

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

Aika 21.02.2022 klo 16:30 - 19:05

Paikka Teams etäyhteydellä

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 2	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Osaamisen kehittämisen toimintamalli ja koulutussuunnitelma 2022	5
§ 4	Kehitys- ja henkilöstöjaoston vuoden 2022 talousarvion käyttösuunnitelma	6
§ 5	Porhokallion Virpin asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-366)	8
§ 6	Asemakaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat 2021	14
§ 7	Kaavoitusohjelma 2022-2025 ja kaavoituskatsaus 2022	17

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sipponen Kaisa	Puheenjohtaja	
	Santalahti Samuli	Varapuheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Astin Katie	Jäsen	
	Eura Juha	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	§ 1 - 3, § 4 osa - § 7
	Haapala Mikko	Jäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Lindholm Tuomas	Maankäyttöpäällikkö	§ 5 - § 7
	Äijö Kaisa	Kaupunginarkkitehti	§ 5 ja § 7
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 5 ja § 7
	Niittymäki Irmeli	Henkilöstöpäällikkö	§ 3
	Leppänen Laura	Kaupunginjohtaja	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Kaisa Sipponen
puheenjohtaja

Turo Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 7

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 28.2.2022

Katie Astin
pöytäkirjantarkastaja

Mikko Haapala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
01.03.2022.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 1
henkilöstöjaosto

21.02.2022

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 21.02.2022 § 1

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

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

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 2
henkilöstöjaosto

21.02.2022

Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 21.02.2022 § 2

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

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

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Katie Astin ja Mikko Haapala.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Katie Astin ja Mikko Haapala.

Yhteistyötoimikunta § 77
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 3
henkilöstöjaosto

16.12.2021
21.02.2022

Osaamisen kehittämisen toimintamalli ja koulutussuunnitelma 2022

Yhteistyötoimikunta 16.12.2021 § 77

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

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

LIITE B1, YHTTMK 16.12.2021

Päätösehdotus

Yhteistyötoimikunta keskustelee laaditusta koulutussuunnitelmasta ja esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle liitteen mukaisen vuoden 2022 koulutussuunnitelman hyväksymistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 21.02.2022 § 3

1578/01.03.00.00/2021

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Liite A1, KHJ 21.2.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöjaosto päättää hyväksyä liitteen mukaisen vuoden 2022 koulutussuunnitelman.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Osaamisen kehittämisen toimintamalli ja koulutussuunnitelma 2022

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 4
henkilöstöjaosto

21.02.2022

Kehitys- ja henkilöstöjaoston vuoden 2022 talousarvion käyttösuunnitelma

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 21.02.2022 § 4

1036/02.02.00/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 13.12.2021 § 89 hyväksynyt talousarvion vuodelle 2022. Kaupunginvaltuuston hyväksyttyä talousarvion on toimielinten ensi tilassa vahvistettava tulosalueiden meno- ja tulolajitasoiset käyttösuunnitelmat.

Käyttösuunnitelma on toimielimen hyväksymä asiakirja, joka sisältää tulosalueen tai investointikohteen määrärahojen, tuloarvioiden ja tavoitteiden jaon toimintayksiköittäin, kustannuspaikoittain tai kohteittain.

Tulosalueen sitovuustaso on toimintakate eli tulojen ja menojen erotus. Sitovuustaso on luonteeltaan tekninen eikä positiivinen poikkeama anna oikeutta päättää uusista toiminnoista.

Kaupunginvaltuusto ei ole tehnyt talousarviokäsittelyssään muutoksia kehitys- ja henkilöstöjaoston talousarvioehdotukseen.

Kehitys- ja henkilöstöjaoston käyttösuunnitelma oheistetaan.

Liite A2, KHJ 21.2.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä liitteen mukaiset vuoden 2022 talousarvion käyttösuunnitelmat kehitys- ja henkilöstöjaoston alaisten tehtäväalueiden osalta.

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että tulosalueen toimintayksiköiden "Matkailupalvelut, Nlin Matkailu Oy" (151020), "Turun Seudun kehittämiskeskus" (151030) ja "Asuntotontti ja elinkeinojen markkinointi" (151050) vastuuhenkilöksi nimitetään elinkeinoasiamies Lassi Rosala. "Asuntotontti ja elinkeinojen markkinointi" (151050) määrärahojen käytöstä päättää elinkeinoasiamiehen lisäksi viestintä- ja kehittämisspäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää. "Osayleiskaavojen" (151040) määrärahojen käytöstä päättää kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö.

