Tutkimuksessa selvitetään mm. mitä mieltä kuntalaiset ovat oman kotikuntansa toiminnasta, palveluista, vaikuttamisesta ja päätöksenteosta ja miten tärkeänä kuntalaiset pitävät omaa kotikuntaansa. Kysely on lähetetty 30 500 suomalaiselle kevään 2020 aikana. Kyselylomake lähetettiin postitse kuntalaisille. Kuntakohtaiset otokset vaihtelevat kuntakoon mukaan 300–2000 välillä (Naantali otos 500). Vastaajia kuntalaistutkimuksessa oli lähes 11 000, joista naantalilaisia oli noin 200.

Kuntalaistutkimus toteutettiin kyselytutkimuksena, jossa vastaajat arvioivat palveluiden hoitoa ja niiden saavutettavuutta. Arvioinnissa käytettiin asteikkoa 1–5 (mitä suurempi arvo, sitä positiivisempi arvio).

Naantali sai parhaimmat tulokset tyytyväisyydessä kunnallisiin palveluihin ja niiden saavutettavuuteen

Kaikkien tutkimuskuntien palvelutyytyväisyysindeksin keskiarvo oli 3,81, ja Naantalin keskiarvo oli tutkimuksen korkein, 4,04. Myös palvelujen saavutettavuudessa Naantali ylsi parhaimpaan tulokseen: saavutettavuusindeksin keskiarvo oli 3,76, kun Naantalissa se oli 4,06.

Valtakunnallisesti kaikkien kuntapalvelujen saatavuutta ja saavutettavuutta pidetään enemmän hyvänä kuin huonona. Kuntalaisten arviot ovat parantuneet edellisistä tarkasteluvuosista 2017 ja 2015. Yleisarvio on varsin positiivinen kaikissa tutkituissa kunnissa. Tyytyväisyys oli suurinta 5001–20 000 asukkaan kunnissa.

Kuntaliiton Kuntalaistutkimuksen 2020 mukaan tyytyväisyys kunnallisiin palveluihin on edelleen ennätyskorkealla tasolla. Naantali sai tutkimuksen parhaimmat tulokset.

Kuntalaistutkimuksessa tarkasteltiin yhteensä 44 eri palvelua sosiaali- ja terveyspalveluiden, varhaiskasvatus- ja opetuspalveluiden, kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden sekä teknisten palveluiden osa-alueilla. Näistä lähes kaikissa (41) Naantalin palvelut arvioitiin kaikkien tutkimuskuntien keskiarvoa paremmiksi.

Kyselyn perusteella naantalilaiset olivat erityisen tyytyväisiä terveyskeskuksen palveluihin. Erittäin tai melko hyvin hoidettuna piti 89 % vastaajista sekä terveyskeskuksen lääkärivastaanottoa, sairaan- ja terveydenhoitajan vastaanottoa että äitiys- ja lastenneuvolaa. Myös hammashoitoon oltiin erityisen tyytyväisiä (84 % vastaajista).

Lähes 90 % vastaajista oli tyytyväisiä varhaiskasvatukseen, esiopetukseen, perusopetukseen 1–6-luokille sekä lukiokoulutukseen. Vastaajista 84 % oli tyytyväisiä myös perusopetukseen 7–9-luokilla. Myös kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluihin oltiin Naantalissa hyvin tyytyväisiä: 93 % vastaajista arvioi kirjastopalvelut, 84 % kulttuuripalvelut ja liikuntapalvelut sekä 80 % kansalais- ja työväenopistot melko tai erittäin hyvin hoidetuksi.

Teknisen toimialan palveluista Naantalin kunnallistekniikkaa piti melko tai erittäin hyvin hoidettuna 83 % vastaajista. Teknisen toimialan palveluista Naantali erottui kaikista muista kunnista tyytyväisyydessä eniten teiden ja katujen hoidossa, joukkoliikenteessä ja viheralueiden ja ympäristön siisteydessä.

Kotipaikkakunnan kilpailukyyn arviointia

Kotipaikkakunnan kilpailukykyä pyydettiin kyselyssä arvioimaan ottamalla kantaa seuraavaan kysymykseen: Kuvittele tilanne, jossa kunnat kilpailevat keskenään siitä missä kunnassa tai kaupungissa on "hyvä asua ja elää". Miten arvioisit nykyisen kotikuntasi sijoittuvan kilpailussa?

Enemmistö, 59 prosenttia vastanneista kuntalaisista, arvioi kotikuntansa sijoittuvan hyvin kuntien välisessä kuvitteellisessa "hyvä asua ja elää" -kilpailussa. Kuntalaisten arviot kotikuntansa sijoittumisesta ovat kokonaisuudessaan parantuneet aikaisempien vuosien kyselyn tuloksista. Naantalissa 93 % vastaajista arvioi oman kuntansa sijoittuvan hyvin, joka oli asukkaiden paras arvio omasta kotikunnastaan.

Tärkeimpinä asioina kotikunnassa naantalilaiset vastaajat näkivät hyvän asuinympäristön (61 %), hyvät palvelut (49 %) ja luonnonläheisyyden (45 %). Myös asioiden hoito kunnan kanssa koettiin hyväksi (81 % vastanneista, kaikki tutkimuskunnat 66 %)

Kuntalaistutkimus ja -vertailu oheistettu liitteinä.

Liitteet B1-B2, KH 11.1.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Kuntalaistutkimuksen 2020 tulokset.

Kokouskäsittely

Henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginhallitus

§ 7

11.01.2021

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kuntalaistutkimus_Kuntalaiset ja palvelut 8 12 2020
Kuntalaiskysely 2020_perusvertailu Naantali

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 8

Valmistelija

Kaupunginjohtaja

Pöytäkirjat:

