

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Aika 18.01.2021 klo 16:30 - 17:45

Paikka Teams -etäyhteydellä

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Konsernijaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	3
§ 2	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 3	Kuparivuoren leirintäalueen vuokrasopimuksen muuttaminen	5
§ 4	Haavuorentien asemakaavamuutosalueen tonttien hinnoittelu ja luovuttaminen	7
§ 5	Anomus maankäyttö sopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-2-39	9
§ 6	Anomus maankäyttö sopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-7-15 ja 529-406-7-17	10
§ 7	Sopimus Turun seudun hankintayhteistyöstä, esitys kilpailutuskorvauksen korottamiseksi 1.1.2021 lukien	12
§ 8	Anomus ranta-alueen vuokraamisesta Merimaskun rannassa	14
§ 9	Anomus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä As Oy Naantalin Risteilijänranta	16
§ 10	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	18

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	KH:n puheenjohtaja	
	Junnila Vilhelm	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Mutanen Jouni	Esittelijä	
	Ojala Reima	Pöytäkirjanpitäjä	
	Rautiainen Tarja	Asiantuntija	§ 3

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Reima Ojala
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 10

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 25.1.2021

Isabella Hautala
pöytäkirjantarkastaja

Jukka-Pekka Aalto
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 26.01.2021

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 1

18.01.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Isabella Hautala ja Jukka-Pekka Aalto.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 2

18.01.2021

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 2

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

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

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 3

18.01.2021

Kuparivuoren leirintäalueen vuokrasopimuksen muuttaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 3
72/10.00.02.01/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Kuparivuoren leirintäalue on vuokrattuna Naantalin Matkailu Oy:lle määräaikaisella sopimuksella 26.4.2020 - 31.12.2022. Naantalin Matkailu Oy on esittämässä, että määräaikaista sopimusta muutetaan siten, että alueella voitaisiin toteuttaa kuuden vuoden elinkaari-parannushanke, jossa alueen ilmettä tulitaisiin parantamaan. Ajatuksen mukaan Tilalaitos tekisi muutostyöt ja Naantalin Matkailu Oy maksaisi muutostöiden kustannukset kuuden vuoden aikana vuokrissa takaisin.

Kaupunki on kehittämässä voimakkaasti leirintämatkailupalveluaan lähivuosina. Kuparivuoren leirintäalueen kunnostaminen on tarpeen vuonna 2022 pidettävien Naantalin asuntomessujen takia. Kuparivuoren leirintäalue on tärkeä lisä messuvieraiden majoitusvaihtoehtoihin. Jotta elinkaarihanke ehditään kunnolla saada valmiiksi, tulee se toteuttaa jo vuoden 2021 aikana.

Naantalin Matkailu Oy:n esittämä hanke koostuu seuraavista parannustekijöistä:

- Vastaanottorakennuksen pienperuskorjaus (mm. katon kunnostus, INVA-WC:n rakentaminen)
- Majoitustilojen huoltomaalaukset (harmaat mökit, punaiset mökit)
- Grillikatoksen huoltomaalaus
- Puiden ja pensaiden harvennus- ja leikkaustyöt
- Asuntovaunupaikkojen suurentaminen
- Telttailualueiden parantaminen ja laajentaminen
- WC-rakennuksen lattiakorjaus
- Valumavesiurakorjaukset

Korjausten yhteissumma on noin 133 000 euroa.

Elinkaarihankkeen muutosvaikutukset on otettu huomioon laaditussa luonnoksessa vuokrasopimuksen muutosehdotukseksi. Muutosehdotuksessa vuotuinen vuokra kasvaisi noin kolminkertaiseksi. Uusi vuosivuokra olisi 45 300 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveron määrä. Vuokra on laskettu siten, että elinkaarihankkeen kustannukset tulisi katetuiksi kuuden vuoden sopimuskauden aikana olettaen, että Investoinnille on määritetty 1,0 % korkotasoa. Vuokrassa on otettu huomioon lisäksi Tilalaitoksen muut kohteeseen kohdistuvat kustannuserät, joita ovat mm. maapohjavuokra, vuosikorjauskustannukset, vakuutukset ja kirjanpito. Alustava vuokrasopimusehdotus liitetään esityslistan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Luonnos vuokrasopimusmuutoksesta

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 3

18.01.2021

Sopimusluonnos on käyty läpi Naantalin Matkailu Oy:n kanssa.