Muilta osin tehtäväalueen vastuuhenkilön kaupunginlakimiehen lisäksi kaupunginjohtajalla on oikeus hyväksyä tehtäväalueen laskuja ja muita maksuasiakirjoja.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 4
henkilöstöjaosto

21.02.2022

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että asiantuntijan palkkiomäärärahojen käytöstä kaupunginjohtaja voi päättää enintään 20 000 euron hankkeisiin asti.

Lisäksi päätetään, että kehitys- ja henkilöstöjaoston edustusmäärärahojen käytöstä päättävät kehitys- ja henkilöstöjaoston puheenjohtaja, kaupunginjohtaja ja kaupunginlakimies.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Hanna Gustafsson poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Naantalin Matkailu Oy:n hallituksen jäsenyys.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kehitys- ja henkilöstöjaoston käyttösunnitelma TA2022

Tekninen lautakunta § 17
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 5
henkilöstöjaosto

16.02.2022
21.02.2022

Porhokallion Virpin asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-366)

Tekninen lautakunta 16.02.2022 § 17

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 8.2.2022

Porhokallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelua on jatkettu. Alueelle on nyt laadittu 4.2.2022 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä kesään 2022 mennessä.

Liitteet A1 - A6, TEKLA 16.2.2022 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Porhokallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 5.6. – 20.7.2020 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksen tavoitteita ja ratkaisuja esiteltiin 9.6.2020 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa ja 9 mielipidettä, joissa on yhteensä 12 nimeä. Niiden tiivistelmät ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty asemakaavaselostuksen liitteessä 16.

Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

Oheismateriaali: Ak-336 Porhokallion-Virpin ak_akm, lausunnot kaavaluonnoksesta (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

Oheismateriaali: Ak-336 Porhokallion-Virpin ak_akm, mielipiteet kaavaluonnoksesta (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

Kaavoitettava alue

Luonnonmaalla sijaitseva Porhokallion-Virpin asemakaava-alue sijoittuu Rymättylätien etelä- ja pohjoispuolelle, Virpin (125) ja Sokon (126) kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu lännessä Särkäsalmeen ja Kalliotiehen, pohjoisessa kallioisiin metsäalueisiin ja itäpuoleltaan Virvenrinteenpuistoon. Kaava-alueen eteläosa ulottuu Virvelahdelle noin 150 m etäisyydelle rannasta, jossa sijaitsee venesatama ja uimaranta.

Tekninen lautakunta § 17
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 5
henkilöstöjaosto

16.02.2022
21.02.2022

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 31,3 hehtaaria, josta kaavamuutoksen aluetta on noin 23,4 ha ja uutta asemakaavaa noin 7,8 ha.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla mahdollistetaan alueelle vapaa-ajan ja virkistyksen toimintoja, loma- ja vakituista asumista sekä näitä palvelevia huolto- ja varastotiloja. Samalla tarkastellaan alueen liikenteellisiä ratkaisuja.

Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavoitettava alue sijoittuu kahden eri osayleiskaavan alueelle. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa vuonna 2012 vahvistunut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarten osayleiskaavan tarkistus ja Rymättylätien pohjoispuolella kesällä 2021 vahvistunut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarten osayleiskaavamuutos I.

Asemakaavaehdotuksessa kaavoitettavalle alueelle on osoitettu sekä loma-, että ympärivuotista asumista. Suunnittelualue ei yllä A/res -alueelle asti, joten ympärivuotisen asumisen osalta asemakaavaehdotus on ristiriidassa yleiskaavaan nähden. Voidaan kuitenkin katsoa, että em. alue täydentää osayleiskaavassa osoitettua A/res aluetta.

Liikenteen osalta laadittu asemakaavaehdotus noudattelee yleiskaavan linjauksia, jossa Rymättylantie on merkitty seututieksi ja sille on osoitettu kevyen liikenteen alikulku ja ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Yleiskaavan mukaisesti liittymäjärjestelyt Rymättylantielle on kaavaehdotuksessa toteutettu siten, että yhdyskuntarakenteen kasvu alueen pohjoispuolella A/res alueella mahdollistuu.