1	Kaupunginhallituksen konsernijaosto 14.12.2020
§ 63	Kaavoitusohjelma 2021
§ 64	Palveluverkon toteutuksen yhteydessä vapautuvat tilat
§ 65	Vennanpaltan ranta-asemakaavan ehdotus
§ 66	Lausunto ARA:lle Naantalin Vuokratalot Oy:n hakemuksesta ehdollisen varauksen saamiseksi ARA:lta
§ 67	Lausunto TA-Asunnot Oy:n ja Taova Oy:n takauslainavaraushakemuksesta ARA:lle
§ 68	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus
2	Sosiaali- ja terveyslautakunta 17.12.2020
§ 70	Työllisyyspalveluiden ajankohtaiskatsaus
§ 71	Aiesopimus työllisyyspalveluiden järjestämisestä
§ 72	Sosiaali- ja terveyslautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2021
§ 73	Asiakasmaksuihin tehtävät muutokset 1.1.2021 alkaen
§ 74	Omaishoidon tuen hoitopalkkiot 2021
§ 75	Ikäihmisten ja kehitysvammaisten perhehoidon toimintaohje 2021
§ 76	Kaupunginvaltuuston myöntämät lisämäärärahat väistötiloihin
§ 77	Viranhaltijapäätökset ja ilmoitusasiat
§ 78	Perhehoidon palkkiot ja korvaukset 2021
§ 79	Keskitetyn asiakas- ja palveluohjaustoimintamallin (KompAssi) järjestäminen kuntien välisenä yhteistyönä
3	Tekninen lautakunta 16.12.2020
§ 99	Lausunto: Ikäystävällinen Naantali 2021 -2024
§ 100	Metsäsuunnitelma vuosille 2020 -2030
§ 101	Kylminä toimitettavien kotipalveluterioiden hankinta
§ 102	Laitosaterioiden kuljetussopimuksen jatkaminen optiovuodella
§ 103	Taloudellinen loppuselvitys, Suopellon lähiliikuntapaikan rakentaminen
§ 104	Noviisinkadun-Abbedissankadun pysäköintialueen (luostarikirkon viereinen pysäköintialue) katusuunnitelmaehdotuksen vahvistaminen
§ 105	Yleisten alueiden jätehuollon nykytilaselvitys ja kehittämissuunnitelma
§ 106	Vastaus viiden yhdistyksen kannanottoon koskien Luolalanjärven ja sen ympäristön luonnonarvojen ja -varojen säilyttämistä
§ 107	Teknisen lautakunnan tulosalueiden määrärahasiirrot
§ 108	Saatavien poistaminen
§ 109	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Viranhaltijapäätökset:

1	Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki
38/2020	Korvaus lisävastuusta ja ylimääräisestä työstä
40/2020	Työmatkakorvauksen maksaminen poikkeuksellisesti jouluaattona ja -päivänä
2	Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen
175/2020	Kaupungintalon ja sivistyspalveluiden hallinnon virastoaika 23.12.2020
176/2020	Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen Luonnonmaalla sijaitsevan kiinteistön kaupassa
177/2020	Luvan antaminen Myllykiventien ryhmäkotien sairaanhoitajan toimen täyttämiseen
178/2020	Luvan antaminen Birgittakodin hoitajan toimen täyttämiseen
179/2020	Itä-Immasen alueen, 1-vaiheen omakotitontin 529-28-25-5 myyminen
180/2020	Rakentamisvelvoitteen pidennyshakemus Esjale Oy
181/2020	Kukolanvainion alueen 2. vaiheen omakotitontin 529-108-12-1 vuokraaminen
	Vs. kaupunginjohtaja Riikka Söderlund
182/2020	Vuokrahajennusten myöntäminen koronapandemiasta johtuvien rajoitustoimien vuoksi/ Lehmissola Oy
183/2020	Vuokrahajennusten myöntäminen koronapandemiasta johtuvien rajoitustoimien vuoksi/Naantalin Painotalo Offset House Oy
184/2020	Vuokrahajennusten myöntäminen koronapandemiasta johtuvien rajoitustoimien vuoksi/ VG oy
185/2020	Luvan antaminen ruokapalvelutyöntekijän toimen täyttämiseen ajalle 1.1.2021- 31.7.2022
186/2020	Luvan antaminen ruokapalvelutyöntekijän toimen täyttämiseen ajalle 7.1.2021 -31.5.2023
187/2020	Luvan antaminen palveluvastaavan toimen täyttämiseen ajalle 1.1.2021-31.5.2023
188/2020	Täyttöluvan antaminen ruokapalvelutyöntekijän toimen täyttämiseen ajalle 7.1.2021 -31.12.2022
3	Talousjohtaja Heli Lähteenmäki
6/2020	Toimistosihteerin määräaikaisen vakanssin täyttäminen
7/2020	Pankkitilien lopettaminen
8/2020	Kassalainan ottaminen 29.12.2020

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n tarkoittamaa otto-oikeutta edellä selostetuissa toimielinten pöytäkirjoissa sekä viranhaltijapäätöksissä ilmeneviin päätöksiin.

Kokouskäsitely

Henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginhallitus

§ 8

11.01.2021

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 9

11.01.2021

Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelu

729/10.01.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 51 19.10.2020

Kaupunginhallitus 2.11.2020 § 326

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 51

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 9.10.2020:

Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaava

Luonnonmaan perhetalon asemakaava Ak-333 Naantalin Luonnonmaalla tuli voimaan 20.3.2020. Asemakaava sijaitsee nimensä mukaisesti Naantali-Rymättylä seututien eteläpuolella. Asemakaava-alue sijoittuu kaupungin omistamalle maalle lukuun ottamatta pienehköä katualuetta nykyiseen Särkäsälmentiehen liityttäessä.

Luonnonmaan perhetalon tontit

Naantalin kaupungilla on luovutettavana asuntorakentamista varten 21 omakotitonttia (erillispientalotontit AO yhteensä 3 800 k-m²), kuusi pientalotonttia yhtiömuotoista rakentamista varten (asuinpientalojen tontit AP yhteensä 6 325 k-m²), viisi asuinkerrostalotonttia (AK yhteensä 21 750 k-m²) sekä kerrostalotonttien käyttöön tarkoitettua kaksi autopaikoitustonttia (LP yhteensä 500 k-m²).

Luonnonmaan perhetalon tonttien hinnat

AO-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 32 - 56 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 158 – 192 €/krs-m². Alin omakotitonttihinta on 25 200 € (607 m²) ja kallein on 46 800 € (1 088 m²).

AP-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 29 - 70 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 150 – 200 €/krs-m². Alin yhtiömuotoisen tontin tonttihinta on 91 875 € (3 119 m²) ja kallein on 225 000 € (5 076 m²). AP-tontit on mahdollista jakaa myös pienempiin tontteihin.

AK-tonttien kerrosneliöhinnat vaihtelevat välillä 127 – 150 €/krs-m². Kerrosneliöhinta 127 €/krs-m² on ARA:n hyväksymä enimmäistonttihinta Luonnonmaalla Rymättyläntien pohjois- ja eteläpuoleisilla alueilla. Tontit osoitteissa Meteoritie 5 sekä Vuoksi 3 ja Vuoksi 4 mahdollistavat siis myös ARA-rahoitteen rakentamisen. Asemakaava-alueen alin asuinkerrostalotontin hinta on 444 500 € (5 497 m²) ja kallein on 762 000 € (7 099 m²).

Asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien myynnistä on arvioitu saatavan yhteensä 4 599 000 euroa ja kunnallistekniikan ennakkoliittymismaksuja 330 000 euroa.

Kaupunginhallitus

§ 9

11.01.2021

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta.

Tonttien hinnoittelu ja kartat, joista näkyvät tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat liitteinä.

LIITTEET A4 - A5, KHKON 19.10.2020

Hinnoittelun vertailu kaavatalouslaskentaan

Maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa 9.10.2020:

Alueen asemakaavan valmistelussa kaava-alueen tontinmyyntitulojen ja kunnallistekniikan liittymismaksujen suuruudeksi arvioitiin noin 5,5 miljoonaa euroa. Nyt päätöksenteossa olevan hinnoittelun lisäksi kyseiseltä alueelta syntyy tuloja kaupan tontin ja huoltoasematontin myynnistä sekä tonttien liittymismaksuista. Lopullinen liittymismaksujen suuruus riippuu toteutuneesta rakennusoikeudesta. Nyt tehty hinnoittelu vastaa melko tarkasti kaavatalouslaskennassa tehtyjä arvioita.

Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelun liitteiden A4 - A5 mukaisina.

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti, maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa osallistui kokoukseen asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Konsernijaosto

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 326

Tonttien hinnoittelu ja kartat, joista näkyvät tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat esityslistan liitteinä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelun esityslistan liitteiden 3 ja 4 mukaisina.

Kokouskäsittely

Teninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginjohtaja tarkensi pohjaehdotustaan seuraavasti:
"Kaupunginhallitus hyväksyy Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelun konsernijaoston 19.10.2020 liitteiden A4 - A5 mukaisina.

Ehdotukset mahdollisista tontinluovutuskilpailuista ja niiden ehdoista tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. "

Jäsen Hannu Aalto esitti, että asia jätetään pöydälle.

Kaupunginhallitus

§ 9

11.01.2021

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 9
1/10.00.02.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 22.12.2020:

Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan toteuttaminen**Kunnallistekniikka**

Asuntoalueen kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu ja se valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä. Rakentaminen tonteille voi alkaa 1.1.2022.

AO-tontit,

Korttelien 3, 4, 11, 12 ja 13 AO-tontit on suunniteltu luovutettaviksi syksyllä 2021 ja korttelin 14 AO-tontit syksyllä 2022.

Tonttien luovutus tapahtuisi oheisen hinnoittelun mukaisilla myynti- ja vuokrahinnoilla sekä muutoin oheisten kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnosten mukaisilla ehdoilla.

Tontin luovutuspäätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa varausmaksu, joka AO-tonteille on 500 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, kun luovutuskirja allekirjoitetaan.

AP-tontit

Korttelien 4 ja 5 AP-tontit on suunniteltu luovutettaviksi kesällä 2021 ja korttelien 9 ja 10 AP-tontit keväällä 2023. Tontin 529-122-4-2 myyntitapa ja -aika päätetään erikseen kesällä 2021.

AP-tontin 529-122-4-4 luovutus tapahtuisi neuvottelumenettelyn pohjalta palveluasumista varten. Muut edellä mainitut asemakaavan mukaiset AP-tontit on tarkoitus luovuttaa euromääräisen tarjouskilpailun perusteella siten, että oheisen hinnoittelun mukaiset myynti- ja vuokrahinnat ovat lähtöhintoja. AP-tonttien muut luovutusehdot olisivat oheisten kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnosten mukaiset.

Tontin luovutuspäätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa varausmaksu, joka AP-tonteille on 3 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, kun luovutuskirja allekirjoitetaan.

AK-tontit ja LP-tontit

Korttelien 2 ja 6 AK-tontit ja kortteliin 6 kuuluvan autopaikoitustontin LP osa on suunniteltu luovutettaviksi keväällä 2021. Korttelin 7 AK-tontti 529-122-7-2 ja tähän tonttiin kuuluvan autopaikoitustontin LP osa on suunniteltu luovutettaviksi keväällä 2022. Korttelin 7 AK-tontti 529-122-7-1 ja korttelin 8 AK-tontti sekä näihin tontteihin kuuluvat autopaikoitustontin LP osat on suunniteltu luovutettaviksi keväällä 2023.

ARA-hinnoittelun mukaisina ja laatukilpailun perusteella on tarkoitus luovuttaa AK-tontit 529-122-2-1, 529-122-7-2 ja 529-122-8-1 sekä tontteihin kuuluvat autopaikoitustontin 529-122-8-2 (LP) osat.

Kaupunginhallitus

§ 9

11.01.2021

Euromääräisen hintakilpailun perusteella on tarkoitus luovuttaa AK-tontit 529-122-6-1 ja 529-122-7-1 sekä tontteihin kuuluvat autopaikoitustontin 529-122-6-2 (LP) osat.

Liitteet A 2 – A 7, KH 11.1.2021:

- Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien luovutustavat, luovutus- ja rakentamisaikataulu liitteenä 5, excel-taulukko,
- asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien luovutustavat, luovutus- ja rakentamisaikataulun liitteenä 6, kartta,
- AO- ja AP-tonttien kauppakirjaluonnos liitteenä 3,
- AO- ja AP-tonttien vuokrasopimusluonnos liitteenä 4.

Hallintosäännön 45 pykälän mukaan kaupunginjohtaja päättää asemakaavoitetuilla alueella sijaitsevien rakentamattomien tonttien myynnistä ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- hyväksyä Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelun konsernijaoston 19.10.2020 liitteiden A4 - A5 mukaisina siten, että hintakilpailutettavien tonttien osalla kyseessä on pohjahinta. (Liitteet A2-A3)
- hyväksyä asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien luovutustavat, luovutus- ja rakentamisaikataulun liitteiden A6-A7 mukaisina,
- hyväksyä AO- ja AP-tonttien kauppakirjaluonnoksen liitteen A4 mukaisena,
- hyväksyä AO- ja AP-tonttien vuokrasopimusluonnoksen liitteen A5 mukaisena, ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tontinluovutus päätösten yhteydessä vähäisiä muutoksia tontinluovutusasiakirjoihin.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että

- AK- ja LP-tonttien myyntipäätökset tekee kaupunginhallitus ja että neuvottelumenettelyllä myytävän tontin myyntimenettelystä kaupunginhallitus päättää erikseen.

Kokouskäsittele

Listatekstiä tarkennettiin kokouksessa seuraavasti:

”AK-tonttien kerrosneliöhinnat vaihtelevat välillä 138 - 150 €/krs-m².

Kerrosneliöhinta 138 €/krs-m² on tulevan vuoden 2021 ARA:n enimmäistonttihintapäätöksen mukainen Luonnonmaalla Rymättylätien pohjois- ja eteläpuoleisilla alueilla. Tontit osoitteissa Meteoritie 5 sekä Vuoksi 3 ja Vuoksi 4 mahdollistavat siis myös ARA-rahoitteisen

Kaupunginhallitus

§ 9

11.01.2021

rakentamisen. Asemakaava-alueen alin asuinkerrostalotontin hinta on 483 000 € (5 497 m²) ja kallein on 828 000 € (7 099 m²).

Asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien myynnistä on arvioitu saatavan yhteensä 4 761 000 euroa ja kunnallistekniikan ennakkoliittymismaksuja 330 000 euroa.”

Kaupunginhallitukselle esitettiin tarkennettu ehdotus liitteistä
A3 ”Rymättylântie eteläpuolinen asuntoalue, Kuostano, luovutettavat tontit AK ja pysäköinti” sekä
A7 ”Perhetalon alue, myyntitavat ja aikataulu”.

Kaupunginjohtaja tarkensi päätösehdotusta kokouksessa seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää:

- hyväksyä Rymättylântien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelun konsernijaoston 19.10.2020 liitteiden A4 - A5 mukaisina siten, että hintakilpailutettavien tonttien osalla kyseessä on pohjahinta. (liitteet A2-A3)

- hyväksyä asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien luovutustavat, luovutus- ja rakentamisaikataulun liitteiden A6-A7 mukaisina,

- hyväksyä AO- ja AP-tonttien kauppakirjaluonnoksen liitteen A4 mukaisena,

- hyväksyä AO- ja AP-tonttien vuokrasopimusluonnoksen liitteen A5 mukaisena, ja

- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tontinluovutus päätösten yhteydessä vähäisiä muutoksia tontinluovutusasiakirjoihin.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että

- AK- ja LP-tonttien myyntipäätökset tekee kaupunginhallitus ja että neuvottelumenettelyllä myytävän tontin myyntimenettelystä kaupunginhallitus päättää erikseen.

Korkoprosentti tarkistetaan ARA:n ehtojen mukaiseksi ennen kuin tontit luovutetaan.

Tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Rymättylântien eteläpuolinen asuntoalue, Kuostano, luovutettavat tontit AP ja AO

Rymättylântien eteläpuolinen asuntoalue maanvuokrasopimus pohja AO ja AP -tontit

Rymättylântien eteläpuolinen asuntoalue kauppakirjapohja AO ja AP -tontit

Aikataulu tonttien luovuttamiseen Rymättylän eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan

Perhetalon alue - Myyntitavat ja -aikataulu - KH 11.1.21

Rymattylantien_etelapuolinen_asuntoalue_Kuostano_luovutettavat_tontit_AK_ ja_pysakointi -KH 11.2.21

Vennanpaltan ranta-asetemakaavan ehdotus

531/10.03.06/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 14.12.2020 § 65

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Vennanpaltan ranta-asetemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 11.8.-10.9.2020. Ranta-asetemakaavoitusta on nyt jatkettu ja alueelle on laadittu 25.11.2020 päivätty ranta-asetemakaavan muutosehdotus.

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

Ranta-asetemakaava 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-asetemakaavan 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-asetemakaavan ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asetemakaavaehdotuksesta:

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

Kaupunginhallitus

§ 10

11.01.2021

– Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Konsernijaosto

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 10
4/10.02.04/2021

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

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

Liitteet 1 -3 , KH 11.1.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa 25.11.2020 päivätyn Vennanpaltan ranta-asemakaavan ehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asemakaavaehdotuksesta:

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavaselostus Vennanpaltan ranta-asemakaava 25.11.2020
Kaavaselostuksen liitteet 1-7 Vennanpaltan ranta-asemakaava
25.11.2020
Kaavakartta Vennanpaltan ranta-asemakaava 25.11.2020

Kaupunginhallitus

§ 11

11.01.2021

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 11
5/00.01.02.04/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

1) Valtiovarainministeriön päätös avustuksesta kuntien digitalisaation yhteishankkeisiin

Valtion talousarvion momentilta 28.90.32 voidaan myöntää avustusta kunnalle ja kuntayhtymille digitalisaatiota edistäviin hankkeisiin. tavoitteena on tukea kuntien digitalisaatiota, toimintatapojen uudistamista, asiakaslähtöisyyttä ja, jonka avulla on mahdollista saavuttaa kustannussäästöjä. tavoitteena on myös edistää digitalisaatioon liittyvien valtakunnallisten strategisten tavoitteiden toteutumista kuntalähtöisesti sekä kannustaa kuntien yhteistyöhön.

Valtiovarainministeriö on 9.12.2020 päättänyt hakemuksen perusteella myöntää Naantalin ja Paimion kunnille enintään 73 100 euroa "PaiNaa etätyössä -jokilaaksosta saaristoon" -hankkeeseen.

VM:n myöntämän avustuksen ehtona on osallistua valtiovarainministeriön järjestämään tai muuhun kansallisen kehittämisen edellyttämään yhteistyöhön. Yhteistyön tavoitteena on varmistaa projektien tulosten yleistettävyyden ja viestintä.

Lisäksi käytön ehtona on, että avustuksen saajat sitoutuvat kokemusten ja tulosten jakamiseen hankkeen toteutusvaiheessa sekä siihen, että hankkeen tuotokset ovat myös muiden kuntien hyödynnettävissä. Avustusten hakijoiden on varmistettava, että avoimesti hyödynnettävät soveltuvat, avustuksen kohteena olevat tuotokset ovat vapaasti käytettävissä, muokattavissa, levitettävissä ja edelleen kehitettävissä hankkeen päättymisen jälkeen. Tuotokset on laadittava siten, että ne ovat ymmärrettävissä myös oman organisaation ulkopuolella.

Hankkeessa on hyödynnettävä soveltuvin osin yhteentoimiva suomi.fi - yhteentoimivuusalustalta löytyviä sanastoja, koodistoja ja tietomalleja ja mahdolliset uudet sanastot, koodistot ja tietomallit on julkaistava yhteentoimivuusalustalla. uusia palveluja tai sovelluksia luotaessa niiden tuleva hallintamalli on kehitettävä hankkeen aikana.

Myönnettävä valtionosuus voi olla enintään 85 prosenttia hankkeen valtionavustukseen oikeuttavista kustannuksista. Enimmäismäärää laskettaessa kustannuksiin ei hyväksytä arvonlisäveron osuutta. Hankkeen tulee olla toteutettu ja loppuraportoitu viimeistään 31.10.2022.