Elinkaarihankkeen toteuttaminen on edullisinta suunnittelukauden alussa, jotta toteutettaville investoinneille saadaan mahdollisimman suuri vaikutus. Sen vuoksi elinkaarihanke tulisi toteuttaa kevään ja alkukesän 2021 aikana. Mikäli hanke toteutetaan tässä aikataulussa, tarvitaan kohteen toteuttamiseen 133 000 euron lisämääräraha investointien talousarvioon 2021.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää puoltaa suunnitellun Kuparivuoren leirintäalueen elinkaarihankkeen toteuttamista kevään ja alkukesän 2021 aikana. Lisäksi konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Kuparivuoren leirintäalueen parantamishankkeelle myönnetään 133 000 euron lisämääräraha.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Hanna Gustafsson ja Vilhelm Junnila poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä käsiteltäessä Kuparivuoren leirintäalueen vuokrasopimuksen muuttamista. Esteellisyyden perusteena oli kummallakin Naantalin Matkailu Oy:n hallituksen jäsenyys.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 4

18.01.2021

Haavuorentien asemakaavamuutosalueen tonttien hinnoittelu ja luovuttaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 4
36/10.00.02.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 23.12.2020:

Haavuorentien asemakaavanmuutos

Haavuorentien asemakaavanmuutos Ak-368 Manner Naantalin pohjoisosassa tuli voimaan 23.10.2020. Asemakaava sijaitsee noin 4 km päässä Naantalin keskustasta Maskuntien ja Immasentien välisellä alueella. Asemakaava-alue sijoittuu sekä kaupungin omistamalle että yksityiselle maalle.

Haavuorentien tontit

Naantalin kaupungilla on luovutettavana asuntorakentamista varten 17 omakotitonttia (erillispientalotontit AO yhteensä 4 450 k-m²) ja kolme pientalotonttia yhtiömuotoista rakentamista varten (asuinpientalojen tontit AP yhteensä 2 950 k-m²).

Haavuorentien tonttien hinnat

AO-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 25–39 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 95–125 €/krs-m². Alin omakotitonttihinta on 23 800 € (870 m²) ja kallein on 34 160 € (1 372 m²).

AP-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 50–54 €/m².

Kerrosneliöhinnat ovat 175 €/krs-m² kaikilla kolmella AP-tontilla. Alin yhtiömuotoisen tontin tonttihinta on 131 250 € (2 453 m²) ja kaksi muuta tonttia ovat 192 500 € (3 695 m²) ja 3 841 m²).

Tonttien myynnistä on arvioitu saatavan yhteensä n. 1 020 000 euroa ja kunnallistekniikan ennakkoliit-tymismaksuja n. 160 000 euroa. Nyt tehty hinnoittelu vastaa melko tarkasti kaavatalouslaskennassa tehtyjä arvioita.

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 A1 – A3, KHKON 18.1.2021 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Haavuorentien asemakaava-alueen toteuttaminen

Kunnallistekniikka

Asuntoalueen kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu ja se valmistuu 1.7.2021 mennessä. Rakentaminen tonteille voi alkaa tuolloin 1.7.2021.

AO- ja AP-tontit

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 4

18.01.2021

Tontit on suunniteltu luovutettaviksi keväällä 2021. Tonttien luovutus tapahtuisi oheisen hinnoittelun mukaisilla myynti- ja vuokrahinnoilla sekä muutoin oheisten kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnosten mukaisilla ehdoilla.

Kauppakirjaluonnos ja vuokrasopimusluonnos ovat liitteinä.

LIITTEET B1 – B2, KHKON 18.1.2021

Tontin luovutuspäätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa varausmaksu, joka AO-tonteille on 500 euroa ja AP-tonteille on 3 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, kun luovutuskirja allekirjoitetaan.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Haavuorentien asemakaavanmuutosalueen AO- ja AP-tonttien luovutukset kiinteähintaisina hinnoitteluliitteen mukaisina sekä muutoin liitteinä olevien kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnosten mukaisilla ehdoilla siten, että tontit julkaistaan haettaviksi kevään 2021 aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Haavuorentien tonttien sijaintikartta
Haavuorentie, luovutettavat tontit
Haavuorentien tonttien hinnoittelu
Haavuorentien tonttien kauppakirjapohja
Haavuorentien tonttien vuokrasopimus pohja

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 5

18.01.2021

Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-2-39Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 5
22/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Taina Jokisuu on 6.11.2021 toimittanut kaupungille anomuksen 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus on liitteenä.