Laaditut selvitykset

Asemakaavan alueelta ja sen ympäristöstä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, hulevesisuunnitelma, luontoselvitys, melutarkastelu ja maisemavaikutusten arviointi. Selvitykset ovat selostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. Päivitetty OAS on asemakaavaselostuksen liite 7.

Neuvottelut maanomistajien kanssa sekä maankäyttösopimukset

Kaavoitettavan alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan. Heidän kanssaan on keskusteltu muun muassa suunnittelualueen rajauksesta, rakennusoikeuksista ja tonttien kaavamerkinnoistä.

Kolmen maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Kestävä kehitys

Asemakaavaluonnos esittää ratkaisuja, joilla tuetaan kestävä kehityksen periaatteiden toteutumista kaava-alueella. Erityistä huomiota on kiinnitetty

Tekninen lautakunta § 17
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 5
henkilöstöjaosto

16.02.2022
21.02.2022

luontoarvoihin, energia-asioihin, rakennusmateriaaleihin, hule- ja tulvavesiin, sekä liikenteellisiin ratkaisuihin.

Kaavan sallima rakentaminen

Asemakaava mahdollistaa rakentamisen noin 168 uudelle asukkaalle ja noin 135 vapaa-ajan asukkaalle (laskentaperusteena 3,5 asukasta / omakotitalo, luhti- ja rivitalo- sekä pientaloalueilla 1 asukas / 75 k-m², 1 asukas / 40 loma-asunto k-m²).

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 27 260 kerrosneliometriä (k-m²), josta

- erillispientaloille noin 5,9 ha / 6540 (+910) k-m² / e = 0,13 / 20 tonttia / 70 asukasta.
- asuinpientaloille noin 1,3 ha / 2100 (+200) k-m² / e = 0,17 / 2 tonttia / 28 asukasta.
- luhti- ja rivitaloille noin 1,3 ha / 4200 (+1000) k-m² / e=0,39 / 2 tonttia / 56 asukasta
- loma-asumiselle noin 5,5 ha / 5390 (+540) k-m² / e = 0,13 / 8 tonttia / 135 asukasta
- virkistyspalveluiden alueelle 250 k-m²
- pysäköintialueille 30 k-m²
- palveluille 6100 k-m²

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Liikenteelliset ratkaisut

Alueen liikenne tukeutuu olemassa oleviin Rymättylängtiehen ja Virventiehen. Suunnittelussa on huomioitu joukkoliikenteen reitti Särkäsalmementien kautta mitoittamalla alueelle bussipysäkkejä. Suunnittelualueen pohjoisosaan tulee uusi kokoojakatu, Viittatie, joka mahdollistaa tulevaisuudessa alueen laajenemisen pohjoisen suuntaan.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty, että Rymättylängtielle rakennetaan alikulku, joka yhdistää etelä- ja pohjoispuolen kävely- ja pyöräilyreitit sekä mahdollistaa sujuvan ja turvallisen yhteyden suunnitellulle Särkäsalmenn sillan kävely- ja pyöräilytielle.

Yleistä pysäköintiä on osoitettu Rymättylängtien molemmin puolin. Alikulun avulla Rymättylängtien eteläpuolen pysäköintialue voi palvella myös pohjoispuolen toimintoja ja virkistäytymistä. Pysäköintialue voi toteutua siltä osalta vain, mikäli riittävät LT alueen seututien 189 tukirakenteet pystytään samalla toteuttamaan. LP alueelle voidaan toteuttaa myös hulevesien vaatimia erityisiä rakenneratkaisuja.

Kaavan vaikutukset kaupungin talouteen

Laadittavan asemakaavan vaikutuksien kaupungin talouteen arvioidaan olevan ensi vaiheessa jonkin verran alijäämäiset. Kustannukset ovat etupainotteisia ja tulot muodostuvat pääosin tonttimyynnin myötä, lisäksi

Tekninen lautakunta § 17
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 5
henkilöstöjaosto

16.02.2022
21.02.2022

osa maankäyttösopimuksilla kaupungille siirtyvien maa-alueiden tulohyödytystä konkretisoituu vasta vuosien ja uusien kaavahankkeiden myötä.

Kaavan vaikutuksia muilta osin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 4.2.2022 päivätty Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutos (ak-336) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy sekä Caruna Oy.