Oheismateriaali:

- Valtiovarainministeriön päätös avustuksesta kuntien digitalisaation yhteishankkeisiin
-

2) Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätökset 453/2020 ja 454/2020

Kaupunginhallitus

§ 11

11.01.2021

- **Asia 1) Vesilain mukaisen päätöksen nro 126/2004/4 muuttaminen väylän osalta, Naantali**
- **Asia 2) Vesilain mukaisen päätöksen nro 84/2008/2 muuttaminen väylän osalta, Naantali**

Asia 1) Väylä- ja asiaratkaisu:

Aluehallintovirasto määrää Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päätöksen nro 126/2004/4 mukaisen Naantalin 15,3 m:n väylän ja väyläalueen Naantalin satama-alueella sijaitsevan osan yleiseksi paikallisväyläksi lukuun ottamatta Neste Oyj:lle vesilain mukaan myönnettyjä pysyviä käyttöoikeusalueita.

Asia 2) Väylä- ja asiaratkaisu:

Aluehallintovirasto määrää Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 15.12.2008 antamalla päätöksellä nro 84/2008/2 julkiseen kulkuväylään lisätyn Naantalin satama-alueella sijaitsevan Moton matalikon alueen osaksi yleistä paikallisväylää.

Oheismateriaali:

- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 16.12.2020 453/2020
- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 16.12.2020 454/2020

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Taloudellinen loppuselvytys Suopellon lähiliikuntapaikan rakentaminen

368/10.05.03/2020

Tekninen lautakunta 16.12.2020 § 103

Rakennuttajainsinööri Ilmari Penttilä 9.12.2020:

Suopellon lähiliikuntapaikan rakentamishankkeeseen oli vuodelle 2020 myönnetty yhteensä 120 000 euron määräraha. Määrärahalla rakennettiin Suopellon koulun pihalle lähiliikuntapaikka.

Tarjosta kohteesta pyydettiin avoimella tarjouspyynnöllä hankintailmoitusjärjestelmä HILMA:n kautta. Tarjottavan toteutuksen vähimmäistasoksi oli asetettu tilaajan Sitowise Oy:lla teettämät toteutussuunnitelmat. Voittaneen tarjoajan tuli antaa toteutushinta seuraavasti;

Urakka sisältää:

- Monitoimiareena rakennetaan tarjouspyyntösisällön mukaisesti rajaviivalla merkitylle alueelle. Urakka-alue liitetään mukautumaan ympäröivään maastoon urakka-alueen reunoille jäävän asfaltti- tai nurmialue siirtymäkaistan avulla.
- Lisäksi toteutetaan osoitetut 30 pyöräpaikoituspaikkaa tarjouspyyntösisällön mukaisesti.
- Urakkaan kuuluu lisäksi kaikki piha-alueen valaistuslinjoihin ja kuivatuslinjoihin liittyvät tarjouspyynnössä esitetyt työt.

Seuraavista mahdollisista lisähankinnoista pyydetään erillishinnat, joista päätetään erillisesti:

- Optio 1: Keinualueen toteuttaminen, rajaviivalla esitetyn alueen tarjouspyynnössä ilmoitettu tarjoussisältö.
- Optio 2: Tuloalueen muotoilu, rajaviivalla esitetyn alueen tarjouspyynnössä ilmoitettu tarjoussisältö.
- Optio 3: Streetworkout -alueen toteuttaminen, rajaviivalla esitetyn alueen tarjouspyynnössä ilmoitettu tarjoussisältö.
- Optio 4: Ulkopingis- alueen toteuttaminen, rajaviivalla osoitetulle alueelle tarjouspyynnössä ilmoitettu tarjoussisältö.

Tarjouskilpailun voittaneen toimittajaehdokkaan Puuha Group Oy:n kanssa tehtiin kohteesta urakkasopimus. Sopimuksen urakkahinta oli 99 465,00 euroa ilman arvonlisäveroa, tähän sopimukseen ei sisällytetty optioita. Lisäksi sivistyspalvelut hankkivat option 3: Streetworkout -alueen toteuttamisen erilliskustannuksena hintaan 25 290 euroa ilman arvonlisäveroa.

Lähiliikuntapaikka luovutettiin tilaajalle pääosin valmiina 21.10.2020. Kohteen varsinainen vastaanottokokous pidettiin 21.10.2020. Kokouksessa todettiin lisätöiksi piha-alueen asfaltoinnin uusiminen laajemmalla alueella, sekä huoltotien ja pyöräparkin väliin toteutettu reunakiveys.

Kohteen taloudellinen loppuselvytys toteutettiin sähköpostitse urakoitsijan ja rakennuttajan välillä. Lisä- ja muutostöiden kustannukseksi sovittiin yhteisesti 9 223,68 euroa ilman arvonlisäveroa.

Kaupunginhallitus

§ 12

11.01.2021

OHEISMATERIAALI: vastaanottopöytäkirja 21.10.2020

Rakennusvalvonnan loppukatselmus ja jälkitarkastus ovat vielä tällä päivämäärällä pitämättä.

Puuha Group Oy:lle maksettava korvaus lähiliikuntapaikan rakentamisesta on näin ollen yhteensä 108 688,68 euroa ilman arvonlisäveroa.

Hankkeen muut kustannukset 2020 muodostuivat seuraavasti:

1.Hankkeen suunnittelukustannukset 6 721 euroa

Sitowise Oy

2.Alueen sähköistys ja valaistus 18 772,75 euroa

Naantalin Energia Oy

Hankkeen kokonaiskustannukset tilalaitokselle ovat yhteensä 134 182,43 euroa ilman arvonlisäveroa.

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi Suopellon koulun lähiliikuntapaikan rakentamisen taloudellisen loppuselvityksen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Tekninen lautakunta

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 12

3/10.03.02.00/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala

Oheismateriaalina vastaanottopöytäkirja 21.10.2020

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee taloudellisen loppuselvityksen tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan tulosalueiden määrärahasiirrot

453/02.02.00/2020

Tekninen lautakunta 16.12.2020 § 107

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 9.12.2020:

Talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaan toimitella, jonka alaisuudessa on useita talousarvion tulosalueita, voi tulosalueiden vastuuhenkilöiden suostumuksella siirtää määrärahan tai sen osan toiselle tulosalueelle, kun muutokset ovat yhtä suuria ja perusteena on säästävän määrärahan käyttämien ylitystarpeiden kattamiseen.

Liikuntapaikkojen kustannukset ovat ylittymässä myrskytuulen aiheuttaminen vauriokorjausten vuoksi. Korjauksia jouduttiin tekemään uimarantojen laitureihin ja Suovuoren ulkoilualueen valaistukseen. Myös nuorten yleisurheilun SM-kilpailut aiheuttavat kustannuksia mm. välinehankinnoissa ja urheilukentän pienten parannustöiden kautta, joihin ei talousarviossa oltu varauduttu.