LIITE B3, KHKON 18.1.2021

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 3.6.2014.

Maankäyttösopimuksen kohdan 7 ”Rakentamisvelvoite” mukaan uudelle muodostuvalle asuinrakennustontille, joka ei ole ennestään rakennettu, on rakennettava uudisrakennus viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on rakentanut kyseisen alueen kunnallistekniikan. Alueen kunnallistekniikan arvioitu valmistumisaika on 2015.

Yhdyskuntatekniikka on valmistunut 11.12.2015, joten rakentamisvelvoitteen määräaika on 12.12.2020.

Hakija anoo rakentamisvelvoiteajan pidentämistä viidellä (5) vuodella.

Esitän, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään kahden vuoden pidennys 12.12.2022 asti, joka vastaa konsernijaoksen ja sitä edeltäneen kaupunkisuunnittelujaoston aiempaa ratkaisukäytäntöä rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisessä tapauksissa, joissa pidentämistä haetaan ensimmäistä kertaa. Kaupungin kannalla ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää myöntää Taina Jokisuulle 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 12.12.2022 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Rakennusvelvoiteajan pidentäminen kiinteistö 529-406-2-39
Huhdanmäki

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 6

18.01.2021

Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-7-15 ja 529-406-7-17

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 6
23/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kultaranta Resort Oy on 6.11.2021 toimittanut kaupungille anomuksen 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus ja Santalantien tontinkäyttöluonnokset on liitteenä.

LIITTEET B4 - B5, KHKON 18.1.2021

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 3.6.2014.

Maankäyttösopimuksen kohdan 8 "Rakentamisvelvoite" mukaan maanomistaja sitoutuu rakentamaan Isokylä 529-406-7-15 ja Isokylä I 529-406-7-17 alueille muodostettaville lomarakennus- tai asuinrakennus-tonteille osoitetusta rakennusoikeudesta seisemänkymmentä prosenttia (70 %), joka on noin 5 860 k-m², viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on rakentanut kyseisen alueen kunnallistekniikan. Alueen kunnallistekniikan arvioitu valmistumisaika on 2015.

Yhdyskuntatekniikka on valmistunut 11.12.2015, joten rakentamisvelvoitteen määräaika on 12.12.2020.

Asemakaavan mukaisesti alueelle muodostui 40 hakijan omistamaa tonttia, joista 18 on myyty. Anomuksessa on selostettu suunnitelmia seuraavien 16 tontin myymisen ja rakentamisen osalta. Hakija anoo rakentamisvelvoiteajan pidentämistä viidellä (5) vuodella.

Esitän, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään kahden vuoden pidennys 12.12.2022 asti, joka vastaa konsernijaoksen ja sitä edeltäneen kaupunkisuunnittelujaoston aiempaa ratkaisukäytäntöä rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisessä tapauksissa, joissa pidentämistä haetaan ensimmäistä kertaa. Kaupungin kannalla ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää myöntää Kultaranta Golf Oy:lle 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 12.12.2022 asti.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 6

18.01.2021

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Santalantien tontinkäyttöluonnokset
Anomus rakentamisveloitteen jatkamiseksi sekä pääpiirustus

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 7

18.01.2021

Sopimus Turun seudun hankintayhteistyöstä, esitys kilpailutuskorvauksen korottamiseksi 1.1.2021 lukien

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 7
77/02.08.00/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala

Turun kaupungin ja seutukuntien väliseen seutuhankintasopimukseen perustuen Turun kaupunki esittää, että kilpailutuksista perittävä korvaus korotetaan 0,38 eurosta /asukas 0,39 euroon/asukas 1.1.2021 alkaen.

Seutuhankintasopimuksen 9. kohdassa ”Kilpailutuksen kustannukset” määritellään kilpailutuksesta perittävät kustannukset seuraavasti:

”Kilpailutuksen kustannukset muodostuvat kilpailutuksen valmisteluun ja päätök-sentekoon liittyvistä hallinnollisista kustannuksista. Turun kaupungille aiheutuu tästä sopimuksesta muita osapuolia enemmän hallinnollisia kustannuksia.

Sopimosapuolet ovat velvollisia suorittamaan Turun kaupungin Strategiselle hankinnalle [nyk. Konsernihallinnon Hankintapalvelut] korvauksena kilpailuttamisesta ja tämän sopimuksen muusta toteuttamisesta aiheutuvina kustannuksina 0,38 euroa (alv 0 %) / kunta / asukas/ kalenterivuosi.