Samalla tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle, että se valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Kokouskäsittely

Pöytäkirjan liitteksi liitetään kokouksessa esitelty päivitetty kaavakartta.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.
Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 21.02.2022 § 5

614/10.02.03/2021

Valmistelija

Liitteet A3 - A8, KHJ 21.2.2022 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Liitteeksi lisätty teknisen lautakunnan 16.2.2022 kokouksessa esitelty päivitetty kaavakartta.

Tekninen lautakunta § 17
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 5
henkilöstöjaosto

16.02.2022
21.02.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 4.2.2022 päivätty Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutos (ak-336) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy sekä Caruna Oy.

Samalla kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö, maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm ja tekninen johtaja Reima Ojala olivat läsnä asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 16.2.2022 päivätty Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutos (ak-336) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy sekä Caruna Oy.

Samalla kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään teknisiä tarkennuksia

Tekninen lautakunta § 17
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 5
henkilöstöjaosto

16.02.2022
21.02.2022

asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Liitteet

Ak-336 Virpin-Porhon ak_akm 16-2-2022
Kaavaselostus Ak-336 Porhonkallion-Virpin ak_akm -04-02-2022
Kaavaselostuksen liitteet 1-6
Kaavaselostuksen liitteet 7-9
Kaavaselostuksen liitteet 10-13
Kaavaselostuksen liitteet 14-16

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 6
henkilöstöjaosto

21.02.2022

Asemakaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat 2021

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 21.02.2022 § 6

198/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi 9.2.2022

Kiinteistöveroprosentit

Naantalin Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 15.11.2021 määrätä vuonna 2022 toimitettavaa kiinteistöverotusta varten seuraavat prosentit:

- yleinen prosentti 1,05
- vakituisten asuinrakennusten prosentti 0,45
- muiden asuinrakennusten prosentti 1,35
- **rakentamaton rakennuspaikka 3,00**

Kiinteistöverolain 20 a §:n mukaan kunta, joka määrää rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin, selvittää samalla vuosittain mainitun lain 12 a §:ssä tarkoitetut rakennuspaikat ja ilmoittaa ne samoin kuin muut tarpeelliset tiedot ja asiakirjat verovirastolle verotuksen toimittamista ja muutoksenhakua varten.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin soveltamisedellytykset

Rakentamattoman rakennuspaikan vero määrätään korkeamman veroprosentin mukaan, jos kaikki jäljempänä kohdissa 1 - 7 mainitut edellytykset täyttyvät.

- Asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua. Asemakaavalla tarkoitetaan sekä uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaista asemakaavaa että vanhan rakennuslain mukaista asema- ja rakennuskaavaa.

- Asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen.

- Rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua. Rakentamattomaksi rakennuspaikaksi katsotaan myös sellainen rakennuspaikka, jossa on käyttökelvoton asuinrakennus. Asuinkäytössä olevana rakennuksena pidetään toisaalta myös asuinkäytössä oleva vapaa-ajan rakennusta. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun on ryhdytty perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

- Rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 135 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.
- Rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ssä tarkoitetulla tavalla.
- Rakennuspaikka ei ole rakennuskiellossa
- Rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa. Rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun puoliset yhdessä omistavat rakennuspaikan tai rakennuspaikka on muutoin määräosaisessa yhteisomistuksessa. Rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa myös silloin, kun sen omistaa kuolinpesä. Niin ikään rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun osa siitä on verovelvollisen pääasiallisesti omistaman yhtiön tai muun yhteisön omistuksessa taikka kun rakennuspaikka on samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden omistuksessa.

Asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka

Asemakaavan mukaisella asuinrakennuksen rakennuspaikalla tarkoitetaan:

- Asemakaavan mukaista kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia tai muuta rakennuspaikkaa;
- Asemakaavan mukaista sitovan tai ohjeellisen tonttijaon mukaista rakennuspaikkaa; ja
- Asemakaavaan merkittyä korttelia, jolla ei ole sitovaa tai ohjeellista tonttijakoa.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti ei koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja.

Rakentamattomat rakennuspaikat Naantalissa

Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla on selvitetty kiinteistöverolain 12 a §:n mukaiset yksityisten omistamat rakentamattomat rakennuspaikat, joita Naantalissa 1.1.2022 on yhteensä 75 kappaletta (1.1.2021 83 kpl). Viime vuoden rakentamattomien tonttien listalta on poistunut viisi tonttia rakentamisen johdosta, yksi uuden asemakaavan laatimisen vuoksi ja kuusi sen johdosta, että kaupunki hankki tontit omistukseensa. Tonttilistalle lisättiin neljä uutta tonttia seuraavin perustein.

- Yksi tontti asemakaavan vahvistumisen määräajan umpeutumisen vuoksi.
- Yksi tontti, koska tontilla sijainnut asuinrakennus on purettu.
- Yksi tontti, koska tontilla sijaitseva rakennus ei ole asuinkäytössä.
- Yksi tontti lohkomisen vuoksi.

Kiinteistöverolain 12 a §:n ehdot täyttäviä rakentamattomia rakennuspaikkoja on lisäksi kaupungin luovuttamien tonttien joukossa sekä asemakaava-alueilla, joilla on tehty maankäyttösopimuksia. Koska

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 6
henkilöstöjaosto

21.02.2022

kuitenkin kaupunki on sopimusehdoissa tai päätöksellä määritellyt rakentamisaikaa tonteille, ei tonteilta peritä korkeampaa kiinteistöveroä määritellyn rakentamisajan puitteissa. Edellä mainittuja tontteja ei ole sisällytetty rakentamattomien rakennuspaikkojen listaan.

Rakentamattoman rakennuspaikan veron kokonaisvaikutus verokertymään vuonna 2021 oli noin 36.500 euroa.

Luettelo rakentamattomista asuinrakennuspaikoista karttoineen on liitteenä.

Liitteet B1 – B5, KHJ 21.2.2022

Rakentamattomien rakennuspaikkojen ilmoittaminen Verohallinnolle

Verohallinnon 8.10.2019 antaman ohjeen mukaan (VH/3857/00.01.00/2019) Verohallinnolle ilmoitetaan vain muuttuneet tiedot kiinteistöverolain 12 a §:n soveltamisen piiriin tulevista rakennuspaikoista. Tiedot rakentamattomista rakennuspaikoista on annettava Verohallinnolle kunkin vuoden tammikuun loppuun mennessä. Tiedot annetaan sähköisesti käyttäen Ilmoitin.fi -palvelua. Naantalin tiedot on ilmoitettu Verohallinnolle 27.1.2022.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asian tiedoksi.
Kokouskäsittely	Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.
Liitteet	
	Rakentamattomat tontit 31.12.2021
	Rakentamattomat tontit Indeksikartta_2021
	Rakentamattomat tontit Liitteet 1-6
	Rakentamattomat tontit Liitteet 7-10
	Rakentamattomat tontit Liitteet 11-15

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 7
henkilöstöjaosto

21.02.2022

Kaavoitusohjelma 2022-2025 ja kaavoituskatsaus 2022

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 21.02.2022 § 7

200/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaavoitus ja maankäyttöosasto ovat laatineet kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen.

Kaavoitusohjelmassa esitellään kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat sekä kerrotaan ajankohtaisista yleiskaava-, asemakaava ja ranta-
asemakaavahankkeista. Kaavoitusohjelmassa on tietoa myös tulevista kaavahankkeista, asuntorakentamisesta, kaavavarannosta, tonttitarjonnasta sekä muista kaupunkikehityshankkeista. Kaavoitusohjelma on samalla kaavoituskatsaus vuodelle 2022. Kaavoitusohjelma 2022–2025 on liitteenä.

Liite B6, KHJ 21.2.2022

Kaupungin on annettava kaavoituskatsaus vuosittain. Sen tarkoitus on informoida kuntalaisia ja muita osallisia vireillä olevista ja suunnitelmien mukaan vireille tulevista kaavoitustöistä. Naantalissa on ollut tapana tiedottaa kaavoituksesta alkuvuodesta. Vuoden 2022 kaavoituskatsaus kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja Rannikkoseudussa, kun se on hyväksytty ja siitä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja Nasta-lehdessä. Ohjelmassa esitetään punaisella uudet, vireille tulevat sekä ohjelmaan nostetut kaavoitushankkeet. Lopulliseen versioon väri muutetaan mustaksi.