Liikenneväylästä on säästymässä määrärahaa mm. alkuvuoden vähälumisen talven takia, jolloin lumenaurasta ei juurikaan tehty.

Lisämäärärahan tarve:

tulosalue	määräraha	myönnetty lisämääräraha	lisämäärärahan tarve	vastuuhenkilö
Liikuntapaikat	1 143 707	0	40 000	Mika Hirvi
		yhteensä	40 000	

Määrärahojen säästö:

tulosalue	määräraha	määrärahan säästö	vastuuhenkilö
Liikenneväylät ja venesatamat	4 496 654	40 000	Mika Hirvi
	yhteensä	40 000	

Tulosalueiden vastuuhenkilöt hyväksyvät määrärahasiirrot.

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää siirtää lisämäärärahaa seuraaville tulosalueille:

Liikuntapaikat 40 000

yhteensä 40 000

Määrärahat siirretään seuraavilta tulosalueilta:

Liikenneväylät ja venesatamat -40 000

yhteensä -40 000

Päätös annetaan tiedoksi kaupunginhallitukselle ja rahatoimelle.

Tekninen lautakunta Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 13

11.01.2021

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 13
15/02.02.00/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi teknisen lautakunnan tulosalueiden määrärahasiirrot

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 14

11.01.2021

Esisopimuksen ja kiinteistön kauppakirjan täsmentäminen kauppahinnan muodostumisesta TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 66 16.09.2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 70 30.09.2019

Kaupunginhallitus § 323 21.10.2019

Kaupunginhallitus § 371 30.11.2020

Kaupunginhallitus § 381 07.12.2020

756/10.01.03/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 16.09.2019 § 66

Tekninen johtaja Reima Ojala:

TA-Asumisoikeus Oy on käynyt neuvotteluja kaupungin kanssa Naantalin kaupungin 3. kaupunginosassa (Kantakaupunki) korttelissa 55 sijaitsevasta tontista 4 (529-3-55-4).

Tontin sijainnin osoittava sijaintikartta on esityslistan liitteenä (KHKON 16.9.2019).

Tontin pinta-ala on 1 069 m² ja rakennusoikeus 2 050 k-m². Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue (AL-10).

Ostajan tarkoituksena on rakentuttaa kaupan kohteena olevalle tontille valtion takaamalla korkotukilainalla rahoitettuja asumisoikeusasuntoja sekä asemakaavan mukaisia liiketiloja.

Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan tontille 3-55-4 muutoin asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosneliömetrimäärä on vähintään 90 % tontin 3-55-4 kokonaisrakennusoikeudesta, siten, että se on 1.5.2022 siinä valmiusasteessa, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Edelleen ostaja sitoutuu siihen, että kohde tulee olemaan Naantalin asuntomessujen 2022 oheiskohteena ja on tietoinen siihen liittyvistä velvoitteista.

Kerrostalotontin kiinteistökaupasta ja pysäköintitontin maanvuokrauksesta laaditaan esisopimus, jotta ostaja voi hakea Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) päätöksiä (lainavaraus ja osapäätös) rahoitukseen. Mikäli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei myönnä ostajalle tontin rakennuttamisen edellyttämiä päätöksiä viimeistään 1.3.2020, ostajalla ja kaupungilla on oikeus vetäytyä tästä esisopimuksesta ilman mitään korvausvelvollisuutta toista osapuolta kohtaan. Luonnos esisopimuksesta sekä pysäköintitontin maanvuokrasopimus ovat esityslistan liitteinä (KHKON 16.9.2019).

Kaupunginhallitus

§ 14

11.01.2021

Tontin kauppahinta on neljäsataakymmenentuhatta (410 000) euroa. Hinta on ARA-perusteinen ja perustuu osapuolten arvioon, että ARA hyväksyisi tontin hinnaksi 200 €/k-m².

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan yhden (1) kuukauden kuluessa ARA-osapäätöksen lainvoimaisuudesta, kuitenkin viimeistään 30.4.2020.

Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy esisopimuksen kiinteistökaupasta ja pysäköintitontin maanvuokrasta TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa.

Konsernijaosto oikeuttaa tekemään tarvittavia muutoksia sopimusluonnoksiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän pykälän käsittelyn ajan.

Konsernijaosto

Kaupunginjohtaja täydensi päätösehdotusta:

Konsernijaosto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavia muutoksia sopimusluonnoksiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Konsernijaosto jätti asian yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 30.09.2019 § 70

Edellisen konsernijaoston käsittelyn jälkeen on päivitetty kerrostalotontin kiinteistökaupasta laadittu esisopimus sekä pysäköintitontin maanvuokrasopimus.

LIITTEET B1 - B2, KHKON 30.9.2019

Kaupunginjohtaja

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy esisopimukset kiinteistökaupasta ja pysäköintitontin maanvuokrasta TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa.

Konsernijaosto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavia muutoksia sopimusluonnoksiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Kokouskäsittely

Sivistyspalveluiden taluspäällikkö Timo Saario oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Keskustelun aikana Jukka-Pekka Aalto ehdotti Isabella Hautalan kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun, tontin luovutus kilpailutetaan ja kilpailutuksen valmisteluun ryhdytään. Samalla selvitetään Asuntomessujen tontin tarve ja sen kilpailutusmahdollisuus.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Hanna Gustafsson, Juha Eura, Anne Pentti, Tero Tavio ja Heini Jalkanen.

Jukka-Pekka Aallon ehdotusta kannattivat Jukka-Pekka Aalto, Isabella Hautala ja Esa Vahtera.

Kaupunginhallitus

§ 14

11.01.2021

Terhi Kärkkäinen äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella konsernijaoston päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 5 - 3.

Konsernijaosto

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 21.10.2019 § 323

Kerrostalotontin 529-3-55-4 ja pysäköintitontin 529-3-52-5 sijainnin osoittava kartta oheistetaan.

LIITE B2, KH 21.10.2019

Naantalin kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n välinen kerrostalotontin 529-3-55-4 kiinteistökaupan esisopimus oheistetaan.

LIITE A1, KH 21.10.2019

Esisopimuksen liitteenä oleva pysäköintitontin 529-3-52-5 vuokrasopimus Naantalin kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n välillä oheistetaan.

LIITE B3, KH 21.10.2019

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen A1 mukaisen Naantalin kaupungin ja TA-asumisoikeus Oy:n välisen kiinteistökaupan esisopimuksen ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy esisopimuksen liitteenä olevan pysäköintitontin vuokrasopimuksen.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteen B3 mukaisen pysäköintitontin vuokrasopimuksen Naantalin kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n välillä.

Samalla kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Hannu Aalto poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksen jäsenyys ja Vuokratalot Oy:n jättämät tonttihakemukset. Aallon tilalla kokouksessa oli läsnä varajäsen Markus Helenius.

Keskustelun aikana Pirjo Maja esitti Markus Heleniuksen kannattamana seuraavaa:

"Asia palautetaan uuteen valmisteluun, koska asian valmistelu ei ole tapahtunut hyvän hallintotavan mukaisesti ja Naantalin strategian avoimuus ei ole tässä asiassa toteutunut.

Konsernijaostossa jo ehdotetun mukaisesti asia palautetaan valmisteluun ja tämän tontin luovutus kilpailutetaan. Asian uudelleen neuvottelun yhteydessä on neuvoteltava TA-Asumisoikeuden kanssa mahdollisuudesta rakentaa ehdotettu asumisoikeuskohde TA-konsernille ja myydylle rakentamattomalle tontille. Pysäköintitonttia ei tässä vaiheessa vuokrata,

Kaupunginhallitus

§ 14

11.01.2021

vaan kaupunki valmistelelee sen käytön siten, että se palvelee yleistä pysäköintiä, eikä vain yhden tontin pysäköintiä.

Samalla valmistellaan mahdollisuutta luovuttaa kaupungin omalle vuokrataloyhtiölle ja/tai kaupungin osaomistamalle Vasolle tontti keskustan kaava-alueelta.”

Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan tehtyä palautusehdotusta.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista kannattivat Hanna Gustafsson, Heini Jalkanen, Vilhelm Junnila, Jan Lindström, Mirva Maine, Saija Porrano, Tero Tavio ja Markku Tuuna.

Majan palautusehdotusta kannattivat Sirpa Hagsberg, Markus Helenius ja Pirjo Maja.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 3.

Pirjo Maja esitti Markus Heleniuksen kannattamana, että kaupunginjohtajan ehdotus hylätään.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Hanna Gustafsson, Heini Jalkanen, Vilhelm Junnila, Jan Lindström, Saija Porrano, Mirva Maine, Tero Tavio ja Markku Tuuna.

Pirjo Majan ehdotuksen puolesta äänestivät Sirpa Hagsberg, Markus Helenius ja Pirjo Maja.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 8 - 3.

Kaupunginhallitus Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 30.11.2020 § 371

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Naantalin kaupunki ja TA-Asumisoikeus Oy ovat 28.1.2020 tehneet esisopimuksen kerrostalotontin 529-3-55-4 kaupasta. Toimielinkäsittelyn esitelytekstissä todetaan ja esisopimuksessa sovitaan, että hinta on ARA-perusteinen ja perustui osapuolten sen hetkiseen arvioon, että ARA hyväksyisi tontin hinnaksi 200 €/k-m².

ARA teki 11.5.2020 Turun seudun enimmäistonttihinnoista uuden päätöksen, jossa Naantalin keskusta on merkitty A-alueeksi, jonka enimmäistonttihintana hyväksytään 250 €/k-m². Kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n välillä 15.5.2020 käydyissä neuvotteluissa ostaja hyväksyi tontin hinnan korjaamisen ARA:n uuden päätöksen mukaisesti 250€/k-m², jolloin tontin kauppahinnaksi muodostuu 512 500 euroa.

Kaupunginhallitus

§ 14

11.01.2021

Kaupunginjohtaja teki 28.5.2020 viranhaltijapäätöksen 77/2020 TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa tehtävään kerrostalotontin 529-3-55-4 kiinteistökauppaan kauppahinnan korjaamisesta uuden ARA:n tonttien enimmäishinnoittelupäätöksen 13.5.2020 mukaiseksi 250 €/k-m² eli yhteensä 512 500 euroa ja että kauppakirja tehdään viimeistään 30.11.2020. Uusi esisopimus on allekirjoitettu 29.6.2020. Esisopimus on oheistettu.

OHEISMATERIAALI:

- Esisopimus 29.6.2020

Esisopimuksen kohdan 13 mukaan ”tontilla olevan rakennuksen purkutyöt voidaan käynnistää 1.6.2020. Ostaja sitoutuu purkamaan kustannuksellaan tontilla olevan rakennuksen 20.6.2020 mennessä. Rakentaminen tontilla voidaan aloittaa 1.9.2020. Ostaja vastaa tontilla olevan rakennuksen purkamiskustannuksista ja hyvittää kustannukset Kaupungille, mikäli Kaupunki purkaa rakennuksen ennen kauppakirjan allekirjoittamista.”

TA-Asumisoikeus Oy on esisopimuksen mukaisesti kustannuksellaan purkanut tontilla sijainneen rakennuksen 20.6.2020 mennessä.

TA-Asumisoikeus Oy on ilmoittanut, että ARA:n päätöstä ei vielä ole saatu. Esisopimuksen voimassa olon päättyessä 30.11.2020 on tarpeen päättää voimassa olon pidentämisestä ARA:n päätöksen saamiseksi loppuvuoden juhlapyhät huomioon ottaen 31.1.2021 asti.

Esisopimuksen kauppakirjan ehdon mukaan rakentaminen tontilla tulisi aloittaa viimeistään 4.1.2021. Samalla on tarkoituksenmukaista siirtää tätä määräaikaa vastaavasti 4.3.2021 saakka. TA-Asumisoikeus Oy:n ARA:lta 24.11.2020 saaman alustavan kannanoton mukaan ARA katsoo, että tontin kauppahinnan tulisi sisältää Vapaa-aikatullin rakennuksen purkukustannukset, jotka olivat 105 663 euroa. ARA:n 13.5.2020 tonttien enimmäishinnoittelupäätöksen mukainen kauppahinta 512 500 euroa (250 €/k-m²) siis muodostuisi toteutuneista purkukustannuksista 105 663 euroa ja niiden jälkeen erotuksena jäävästä hyväksyttävästä tontin ostohinnasta 406 837 euroa.

Selvitys purkukustannuksista on oheistettu.

OHEISMATERIAALI:

- selvitys purkukustannuksista

ARA:n päätöksen saavuttua on arvioitava, onko tontin kaupan ehtoja muun muassa kauppahinnan muodostumisen osalta muutettava.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa tehdyn kerrostalotontin 529-3-55-4 kiinteistökaupan ja pysäköintialueen vuokrasopimuksen esisopimuksen voimassaoloa jatketaan siten, että kauppakirja ja vuokrasopimus tehdään viimeistään 31.1.2021. Pysäköintialue säilyy päiväkodin käytössä 31.10.2021 asti.

Samalla siirretään esisopimuksen kauppakirjan ehdon mukaista rakentamisen aloittamisaikaa 4.3.2021 saakka.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus

§ 14

11.01.2021

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana jäsen Hannu Aalto esitti, että kaupunginhallitus jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 07.12.2020 § 381

Esisopimus 29.6.2020 ja selvitys purkukustannuksista oheistetaan liitteinä.

Liitteet 1-2, KH 7.12.2020

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa tehdyn kerrostalotontin 529-3-55-4 kiinteistökaupan ja pysäköintialueen vuokrasopimuksen esisopimuksen voimassaoloa jatketaan siten, että kauppakirja ja vuokrasopimus tehdään viimeistään 31.1.2021. Pysäköintialue säilyy päiväkodin käytössä 31.10.2021 asti. Samalla siirretään esisopimuksen kauppakirjan ehdon mukaista rakentamisen aloittamisaikaa 4.3.2021 saakka.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Hannu Aalto esitti Sirpa Hagsbergin kannattamana, että kaupunginjohtajan ehdotus hylätään, koska tontin luovutusta ei ole aikaisemmin kilpailutettu.

”Pöytäkirjaan tulee merkitä perustelut siihen, mihin tontti voidaan käyttää:

Kun tontti palautuu kaupungille, niin siihen voidaan tehdä seuraava palvelutalo, jossa palveluasuntoja ja tehostetun palveluasumisen yksiköitä. Tontti on valmis, rakennettavissa välittömästi, ei tarvitse muuta kuin käyttötarkoituksen muutoksen, joka on kaupungin päätettävissä. Parkki-paikkojakaan ei tarvita niin paljon kuin tavallisessa asumisessa, joten vuorohoitokodin piha voidaan säilyttää. Tehdään nopeasti rakennuttajakilpailu (yleishyödyllinen toimija, joka saa mahdolliset avustukset), jonka voittaja toteuttaa omistukseensa kiinteistön ja vuokraa tilat kaupungille ja toiminta kaupungin omana tai toimintakin kilpailutetaan. Kolmantena vaihtoehtona on, että kilpailutetaan sekä rakennuttaminen ja toiminta kokonaisuutena.”

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Björkskog, Forsblom, Gustafsson, Jalkanen, Lindström, Maine ja Tavio. Aallon esittämän ja Hagsbergin kannattaman hylkäsehdotuksen puolesta äänesti lisäksi Hautala. Lisäksi annettiin yksi tyhjä -ääni (Junnila).

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 7-3, yksi tyhjä.

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin äänin 7-3, yksi tyhjä.

Merkittiin Aallon, Hautalan ja Hagsbergin eriävät mielipiteet.

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 14
24/10.00.02.00/2021

Kaupunginhallitus

§ 14

11.01.2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on 15.12.2020 antanut osapäätöksen Tuulensuunkatu 27 tontin hankinta-arvoeroittelyn mukaisesti hyväksyttävistä hankkeen kustannuksista. Osapäätös on oheistettu.

Liitteenä ARA Osapäätöksen mukainen hankinta-arvoeroittely.

Liite A8, KH 11.1.2021

Osapäätöksen mukaan tontin ostohinnaksi hyväksytään ARA:n 11.5.2020 Turun seudun enimmäistonttihintapäätöksen mukaisesti 250 €/k-m² eli 512 500 euroa, mutta tontilla sijainneen vanhan rakennuksen (Vapaa-aikatulli) purkukustannusten on sisällyttävä tontin kauppahintaan.

Tontin kauppahinnan muodostumista on täsmennettävä siten, että hinta 512 500 euroa muodostuu ostajan jo maksamista Vapaa-aikatullin rakennuksen purkukustannuksista, jotka olivat 105 663 euroa ja rahana kaupungille suoritettavasta erotuksesta 406 837 euroa.

Samalla esisopimusta on muutettu aiemman päätöksen mukaisesti siten, että kauppakirja ja vuokrasopimus tehdään viimeistään 31.1.2021 sekä jatketaan rakentamisen aloittamisaikaa 4.3.2021 saakka.

Muutettu ja täsmennetty esisopimus on oheistettu.

Liite A9, KH 11.1.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää täsmentää Tuulensuunkatu 27 tontin kauppahintaa 512 500 euroa siten, että se muodostuu ostajan maksamista purkukustannuksista 105 663 euroa ja rahana kaupungille suoritettavasta erotuksesta 406 837 euroa.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana Hannu Aalto esitti Sirpa Hagsbergin kannattamana kaupunginjohtajan ehdotuksen hylkäämistä, koska se on 29.6.2020 päivätyn esisopimuksen vastainen (kauppakirja kohta 13).

Lisäksi Aalto esitti, että hänen esittämänsä perustelut merkitään pöytäkirjaan:

"Mikäli ostaja ei pysty toteuttamaan hanketta ja tontti palautuu kaupungille, niin siihen voidaan tehdä seuraava palvelutalo, jossa palveluasuntoja ja tehostetun palveluasumisen yksiköitä. Tontti on valmis rakennettavissa välittömästi ei tarvitse muuta kuin käyttötarkoituksen muutoksen, joka on kaupungin päätettävissä. Parkkipaikkojakaan ei tarvita niin paljon kuin tavallisessa asumisessa, joten vuoroitokodin piha voidaan säilyttää. Tehdään nopeasti rakennuttajakilpailu (yleishyödyllinen toimija, joka saa mahdolliset avustukset), jonka voittaja toteuttaa omistukseensa kiinteistön ja vuokraa tilat kaupungille ja toiminta kaupungin omana tai toimintakin

Kaupunginhallitus

§ 14

11.01.2021

kilpailutetaan. Kolmantena vaihtoehtona on, että kilpailutetaan sekä rakennuttaminen ja toiminta kokonaisuutena.”

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Björkskog, Forsblom, Gustafsson, Jalkanen, Eura, Lindström, Maine ja Tavio.

Hannu Aallon esittämän ja Sirpa Hagsbergin kannattaman ehdotuksen puolesta äänestivät Aalto, Hagsberg ja Maja.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 8-3.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin äänin 8 - 3.

Liitteet

Esisopmus kiinteistön myymisestä 529-003-0055-0004 TA-
Asumisoikeus Oy
Osapäätöksen mukainen hankinta-arvoerittely, Tuulensuunkatu 27

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 4, § 6, § 7, § 8, § 10, § 11, § 13

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 3, § 5, § 9, § 12, § 14

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)naantali.fi

Puhelinnumero:

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Naantalin kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja viedään 19.1.2021 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä: 19.1.2021