Korvaus suoritetaan vuosittain 15.6. mennessä laskua vastaan. Asukaslukuna käytetään tilastokeskuksen edellisen vuoden vaihteen vahvistettuja asukaslukuja. Muutoin sopijapuolet vastaavat itse omista sisäisistä kustannuksistaan.”

Sopimuksen kohdassa 10. ”Hintasidonnaisuus” on määritelty hintojen korotus:

”Hinta on voimassa kiinteänä 31.12.2019 asti, jonka jälkeen hintoja korotetaan seuraavasti:

Hinta sidotaan Palvelujen tuottajahintaindeksiin (2015=100) erillisindeksiin ”amma-tilliset, tieteelliset ja tekniset palvelut”. Perusindeksinä on 1. neljänneksen 2018 pisteluku. Vertailuindeksinä on tarkistusajankohtana olevan vuoden 1. neljänneksen pisteluku.

Indeksitarkistus tehdään kerran vuodessa ja ensimmäinen tarkistusajankohta on huhtikuussa 2019. Ensimmäisenä tarkistusvuonna hinta korotetaan vastaamaan perusindeksiin ja vertailuindeksiin välillä tapahtunutta muutosta. Tämän jälkeen hinta korotetaan tarvittaessa vuosittain vastaamaan edellisen vuoden ja tarkastusajankohtana olevan vuoden vertailuindeksien (1. neljännes) välillä tapahtunutta muutosta. Korotettua hintaa maksetaan seuraavan vuoden alusta lukien.”

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 7

18.01.2021

Sopimuksenmukaista hinnantarkastusta ei ole vielä tehty. Viitaten edellä mainittuihin sopimusehtoihin sekä palvelujen tuottajaindeksin vuosimuutoksiin Turun kaupunki esittää, että uusi kilpailutuskorvaus on 0,39 euroa/ asukas 1.1.2021 alkaen.

Palvelujen tuottajahinnan muutokset ovat seuraavat:

Palvelujen tuottajahintaindeksi (2015=100) M Ammatilliset, tieteelliset ja tekniset palvelut (palvelut yrityksille ja julkiselle sektorille BtoB)
Vuosimuutos 2019M04 vuosimuutos taaksepäin +1,8 %
Vuosimuutos 2020M04 vuosimuutos taaksepäin +0,3 %
Kahden vuoden muutos on +2,1 %, jonka mukainen uusi hinta olisi 0,38798 € (0,39).

Turun kaupunki pyytää ystävällisesti ilmoittamaan 15.2.2021 mennessä perusteluineen, mikäli seutukunta katsoo, ettei hinnankorotus ole hyväksyttävissä. Mikäli ilmoituksia ei ole tullut, katsotaan hinnankorotus hyväksytyksi.

Ilmoitukset pyydetään toimittamaan hankintapalvelujen sähköpostiosoitteeseen hankinnat@turku.fi sekä projektipäällikkö Tapani Järviselle tapani.jarvinen@turku.fi.

Hallintosäännön 24 §, kohta 10 mukaan ”konsernijaosto johtaa ja valvoo kaupungin hankintatoimintaa sekä huolehtii hankintatoimen kehittämisestä, yhtenäistämistä ja hankintatoimen yleisestä ohjaamisesta.”

Naantalin kaupungin toimialat osallistuvat vuosittain Turun kaupungin Strategisen hankinnan järjestämiin hankintakilpailutuksiin Turun seudun hankintayhteistyösopimuksen perusteella.

Tilastokeskuksen mukaan Naantalin asukasluku vuonna 2019 oli 19 314. Naantalin osalta 0,01 euron korotus tarkoittaa vuositasolla alle 200 euron kustannuslisäystä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto ilmoittaa Turun kaupungin Strategiselle hankinnalle, että Naantalin kaupunki hyväksyy kilpailutuskorvauksen hinnankorotuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 8

18.01.2021

Anomus ranta-alueen vuokraamisesta Merimaskun rannassa

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 8
78/10.03.02.00/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala

Juha Saarinen on lokakuussa 2020 tehnyt esityksen rantasaunan rakentamiseksi Merimaskun kirkonkylän rantaan. Rantasauna olisi tarkoitus rakentaa ympärivuotiseen käyttöön. Siitä hyötyisivät matkailijat, pienvenesatamassa vierailevat veneilijät, avantouimarit, merimaskulaiset asukkaat sekä yhdistykset. Saarinen on ostanut Merimaskun rannassa sijaitsevan Lossituvan ja hänen tarkoitus on muuttaa Lossitupa majoitus-, juhla- ja kokouskäyttöön. Rantasauna olisi oleellinen osa kokonaisuutta, jotta toiminta voisi olla monipuolista ja kannattavaa. Rantasauna niin kuin Lossitupakin olisivat kaikkien vuokrattavissa. Rantasaunan olisi tarkoitus olla 60-70 m² ja siinä olisi naisten ja miesten saunat sekä pienimuotoinen juhlatila. Saunarakennus tulisi Kirkonsalmentien päässä sijaitsevalle asemakaavan mukaiselle LP-alueelle (Yleinen py-säköintialue) meren rantaan. LP-alueella on tällä hetkellä polttoaineenjaketupiste. Saarinen esittää, että rantasaunan liittymät kustantaisi kaupunki. Saarisen mukaan hän on tehnyt esisopimuksen polttoaineen-jaketupisteen omistajan kanssa siitä, että polttoaineenjaketu-asema siirretään salmen vastarannalla sijaitsevaan entiseen lossirantaan kaupungin omistamalle maalle Salmenrannantien varrelle. Ko. alueella ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on LV-aluetta (Vesiliikenteen alue).

Saarinen esittää, että kaupunki vuokraa LP-alueen saunarakennusta varten polttoaineenjaketupisteen siirtämisen ja asemakaavamuutoksen ja rakennusluvan saamisen jälkeen kahdenkymmenen vuoden vuokrasopimuksella. Saarinen tarjoutuu myös ostamaan LP-alueen.

Saarisen esitys rantasaunan rakentamisesta oheistetaan.

Oheismateriaali

- Esitys rantasaunan rakentamisesta oheistetaan.

Merimaskun rannan yleiskaava-, asemakaava- ja maanomistuskartta on liitteenä.

LIITE A4, KHKON 18.1.2021

Merimaskun rannan LP-alue on asemakaavan mukaan yleinen pysäköintialue, johon on merkitty ohjeellinen polttoaineen jakeluasemalle varattu alueen osa. Naantalin kaupunki omistaa LP-alueen. Polttoaineen jakeluasemalle on vuokrattu osa LP-alueesta vuokrasopimuksella, joka on voimassa 29.2.2028 asti. Asemakaavan mukaan LP-alueelle ei voi rakentaa rantasaunaa. Jotta rantasaunan rakentamiselle voisi myöntää rakennusluvan, tarvitaan myönteinen poikkeamispäätös tai asemakaavamuutos.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 8

18.01.2021

Salmenrannantien varrella meren rannassa on yleiskaavan mukainen LV-alue, josta osan omistaa Naantalin kaupunki. Alue on tarkoitettu yleiseksi yhdysliikenne- sekä vieras- ja pienvenesatamaksi. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia venevajoja, muita rakennuksia ja laitteita. Alueen raken-nusoikeus on 200 k-m², kuitenkin enintään 10 % alueen maapinta-alasta. Jotta polttoaineenjakuasemalle voisi myöntää rakennusluvan, tarvitaan myönteinen poikkeamispäätös.

Merimaskun Rantamakasiinin omistajat ovat jättäneet rakennuslupahakemuksen rantasaunan rakentamiselle 15.12.2020. Hakemuksen mukaan lupaa haetaan 62 k-m²:n rantasaunalle, jossa on kaksi löylyhuonetta, kaksi pesuhuonetta, kaksi pukuhuonetta, jotka ovat muutettavissa yhdeksi oleskelutilaksi, kaksi WC-tilaa, joista toinen on esteetön, tekninen tila ja baari.

Saarisen hakemusta on käsitelty elinkeino- ja maankäyttöryhmässä. Elinkeino- ja maankäyttöryhmä ei puolla Saarisen hakemusta asema- ja yleiskaavan vastaisena. Lisäksi Merimaskun rantaan on jo vireillä rantasaunanahanke. Kyseessä oleva LP-alue on Merimaskun rannan ainoa yleiseen pysäköintiin asemakaavoitettu alue.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto ei puolla Juha Saarisen rantasaunahanketta eikä LP-alueen vuokraamista rantasaunan rakentamiseen ja ilmoittaa kantanaan, että Naantalin kaupunki ei ryhdy asemakaavamuutokseen eikä suhtaudu myönteisesti mahdollisiin poikkeamispäätöshakemuksiin, joissa halutaan rakentaa rantasauna tai vastaava rakennus Merimaskun rannan LP-alueelle.