Oleellisimpia muutoksia verrattuna edelliseen kaavoitusohjelmaan:

- Kaavoituksen aikatauluja on tarkistettu.
- Yleiskaavoja tarkastellaan kokonaisuutena ja valmistelut etenevät porrastetusti. Luonnonmaan yleiskaava on strategisesti merkittävä sille asetettujen väestö- ja kasvun suuntautumistavoitteiden johdosta.
- Viestitien asemakaavamuutos on nostettu strategisesti merkittäväksi kaavaksi.
- Villan tilan alueen tuleva asemakaavoitus on lisätty tuleviin strategisesti merkittäviin asemakaavoihin.
- Villa Randalan alueen asemakaavamuutokselle ei ole asetettu aikataulutavoitetta.
- Vanhan kaupungin suojeluasemakaavan päivittämiseen liittyvät selvitystarpeet kartoitetaan.
- Taimontien varren/Rakennuspuun alueen asemakaavamuutos kuulutetaan erikseen vireille, kun rautakaupan sijoittumiskäytäntö on selvillä.
- Palveluasumiseen soveltuvat tontit/rakennuspaikat kartoitetaan.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 7
henkilöstöjaosto

21.02.2022

Yleiskaavat

Vuonna 2022 käynnissä on:

- Luonnonmaan osayleiskaavan muutos

Lähivuosien yleiskaavatöitä ovat Velkuan osayleiskaavan tarkistus ja Merimaskun taajaman osayleiskaava, joiden valmistelun aikataulua tarkastellaan osana yleiskaavoituksen kokonaisuutta. Tavoitteena on lähtötilanne- ja tavoitevaiheiden käynnistäminen porrastetusti, kun Luonnonmaan yleiskaavatyö on edennyt luonnosvaiheeseen.

Asemakaavat

Vuoden 2021 aikana hyväksyttiin seuraavat asemakaavat:

- Murikon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Vuoden 2022 alussa vireillä ja valmistelussa on 16 asemakaavaa. Kahta uutta hanketta esitetään vireille. Lisäksi on kolme hanketta, joilla ei ole aikataulutavoitetta.

Vuonna 2022 uusina hankkeina kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen esitetään otettavaksi:

- Viestitien asemakaavamuutos
- Naviren alueen pohjoispuolen asemakaavamuutos

Uudet asemakaavahankkeet kuulutetaan vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Ranta-asemakaavat

Vuoden 2021 aikana hyväksyttiin seuraavat ranta-asemakaavat:

- Vennanpaltan ranta-asemakaava

Vuoden 2022 alussa ei ole vireillä ranta-asemakaavahankkeita.

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ja se laaditaan yleensä maanomistajan toimesta. Ranta-asemakaavahankkeiden käynnistämisen käsittelee kaupunginhallitus yksittäin ja kaavoitushankkeita voi käynnistyä lisää vuoden aikana.

Kaavahankkeista on enemmän tietoa kaavoitusohjelmassa, joka on liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2022–2025 hyväksymistä.

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallituksen päättävän samalla seuraavaa:

- Kaavoitusohjelma toimii samalla kaavoituskatsauksena vuodelle 2022.
- Asemakaavatöistä kaupunginhallitus käynnistää seuraavat hankkeet:

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 7
henkilöstöjaosto

21.02.2022

- Viestitien asemakaavamuutos
- Naviren alueen pohjoispuolen asemakaavamuutos
- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainituille kaavoille.
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella.
- Kaavoituskatsaus julkaistaan Nasta-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat kaavoitus- ja maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille.
- Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä asemakaavamuutoshakemuksia tehneille.
- Valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tekemään tarvittavat tekniset tarkennukset ja muutoksia kaavoituskatsauksen ulkoasuun.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö, maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm ja tekninen johtaja Reima Ojala olivat läsnä asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavasti:

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2022–2025 hyväksymistä.

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallituksen päättävän samalla seuraavaa:

- Kaavoitusohjelma toimii samalla kaavoituskatsauksena vuodelle 2022.
- Asemakaavatöistä kaupunginhallitus käynnistää seuraavat hankkeet:
 - Viestitien asemakaavamuutos
 - Naviren alueen pohjoispuolen asemakaavamuutos
- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainituille kaavoille.
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella.
- Kaavoituskatsaus julkaistaan Nasta-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat kaavoitus- ja maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille.
- Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä asemakaavamuutoshakemuksia tehneille.
- Valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tekemään tarvittavat tekniset tarkennukset ja muutoksia kaavoituskatsauksen ulkoasuun.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 7
henkilöstöjaosto

21.02.2022

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan täydennetty päätösesitys hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavoituskatsaus 2022, (esitys 21.2.2022)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 5, § 6, § 7

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 3, § 4**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 01.03.2022.

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

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

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

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

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

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

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

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