Päätös

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle Isabella Hautalan ehdotuksesta ja Jukka-Pekka Aallon kannattamana.

Liitteet

Merimaskun rannan kaavatilanne

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 9

18.01.2021

Anomus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä As Oy Naantalin Risteilijänranta

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 9
86/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

As Oy Naantalin Risteilijänranta on 8.12.2020 toimittanut kaupungille anomuksen 25.4.2013 päivätyn maankäyttösopimuksen mukaisen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä tontilla 529-12-37-23. Anomus on liitteenä.

LIITE B6, KHKON 18.1.2021

Kaupunki on tehnyt 25.4.2013 päivätyn maankäyttösopimuksen silloisen maanomistajan Heikki Niemisen kanssa. Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 25.4.2013.

Nieminen on myynyt maankäyttösopimuksen tarkoittamat kiinteistöt 15.2.2016 Asunto Oy Naantalin Risteilijänrannalle. Kaupunkirajan ehdon mukaan maankäyttösopimuksen mukaiset myyjän oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät kaupunkirajan allekirjoituksin ostajalle eli As Oy Naantalin Risteilijänrannalle.

As Oy Naantalin Risteilijänrannan osakekanta on kokonaisuudessaan myyty 6.6.2018 MH-Rakennetekniikka Oy:lle. As Oy Naantalin Risteilijänrannan omistamista kiinteistöistä on sittemmin muodostettu kaksi tonttia, joista toiselle (529-12-37-22, osoite Pirttiluodontie 22a) on myöhemmin perustettu Asunto Oy Naantalin Risteilijänranta A rakentanut rivitaloja, kerrosalaa talousrakennuksineen yhteensä 1194 m².

Maankäyttösopimuksen 25.4.2013 kohdassa 8.1 on sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että ”maanomistaja sitoutuu rakentamaan osuudestaan tontin 12-37-17 (nykyään tontit 529-12-37-23 ja 529-12-37-22) asemakaavassa osoitetusta rakennusmäärästä puolet (50 %), joka on 691,5 k-m², viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on vahvistunut ja kunnallistekniikka on valmis”.

”Tämän velvoitteen omistaja voi kaupunkia sitovasti siirtää sopimusalueen uusille omistajille. Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, kaupunki perii vuosittain sopimussakkoa kaksikymmentä (20) euroa kerrosneliömetriä kohti rakentamattoman rakennusoikeuden osalta kultakin alkavalta vuodelta kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki pääätä myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta.

Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää rakentamisaikaa.”

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 9

18.01.2021

Karjaluodon-Pirttiluodon asemakaava-alueen kunnallistekniikka on valmistunut 29.4.2015, josta laskettuna viiden (5) vuoden rakentamisvelvoiteaika on päättynyt 29.4.2020.

Tontti 529-12-37-23 (osoite Pirttiluodontie 22b) on vielä rakentamaton. Hakijan mukaan ”voimassaolevat rakennusluvut on haettu samanaikaisesti molemmille yhtiöille ja rakentaminen oli tarkoitus toteuttaa vaiheittain ja yhtäjaksoisesti.

Vallitsevan markkinatilanteen vuoksi ei kohteen 22 b hanketta ole pystytty käynnistämään, vaan aloittamista lykätään parempaan markkina-aikaan, koska myös edellisessä kohteessa on myymättömiä osakehuoneistoja.

Tontin 22b hanketta on kuitenkin aloitettu jo maanrakennus/ pohjanvahvistus töillä, joten aloittaminen on nopeaa.”

Esitän, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään kahden vuoden pidennys 29.4.2022 asti, joka vastaa konsernijaoksen ja sitä edeltäneen kaupunkisuunnittelujaoston aiempaa ratkaisukäytäntöä rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisessä tapauksissa, joissa pidentämistä haetaan ensimmäistä kertaa. Kaupungin kannalta ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannusta rakentamisen aloittamiseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää myöntää As Oy Naantalin Risteilijärannalle 25.4.2013 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 29.4.2022 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Anomus Risteilijäranta rakennusvelvoiteajan pidennys

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 10

18.01.2021

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 10

5/00.01.02.04/2021

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvista valmistelussa olevista asioista katsauksen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 7, § 10

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 6, § 8, § 9

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 xx

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 on xx.xx.xxxx viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty