

Kaupunginhallitus

Aika 28.03.2022 klo 17:30 - 21:27
Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 94	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 95	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 96	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
§ 97	Kantelu- ja korvausvaatimus rakennustarkastajan toiminnasta	7
§ 98	Tilinpäätös vuodelta 2021	25
§ 99	Henkilöstökertomus 2021	28
§ 100	Työterveyshuollon toimintakertomus 2021	29
§ 101	Naantalin kaupungin tietotilinpäätös 2021	30
§ 102	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	31
§ 103	Koronapandemian tilannekatsaus ja tartuntataudin edellyttämät toimenpiteet	34
§ 104	Kaupunginvaltuuston kokouksen 14.3.2022 päätösten täytäntöönpano	35
§ 105	Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350	36
§ 106	Asunto-ohjelman seurantaraportti 2021	47
§ 107	Yhtymäkokousedustajan valitseminen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen	49
§ 108	Naantalin kaupungin Saaristomeren tilaa parantavat toimenpiteet vuonna 2022	50
§ 109	Jäsenen nimeäminen Saaristomeren Kalaleaderin kalajaostoon	55
§ 110	Ari-Pekka Heinon ero luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimipaikkojen täyttäminen	56
§ 111	Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat	58

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni Naavasalo Matti Aho Kimmo Gustafsson Hanna Haanpää Leena Hagsberg Sirpa Hörkkö Jari-Antti Saksi Anita Tuuna Markku	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	§ 94 - § 96, § 97 - § 111 § 94 - § 102 osa, § 103 - 104, § 106 - § 111
	Saarni Anu Lindström Jan	Varajäsen Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	§ 94 - § 96, § 98 - § 111
	Maja Pirjo	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Mäntylä Katja Sahlström Mika Äijö Kaisa Lähteenmäki Heli Niittymäki Irmeli Leppänen Laura Järvinen Turo	Henkilökunnan edustaja Arkkitehti Kaupunginarkkitehti Talousjohtaja Henkilöstöpäällikkö Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	§ 98 - § 103

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtajaTuro Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

94 - 111

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 4.4.2022

Matti Naavasalo
pöytäkirjantarkastajaHanna Gustafsson
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
05.04.2022.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 94

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 pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 95

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

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 30.8.2021 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan toimikaudella 30.8.2021 -31.5.2023 pääsääntöisesti viimeistään seuraavan kokouksen yhteydessä. Tarvittaessa tarkastusajankohdasta voidaan myös sopia erikseen.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Matti Naavasalo ja Tero Tavio.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Matti Naavasalo ja Hanna Gustafsson.

Kaupunginhallitus

§ 96

28.03.2022

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 96

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö ja arkkitehti Mika Sahlström olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kantelu- ja korvausvaatimus rakennustarkastajan toiminnasta

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 97
367/03.06.02.00/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kiinteistöjen [REDACTED] omistajat ovat 13.12.2021 toimittaneet kaupungille kantelun vahingonkorvausvaatimuksiin ja korvausvaatimuksiin täydennykset lisäselvityksineen 25.1.2022.

Liitteenä vaatimuskirjeet 13.12.2021 täydennyksineen 25.1.2022 mukaan lukien niiden liitteet. Aineisto on kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden nähtävillä kokouksessa.

Liitteet B1 - B9, KH 28.3.2022

Naantalin kaupungin hallintosäännön 22 §:n 22 -kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä tapauksissa, joissa kaupunki on korvausvelvollinen tai joissa se voidaan katsoa korvausvelvolliseksi milloin korvausvaatimus on määrältään yli 5 000 euroa.

Kantelu ja vahingonkorvausvaatimukset on kohdennettu rakennusvalvonnan toimintaan omakotitalojen rakentamisten viranomaisvalvonnassa vuosina 2006 - 2013. Kyseiset omakotitalot on otettu käyttöön vuosina 2007 – 2012.

Viranomaisen vahingonkorvausvelvollisuudesta säädetään voimassa olevassa vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:ssä seuraavasti:

2 §.

Julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Sama korvausvelvollisuus on muulla yhteisöllä, joka lain, asetuksen tai lakiin sisältyvän valtuutuksen perusteella hoitaa julkista tehtävää.

Edellä 1 momentissa säädetty vastuu yhteisöllä on kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Lainkohdan 2. momentissa säädetty tarkoittaa, että viranomaisen korvausvastuu edellyttää huolimattomuutta viranomaisen toiminnassa eli toiminnalle (rakennusvalvonta) asetettuja vaatimuksia ei olisi täytetty.

1.1.2000 – 31.8.2014 voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 119:ssä säädetään hankkeeseen ryhtyvän eli rakennusluvan hakijan huolellisuusveloitteesta seuraavaa:

119 §. Huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Maankäyttö- ja rakennuslain hallituksen esityksen HE 101/1998 mukaan rakennusvalvonnan osalta kysymys on rakennustarkastukselta vaadittavan huolellisuuden suhteesta rakentamiseen osallistuvien henkilöiden ammattitaitoon. Hallituksen esityksen yksityiskohtaisten perustelujen mukaan pykälässä ehdotetaan täsmennettäväksi ja korostettavaksi rakennushankkeeseen ryhtyvän eli sen alulle panijan velvollisuutta huolehtia rakentamisen kelpoisuudesta. Hänen vastuullaan olisi, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Huolehtimisvelvollisuuteen myös kuuluisi, että rakennushankkeeseen ryhtyvällä on hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö. Tällä ei luonnollisestikaan tarkoiteta, että hanketta toteuttava tai hänen organisaationsa täyttäisi nämä edellytykset. Yleisempää on, että rakennushankkeeseen ryhtyvällä sopimusjärjestelyin on hankittuna riittävä ammattitaito hankkeen läpiviemiseksi.

Oikeuskäytännöstä ja -kirjallisuudesta on todettavissa, että viranomaisen vahingonkorvausvastuuta rajoitetaan valvontatoiminnan tavoitteiden perusteella sekä toisaalta sillä perusteella, että vahingosta on vastuussa jokin muu taho kuin viranomainen (ks. Suvianna Hakalehto-Wainio, Valta ja vahinko 2007, s. 334 – 335 sekä KKO 1996:96 ja KKO 2001:2).

Rakennusvalvonnan tarkoituksena ei siis ole siirtää kunnalle riskiä sellaisista vahingoista, jotka ovat rakentajan tai rakennushankeen vastuuhenkilöiden vastuulla. Lisäksi rakennusvalvonta on luonteeltaan suhteutettua valvontaa eli rakennusvalvontaviranomainen voi päättää eli käyttää harkintavaltaansa esimerkiksi toimintaan kuuluvien tarkastusten tai katselmusten laajuudesta ja yksityiskohtaisuudesta, kuten MRL 124 §:stä käy ilmi.

124 §. Viranomaisvalvonta rakentamisessa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain hallituksen esityksen HE 101/1998 mukaan 124 §:n 1 momentin säännöstä ei ole tarkoitettu kuvaamaan viranomaistoiminnasta johtuvia virkavastuita taikka vahingonkorvausvastuuta. Hallituksen esityksen yksityiskohtaisten perustelujen mukaan rakentamisen viranomaisvalvonta ei pysty eikä ole tarkoitettu takaamaan rakentamisen hyvää laatua. ...

Pykälässä säädettäisiin rakentamisen viranomaisvalvonnan toiminta-ajatuksista. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä olisi yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia siitä, että rakentamisessa noudatetaan, mitä ehdotetussa laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Säännös ei viranomaisen toimivallan osalta ole kattava eikä sitä ole tarkoitettu kuvaamaan viranomaistoiminnasta johtuvia virkavastuita tai kunnan mahdollisia vastuita vahingonkorvauksesta. Näitä koskevat ratkaisut perustuisivat edelleenkin paljolti yksityiskohtaisempaan säännöstyön ja osaksi yleistä vahingonkorvausta koskeviin säännöksiin. Maininnalla yleisestä edusta viran omisvalvonnassa on tahdottu tehdä ero siihen rakennuttajan suorittamaan valvontaan, jolla varmistetaan rakentamisen sopimus perusteisten laatuvaatimusten täyttyminen.

Viranomaisvalvonta perustuisi edelleenkin niin sanottuun suhteutettuun valvontaan, joka on voimassa olevassa laissa vuodelta 1989. Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otettaisiin huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat. Ensiksi kiinnitettäisiin siten huomiota rakennushankkeeseen ja tästä johtuvaan tehtävien vaativuuteen. Toiseksi selvitettäisiin, onko rakennushankkeessa toimivilla riittävä kelpoisuus tehtäviinsä. Myös muut seikat voisivat vaikuttaa valvonnan tarpeeseen. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen kokemuksella rakentajista olisi siten myös merkitystä. Perusajatuksena on, että näin järjestetty viranomaisvalvonta kannustaisi rakennushankkeeseen ryhtyvän pyrkimystä parhaaseen mahdolliseen rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen.

Nyt kyseessä olevien korvausvaatimusten esittäjien kohteiden rakentamisissa on ollut kyse tavanomaisista omakotitalojen rakentamisista. Kaikkien korvausvaatimusten esittäjien kiinteistöjen rakentaminen tai rakennusurakointi aiemmin myydylle tontille on suoritettu saman yhtiön taikka kyseisen yhtiön vastuunalaisten henkilöiden toimesta. Kaksi vaatimuksia esittäneiden kiinteistöjen omistajista ovat ensimmäisiä omistajia ja neljä ovat ostaneet kiinteistönsä niiden ensimmäisiltä omistajilta.

Kyseessä olevien rakennushankkeiden rakennuslupien ajankohtina 2006 – 2013 on rakennustyönjohtoa koskien olleet voimassa MRL:n 122 § ja MRA:n 70 – 71 §:t. Korvausvaatimusten esittäjien vaatimuskirjeessään 13.12.2021 viittaamat MRL:n 122 a -e §:t ovat astuneet voimaan vasta 1.9.2014 lukien eivätkä siten tule sovellettaviksi ennen niiden voimaan tuloa luvitettuihin hankkeisiin.

MRL 122 §. Rakennustyönjohto.

Lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa

rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. Hyväksyntä tulee peruuttaa, jos siihen tehtävien laiminlyömisen johdosta tai muusta vastaavasta syystä on aihetta.

MRA 70 §. Vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset. Rakennustyön vastaavana työnjohtajana voi toimia henkilö, joka on suorittanut tehtävään soveltuvan rakennusalan korkeakoulututkinnon tai rakennusasetuksen (266/1959), jäljempänä aikaisempi asetukset, 68, 132 ja 137 §:ssä työnjohtajalta edellytetyn tutkinnon. Lisäksi hänellä tulee rakennuskohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla.

Pienehkön ja rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen vastaavana työnjohtajana voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset.

Edellä tarkoitettun työnjohtajan on hyväksyntää koskevassa hakemuksessa osoitettava kelpoisuutensa vastaavana työnjohtajana toimimiseen. Hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa hakija sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Jos joku on kunnassa enintään viittä vuotta aikaisemmin hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi vastaavanlaiseen rakentamiseen, hyväksyntää kelpoisuuden toteamiseksi ei tarvita. Tällöin riittää ilmoitus vastaavana työnjohtajana toimimisesta sekä 3 momentissa tarkoitettu sitoumus.

71 §. Erityisalan työjohto.

Rakennustyössä tulee olla kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja sen mukaan kuin tehtävien vaatimus edellyttää.

Rakennustyössä voi lisäksi olla rakennusluvassa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrättäviä muiden erityisalojen vastuullisia työnjohtajia. Erityisalan työnjohtajien hyväksyntää koskee soveltuvin osin, mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään.

Rakennustyön erityisalan työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:n 1 ja 2 momentin säännökset. Vähimmäiskelpoisuudesta annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

73 §. Rakennustyön johto.

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat välittömästi sen jälkeen, kun hänet on hyväksytty tai ilmoitus työnjohtajana toimimisesta on jätetty. Näistä tehtävistä ja vastuusta voidaan vapautua vain pyytämällä kirjallisesti vapautus tehtävästä tai siten, että hyväksytään toinen henkilö vastaavan työnjohtajan tilalle.

Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että:

- 1) rakentamisen aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 2) rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä;
- 3) rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta;
- 4) luvassa määrätyt katselmuksat pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätyt tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisissa työvaiheissa;
- 5) rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset, ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja, mahdolliset testaustulokset sekä muut tarvittavat asiakirjat.

Mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvin osin erityisalan työnjohtajaa.

Ajanjaksona voimassa olleina rakennuslupahakemuksen ja rakennussuunnitelmien sisällöstä on säädetty seuraavasti.

MRL 131 §. Rakennuslupahakemus.

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti. Hakemukseen on liitettävä selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa, sekä rakennuksen pääpiirustukset, jotka suunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan. Hakijalta voidaan tarvittaessa edellyttää muutakin hakemuksen ratkaisemiseksi tarpeellista selvitystä.

Luvan hakemisesta ja siinä tarvittavista rakennussuunnitelmista säädetään tarkemmin asetuksella.

MRA 49 §. Rakennussuunnittelu.

Rakennuslupahakemukseen liitettäviin pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset. Hakemukseen on liitettävä ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta. Näitä asiakirjoja ei kuitenkaan tarvita siltä osin kuin ne ovat kunnan rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja tarvittaessa terveellisyydestä ja korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä.

Rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrätään erityissuunnitelmien ja selvitysten toimittamisesta kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä ei kuitenkaan ole tarpeen, jos on kysymys pienehköstä, rakenteiltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan yksinkertaisesta rakennuksesta.

Rakennussuunnitelmista annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Ajanjaksona voimassa olleina katselmuksista ja tarkastuksista on säädetty seuraavasti.

76 §. Katselmukset ja tarkastukset.

Rakennustyön aikana tarpeen mukaan toimitettaviksi määrättäviä katselmuksia ovat pohjakatselmus, rakennekatselmus sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus. Näiden lisäksi voidaan rakennusluvassa määrätä suoritettaviksi muitakin katselmuksia. Katselmuksia saadaan tarvittaessa yhdistää tai toimittaa vaiheittain.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajan, vastaavan työnjohtajan, katselmukseen liittyvän erityisalan työnjohtajan sekä tarvittaessa rakennuksen suunnittelijoiden on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmus saadaan kuitenkin toimittaa, vaikka joku edellä mainituista ei olisi paikalla. Katselmuksessa on tarkoitus todeta, onko tiettyyn rakennusvaiheeseen kuuluvat toimenpiteet ja tarkastukset sekä tarvittavat selvitykset tehty ja onko havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet suoritettu.

Rakennustyömaalla voidaan lisäksi suorittaa rakentamisen valvomiseksi tarpeellisia muitakin tarkastuksia ja työmaakäyntejä. Katselmuksen ja tarkastuksen suorittamisesta tehdään merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan tai lupa-asiakirjoihin. Mitä tässä pykälässä säädetään, koskee myös rakennuksen loppukatselmusta.

77 §. Rakennustyön tarkastusasiakirja.

Rakennusluvassa määrätty tai aloituskokouksessa sovitut rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt sekä työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennustyön valvonnasta ja tarkastusasiakirjasta annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Ympäristöministeriön sittemmin vuonna 2015 antamassaan Ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YH5/601/2015) todetaan nimenomaisesti luvussa 7 rakennustyönaikaisista viranomaiskatselmuksista ja -tarkastuksista, että katselmuksen tarkoituksena ei kuitenkaan ole eikä voikaan olla yksityiskohdissaan tarkastaa tai taata rakentamisen kelvollisuutta. Sähköturvallisuuslain (410/1996) 25 §:n mukaan lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista valvoo sähköturvallisuusviranomainen ministeriön johdon ja valvonnan alaisena, jollei muuta säädetä.

Sähköturvallisuuslain 4 §:n 8 -kohdan mukaan sähköturvallisuusviranomaisella tarkoitetaan turvatekniikan keskusta (TUKES).

Kiinteistökohtaiset vaatimukset, perusteet ja vastaukset vaatimuksiin

1. [REDACTED]

Kiinteistön 30.4.2008 päiväystä kauppakirjasta käy ilmi, että toinen vaatimusten tekijä on ostanut määräalan, joka on muodostanut kyseisen tontin. Kiinteistökauppa ei ole sisältänyt rakennuksia.

Kiinteistön omistajat vaativat 25.1.2022 toimitetun täydennetyt vaatimuskirjeensä perusteella seuraavaa:

Vaadimme kiinteistön saattamisen siihen kuntoon kuin sen olisi pitänyt hyväksytyt lopputarkastuksen jälkeen olla. Kiinteistöömme tulee tehdä kaikki vaadittavat ja tällä hetkellä puuttuvat (=ei dokumenttia tarkastuksesta) tarkastukset, joista laaditaan asiaankuuluvat asiakirjat ja tarkastuspöytäkirjat. Lisäksi, mikäli tarkastuksissa havaitaan rakennusvaiheessa tehtyjä virheitä, jotka tulee korjata ennen kuin kiinteistön lopputarkastus voidaan kaupungin rakennusvalvonnan toimesta hyväksyä, tulee niiden selvitystyö ja korjaaminen korvata täysimääräisesti kiinteistön omistajalle.

Vaadimme myös korvauksia toteutuneiden kustannusten mukaisesti niiden tarkastusten osalta, jotka jo olemme itse maksaneet (allekirjoitushetkellä sähkö tarkastus).

Vaatimukset muodostuvat seuraavista seikoista:

1. TJ-valvonnan mahdolliset puutteet on tarkastettava: Pohjien ja runkorakenteiden osalta.
2. Vesi-, kosteus- ja lämpöeristykset tutkittava
3. Lämmitysjärjestelmä ja lattialämmitys tutkittava
4. IV-katselmusta ei ole tehty, joten kaikki IV-asennukset on tarkastettava.
5. KVV-valvonta on puuttunut kokonaan, joten kaikki KVV-asennukset on tarkastettava.
6. Sähköasennusten korjaustyö
7. Hormikatselmusta ei ole tehty, joten se on tehtävä.
8. Uusi loppukatselmus tehtävä

Vastaus:

Korvausvaatimus on euromäärältään avoin, joten väitetyn vahingon määrää ei voida todeta.

1. Hankkeessa on ollut nimettynä vastaava työnjohtaja. Vastaava työnjohtaja on vastuussa mahdollisista työnjohto- tai työmaavalvonnan puutteista tai virheistä MRL 122 §:n mukaisesti; "työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja)".
2. Kuten yllä kohdassa 1.
3. Kuten yllä kohdassa 1 sekä todetaan, että rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen.
4. IV-katselmus ei ole ollut rakennusvalvontaviranomaisen katselmus eikä hankkeessa ole vaadittu IV-työnjohtajaa.
5. Hankkeessa on ollut nimettynä KVV-työnjohtaja. MRA:n tuolloin voimassa olleen 73 §:n 3. momentin mukaan mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvin osin erityisalan työnjohtajaa (ks. yllä kohta 1).
6. Rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen. Kohteen loppukatselmuksessa 31.7.2008 on vaadittu rakennusvalvonnalle toimitettavaksi sähköasennusten ja ilmanvaihdon

mittauspöytäkirjat, joiden toimitusvelvollisuus on laiminlyöty. Loppukatselmuksessa on pöytäkirjan mukaan ollut läsnä vastaava työnjohtaja.

7. Hormikatselmusta ei ole edellytetty

rakennusvalvontaviranomaiskatselmuksena. Vastaavan työnjohtajan velvollisuutena on huolehtia hormin katselmoinnin järjestämisestä.

8. Rakennuksille on suoritettu loppukatselmus 31.7.2008, jossa on paikalla rakennustarkastajan lisäksi olleet vastaava työnjohtaja. Kohteen loppukatselmuksessa 31.7.2008 on pöytäkirjaan kirjattuna vaadittu rakennusvalvonnalle toimitettavaksi sähköasennusten ja ilmanvaihdon mittauspöytäkirjat, joiden toimitusvelvollisuus on laiminlyöty.

Ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YH5/601/2015) todetaan nimenomaisesti luvussa 7 rakennustyönaikaisista viranomaiskatselmuksista ja -tarkastuksista, että katselmuksen tarkoituksena ei kuitenkaan ole eikä voikaan olla yksityiskohdissaan tarkastaa tai taata rakentamisen kelvollisuutta.

Kohteen rakennushankkeen osalta on ollut nimettynä vastaava työnjohtaja ja rakennustyön aikana suoritettavaksi rakennusluvassa määrätyt viranomaiskatselmuksia on suoritettu. Rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta ei ole todettavissa vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n 2. momentissa säädettävää korvausperustetta siitä, että toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei olisi noudatettu, vaikka asuinrakennuksen rakennusluvan hakija ja/tai vastaava työnjohtaja on laiminlyönyt loppukatselmuksessa 31.7.2008 vaadittujen sähköasennusten ja ilmanvaihdon mittauspöytäkirjojen toimittamisen rakennusvalvonnalle. Todettakoon vielä, että yhtä aikaa yllä selostetun asuinrakennuksen loppukatselmuksen kanssa on 31.7.2008 suoritettu loppukatselmus kahden auton katoksen ja varastorakennuksen osalta, jonka luvanhakijana ovat olleet [REDACTED].

Toinen vaatimuksentekijöistä on asunut kohteessa yli 12 vuotta. 25.1.2022 toimitetun korvausvaatimuksen liitteenä (liite 5) on nyt toimitettu loppukatselmuksessa 31.7.2008 rakennusvalvonnalle toimitettavaksi velvoitettu IV -mittauspöytäkirja ([REDACTED]).

2. [REDACTED]

Kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu 11.8.2017. Kauppakirjan ehdoista käy ilmi, että kaupan kohteessa on suoritettu 7.8.2017 kuntotarkastus, josta on laadittu kuntotarkastusraportti ja että ostajat ovat olleet tietoisia kuntotarkastuksessa ilmenneistä mahdollisista puutteista ja vioista. Lisäksi kauppakirjasta ilmenee, että myyjä on ottanut vastattavakseen loppukatselmusten loppuun saattamisesta 10.9.2017 mennessä ottaen vastattavakseen siitä aiheutuvat kustannukset, mahdolliset muutostyöt ja niiden loppukatselmuksia.

Rakennusvalvonnan loppukatselmus on pidetty kohteessa hyväksytysti 5.9.2017 ja sähkömittauspöytäkirja esitetty 1.9.2017.

Kiinteistön omistajat vaativat 25.1.2022 toimitetun täydennetyt vaatimuskirjeensä perusteella seuraavaa:

Vaatimuksessa on kaksi vaihtoehtoa A ja B, joista ensisijainen on vaihtoehto A.

VAIHTOEHTO A

Kiinteistön saattaminen siihen kuntoon kuin sen olisi pitänyt hyväksytyt lopputarkastuksen jälkeen olla. Vaadin myös, että kiinteistöni tehdään kaikki vaadittavat tarkastukset, joista laaditaan asiaankuuluvat asiakirjat ja tarkastuspöytäkirjat.

VAIHTOEHTO B

Vaihtoehtoisesti Naantalin kaupunki ottaa täyden vastuun kiinteistöillän olevista rakennusten kunnosta, turvallisuudesta ja vakuuttamisesta sekä korvaus- ja korjausvastuusta virheiden osalta nyt ja tulevaisuudessa.

Vaativukset muodostuvat seuraavista seikoista:

1. TJ-valvonnan mahdolliset puutteet on tarkastettava: Pohjien ja runkorakenteiden osalta.
2. Vesi-, kosteus- ja lämpöeristykset tutkittava
3. Lämmitysjärjestelmä ja lattialämmitys tutkittava
4. IV-katselmusta ei ole tehty, joten kaikki IV-asennukset on tarkastettava.
5. KVV-valvonta on puuttunut kokonaan, joten kaikki KVV-asennukset on tarkastettava.
6. Sähköasennusten korjaustyö
7. Hormikatselmusta ei ole tehty, joten se on tehtävä.
8. Uusi loppukatselmus tehtävä

Vastaus:

Korvausvaatimus on euromäärältään avoin, joten väitetyn vahingon määrää ei voida todeta.

1. Hankkeessa on ollut nimettynä vastaava työnjohtaja. Vastaava työnjohtaja on vastuussa mahdollisista työnjohto- tai työmaavalvonnan puutteista tai virheistä MRL 122 §:n mukaisesti; ”työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja)”.
2. Kuten yllä kohdassa 1.
3. Kuten yllä kohdassa 1 sekä todetaan, että rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen.
4. IV-katselmus ei ole ollut rakennusvalvontaviranomaisen katselmus eikä hankkeessa ole vaadittu IV-tyonjohtajaa.
5. Hankkeessa on ollut nimettynä KVV-työnjohtaja. MRA:n tuolloin voimassa olleen 73 §:n 3. momentin mukaan mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvin osin erityisalan työnjohtajaa (ks. yllä kohta 1).
6. Rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen. Kohteesta on ennen loppukatselmuksen suorittamista esitetty 1.9.2017 sähkömittauspöytäkirja rakennusvalvonnalle.
7. Hormikatselmusta ei ole edellytetty rakennusvalvontaviranomaiskatselmuksena. Vastaavan työnjohtajan velvollisuutena on huolehtia hormin katselmoinnin järjestämisestä.
8. Rakennuksille on suoritettu loppukatselmus 5.9.2017 huomautuksitta.

Ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YH5/601/2015) todetaan nimenomaisesti luvussa 7 rakennustyönaikaisista viranomaiskatselmuksista ja -tarkastuksista, että

katselmuksen tarkoituksena ei kuitenkaan ole eikä voikaan olla yksityiskohdissaan tarkastaa tai taata rakentamisen kelvollisuutta. Kohteen rakennushankkeen osalta on ollut nimettynä vastaava työnjohtaja ja rakennustyön aikana suoritettavaksi rakennusluvassa määrätty katselemukset on suoritettu.

Rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta ei siten ole todettavissa vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n 2. momentissa säädettyä korvausperustetta siitä, että toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei olisi noudatettu.

3. [REDACTED]
Kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu 5.11.2012. Kauppakirjan ehdoista käy ilmi, että kaupan kohteessa on suoritettu 24.10.2012 kuntotarkastus, josta on laadittu 30.10.2012 päivätty kuntotarkastusraportti ja että ostaja on hyväksynyt kaupan kohteen sellaisena kuin se tarkastushetkellä oli. Rakennusvalvonnan loppukatselmus on pidetty kohteessa hyväksytysti 21.12.2011 ja sähkömittauspöytäkirja esitetty 11.10.2011. Kiinteistön omistaja vaatii 25.1.2022 toimitetun täydennetyt vaatimuskirjeensä perusteella seuraavaa:

Vaatimuksessa on kaksi vaihtoehtoa A ja B, joista ensisijainen on vaihtoehto A.

VAIHTOEHTO A

Kiinteistön saattaminen siihen kuntoon kuin sen olisi pitänyt hyväksytyt lopputarkastuksen jälkeen olla. Vaadin myös, että kiinteistöni tehdään kaikki vaadittavat tarkastukset, joista laaditaan asiaankuuluvat asiakirjat ja tarkastuspöytäkirjat.

VAIHTOEHTO B

Vaihtoehtoisesti Naantalin kaupunki ottaa täyden vastuun kiinteistöilläni olevista rakennusten kunnosta, turvallisuudesta ja vakuuttamisesta sekä korvaus- ja korjausvastuusta virheiden osalta nyt ja tulevaisuudessa. Vaatimukset muodostuvat seuraavista seikoista:

1. TJ-valvonnan mahdolliset puutteet on tarkastettava: Pohjien ja runkorakenteiden osalta.
2. Vesi-, kosteus- ja lämpöeristykset tutkittava
3. Lämmitysjärjestelmä ja lattialämmitys tutkittava
4. IV-katselmusta ei ole tehty, joten kaikki IV-asennukset on tarkastettava.
5. KVV-valvonta on puuttunut kokonaan, joten kaikki KVV-asennukset on tarkastettava.
6. Sähköasennusten korjaustyö
7. Hormikatselmusta ei ole tehty, joten se on tehtävä.
8. Uusi loppukatselmus tehtävä

Vastaus:

Korvausvaatimus on euromäärältään avoin, joten väitetyn vahingon määrää ei voida todeta.

1. Hankkeessa on ollut nimettynä vastaava työnjohtaja. Vastaava työnjohtaja on vastuussa mahdollisista työjohto- tai työmaavalvonnan puutteista tai virheistä MRL 122 §:n mukaisesti; ”työn suorituksesta ja sen

laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja)”.

2. Kuten yllä kohdassa 1.

3. Kuten yllä kohdassa 1 sekä todetaan, että rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen.

4. IV-katselmus ei ole ollut rakennusvalvontaviranomaisen katselmus eikä hankkeessa ole vaadittu IV-työnjohtajaa.

5. Hankkeessa on ollut nimettynä KVV-työnjohtaja. MRA:n tuolloin voimassa olleen 73 §:n 3. momentin mukaan mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvin osin erityisalan työnjohtajaa (ks. yllä kohta 1).

6. Rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen. Kohteesta on ennen loppukatselmuksen suorittamista esitetty 11.10.2011 sähkömittauspöytäkirja rakennusvalvonnalle.

7. Hormikatselmusta ei ole edellytetty

rakennusvalvontaviranomaiskatselmuksena. Vastaavan työnjohtajan velvollisuutena on huolehtia hormin katselmoinnin järjestämisestä.

8. Rakennuksille on suoritettu loppukatselmus 21.12.2011 huomautuksitta.

Ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YH5/601/2015) todetaan nimenomaisesti luvussa 7

rakennustyönaikaisista viranomaiskatselmuksista ja -tarkastuksista, että katselmuksen tarkoituksena ei kuitenkaan ole eikä voikaan olla yksityiskohdissaan tarkastaa tai taata rakentamisen kelvollisuutta.

Kohteen rakennushankkeen osalta on ollut nimettynä vastaava työnjohtaja ja rakennustyön aikana suoritettavaksi rakennusluvassa määrätyt katselmuksella on suoritettu.

Rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta ei siten ole todettavissa vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n 2. momentissa säädettyä korvausperustetta siitä, että toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei olisi noudatettu.

4. ■■■■■

Kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu 30.9.2011 ja kauppakirjan ehdoista käy ilmi, että rakennukset ovat kauppakirjan allekirjoitushetkellä olleet kesken. Loppukauppahinnan maksu sekä kiinteistön hallinnan luovutus on sidottu asuinrakennuksen valmistumiseen sekä loppukatselmuksen hyväksytyyn suorittamiseen 31.1.2012 mennessä.

Loppukatselmus on suoritettu 5.1.2012 huomautuksitta ja sähkömittauspöytäkirja on esitetty 4.1.2012.

Kiinteistön omistajat vaativat 25.1.2022 toimitetun täydennetyt vaatimuskirjeensä perusteella seuraavaa:

Vaatimuksessa on kaksi vaihtoehtoa A ja B, joista ensisijainen on vaihtoehto A.

VAIHTOEHTO A

Kiinteistön saattaminen siihen kuntoon kuin sen olisi pitänyt hyväksytyt lopputarkastuksen jälkeen olla. Vaadin myös, että kiinteistöni tehdään kaikki vaadittavat tarkastukset, joista laaditaan asiaankuuluvat asiakirjat ja tarkastuspöytäkirjat.

VAIHTOEHTO B

Vaihtoehtoisesti Naantalin kaupunki ottaa täyden vastuun kiinteistöillään olevista rakennusten kunnosta, turvallisuudesta ja vakuuttamisesta sekä korvaus- ja korjausvastuusta virheiden osalta nyt ja tulevaisuudessa.

Vaatimukset muodostuvat seuraavista seikoista:

1. TJ-valvonnan mahdolliset puutteet on tarkastettava: Pohjien ja runkorakenteiden osalta.
2. Vesi-, kosteus- ja lämpöeristykset tutkittava
3. Lämmitysjärjestelmä ja lattialämmitys tutkittava
4. IV-katselmusta ei ole tehty, joten kaikki IV-asennukset on tarkastettava.
5. KVV-valvonta on puuttunut kokonaan, joten kaikki KVV-asennukset on tarkastettava.
6. Sähköasennusten korjaustyö
7. Hormikatselmusta ei ole tehty, joten se on tehtävä.
8. Uusi loppukatselmus tehtävä

Vastaus:

Korvausvaatimus on euromäärältään avoin, joten väitetyn vahingon määrää ei voida todeta.

1. Vastaava työnjohtaja on vastuussa mahdollisista työnjohto- tai työmaavalvonnan puutteista tai virheistä MRL 122 §:n mukaisesti; ”työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja)”.
2. Kuten yllä kohdassa 1.
3. Kuten yllä kohdassa 1 sekä todetaan, että rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen.
4. IV-katselmus ei ole ollut rakennusvalvontaviranomaisen katselmus. Hankkeessa on ollut nimettynä IV-työnjohtaja. MRA:n tuolloin voimassa olleen 73 §:n 3. momentin mukaan mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvin osin erityisalan työnjohtajaa (ks. yllä kohta 1).
5. Hankkeessa on ollut nimettynä KVV-työnjohtaja. MRA:n tuolloin voimassa olleen 73 §:n 3. momentin mukaan mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvin osin erityisalan työnjohtajaa (ks. yllä kohta 1).
6. Rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen.
7. Hormikatselmusta ei ole edellytetty rakennusvalvontaviranomaiskatselmuksena. Vastaavan työnjohtajan velvollisuutena huolehtia hormin katselmoinnin järjestämisestä.
8. Rakennuksille on suoritettu loppukatselmus 5.1.2012 huomautuksitta yhtäaikaisella palotarkastuksella tuolloin voimassa olleen MRL 153 §:n mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei tunne loppukatselmuksen suorittamista uudelleen.

Ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YH5/601/2015) todetaan nimenomaisesti luvussa 7 rakennustyönaikaisista viranomaiskatselmuksista ja -tarkastuksista, että katselmuksen tarkoituksena ei kuitenkaan ole eikä voikaan olla yksityiskohdissaan tarkastaa tai taata rakentamisen kelvollisuutta.

Kohteen rakennushankkeen osalta on ollut nimettynä vastaava työnjohtaja ja rakennustyön aikana suoritettavaksi rakennusluvassa määrätyt katselmukset on suoritettu.

Rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta ei ole todettavissa vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n 2. momentissa säädettyä korvausperustetta siitä, että toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

5. [REDACTED]

Kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu 13.11.2020. Kauppakirjan ehtoista käy ilmi, että asuinrakennuksessa oli kuntotarkastuksen havaittu kosteusvaurio kylpyhuoneessa. Vaurio on kuvattu kuntotarkastusraportissa ja osapuolet ovat sopineet vaurion korjauksesta ostajan valitseman asiantuntijan valvomana. Loppukauppahinnan maksu on sidottu kosteusvaurion korjaamiseen em. asiantuntijan hyväksymänä suorittamiseen 29.11.2020 mennessä.

Rakennusvalvonnan loppukatselmus on suoritettu 9.10.2020 ja sähkömittauspöytäkirja on esitetty 26.10.2020.

Kiinteistön omistajat vaativat 25.1.2022 toimitetun täydennetyn vaatimuskirjeensä perusteella seuraavaa:

Kiinteistökauppamme ehtona oli hyväksytyt lopputarkastus (Liite 21). Dokumentissa 'Yksilöidyt virheet ja todisteet virheistä' ja sen liitteissä on toteennäytetty, että lopputarkastusta ei ole tosiasiallisesti tehty, minkä vuoksi vaadimme Naantalin kaupungilta kaupan purkua.

Vaadimme kauppahinnan 445 000 € (Liite 22.) ja tekemiemme investointien (mm. vesi-ilmalämpöpumppu, aurinkopaneelit, ulkokaihtimet ja ulkoporeallas) sekä vesi-ilmalämpöpumpun asennuksen (lasku tulossa) maksamista meille. Lisäksi vaadimme kiinteistöömme tekemiemme tarkastusten ja kiinteistön virheiden korjausten korvaamista meille täysimääräisesti. Vaadimme Naantalin kaupunkia korvaamaan myös meille aiheutuneet asiamieskulut sekä näistä myös jatkossa mahdolliset aiheutuvat kulut, kuten mahdolliset oikeudenkäyntikulut. Varaamme oikeuden tarkentaa vaatimuksiamme kustannusten selvityksessä tarkemmin. Tällä hetkellä syntyneet kulut ovat yhteensä 501 841,17 €.

Kiinteistön hallintaoikeus siirtyy, kun olemme ostaneet tai rakentaneet uuden kodin (viimeistään 5 vuoden kuluttua sopimuksen teosta). Kiinteistöstä löytyneiden vakavien virheiden vuoksi kiinteistön vakuutukset eivät välttämättä ole voimassa, mikäli virheistä aiheutuisi lisävahinkoa kiinteistölle. Vaadimme Naantalin kaupunkia korvaamaan virheistä aiheutuneet vahingot, mikäli sellaisia tulisi. Vaihtoehtoisesti Naantalin kaupunki voi teettää tarvittavat tarkastukset ja korjaukset, jotta kiinteistön vakuutukset saadaan voimaan täysimääräisesti.

Vaadimme, että kiinteistökaupan purkamisesta tehdään kirjallinen sopimus, joka on molempien osapuolten allekirjoittama.

Vastaus:

Vaatimuskirjeellä esitetyllä kiinteistökaupan purkamisella tarkoitetaan maakaaren 2 luvun 33 §:n tilannetta, jossa kiinteistökaupan virheen johdosta ostajan on luovutettava kiinteistö takaisin myyjälle ja myyjän on palautettava saamansa kauppahinta ostajalle.

Kaupunki ei ole myynyt korvausvaatimuksen tekijöille kyseistä kiinteistöä, jonka vuoksi kaupan purkaminen ja siihen liittyvien kulujen tai vahinkojen vaatiminen ei kaupungin osalta tule kyseeseen. Kyseiset vaatimukset on kohdistettava kiinteistön myyjään maakaaren säädösten mukaisesti.

Vaatimuksen perusteena ilmoitettu rakennusvalvonnan hyväksytyn loppukatselmuksen puuttumisen osalta todetaan, että loppukatselmus on suoritettu 9.10.2020 ja sähkömittauspöytäkirja on esitetty 26.10.2020.

Rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta ei ole todettavissa vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n 2. momentissa säädettävää korvausperustetta siitä, että toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

6. [REDACTED]

Kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu 11.5.2018. Kauppakirjan ehdoista käy ilmi, että rakennuksessa on suoritettu 11.5.2018 [REDACTED] tekemänä asuntokaupan kuntotutkimus, josta on laadittu raportti. Kauppakirjassa todetaan kuntotutkimuksen yhteenvedona, että siinä ei ole ilmennyt rakennuksen ikä ja vastaavat seikat huomioon ottaen sellaisia merkittäviä vikoja tai puutteita, joista ostaja ei ole aiemmin ollut tietoinen.

Maakaaren 2 luvun 25 §:n mukaan ostaja ei saa vedota virheeseen, ellei hän ilmoita virheestä ja siihen perustuvista vaatimuksistaan myyjälle kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän havaitsi virheen tai kun hänen olisi pitänyt se havaita ja jollei ostaja ilmoita laaturvirheestä taikka 23 §:n 1 momentissa tai 24 §:ssä tarkoitetusta sopimusrikkomuksesta myyjälle viiden vuoden kuluessa siitä, kun kiinteistön hallinta on luovutettu, hän menettää oikeutensa vedota siihen.

Maakaaren säädösten mukaisesti rakennusvalvontaviranomainen ei siten ole vastuussa mahdollisista kiinteistökaupan virheistä.

Kiinteistön omistajat vaativat 25.1.2022 toimitetun täydennetyt vaatimuskirjeensä perusteella seuraavaa:

Vaatimuksessa on kaksi vaihtoehtoa A ja B, joista ensisijainen on vaihtoehto A.

VAIHTOEHTO A

Kiinteistön saattaminen siihen kuntoon kuin sen olisi pitänyt hyväksytyn lopputarkastuksen jälkeen olla. Vaadin myös, että kiinteistöni tehdään kaikki vaadittavat tarkastukset, joista laaditaan asiaankuuluvat asiakirjat ja tarkastuspöytäkirjat.

VAIHTOEHTO B

Vaihtoehtoisesti Naantalin kaupunki ottaa täyden vastuun kiinteistöillän olevista rakennusten kunnosta, turvallisuudesta ja vakuuttamisesta sekä korvaus- ja korjausvastuusta virheiden osalta nyt ja tulevaisuudessa.

Vaatimukset muodostuvat seuraavista seikoista:

1. TJ-valvonnan mahdolliset puutteet on tarkastettava: Pohjien ja runkorakenteiden osalta.
2. Vesi-, kosteus- ja lämpöeristykset tutkittava
3. Lämmitysjärjestelmä ja lattialämmitys tutkittava
4. IV-katselmusta ei ole tehty, joten kaikki IV-asennukset on tarkastettava.
5. KVV-valvonta on puuttunut kokonaan, joten kaikki KVV-asennukset on tarkastettava.
6. Sähköasennusten korjaustyö
7. Hormikatselmusta ei ole tehty, joten se on tehtävä.
8. Uusi loppukatselmus tehtävä

Vastaus:

Korvausvaatimus on euromäärältään avoin, joten väitetyn vahingon määrää ei voida todeta.

1. Rakentamisen aikana voimassa olleen MRL:n 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Korvausvaatimuksen tekijät ilmoittavat liitetaulukossaan, että hankkeen vastaavana työnjohtajana on toiminut ■■■■■, mitä tietoa voidaan pitää luotettavana ja paikkaansa pitävänä ottaen huomioon koko kyseisen alueen rakentaminen ■■■■■ toimesta.

Rakennusvalvonnan rekisteritietoihin ei ole ilmoitettu hankkeelle vastaavaa työnjohtajaa, josta rakennusvalvonta on huomauttanut hankkeeseen ryhtyneitä osittaisella loppukatselmuksella 12.3.2009 velvoittaen toimittamaan vastaan työnjohtajan, KVV-töiden työnjohtajan ja IV-työnjohtajan hakemukset rakennusvalvontaan 14.4.2009 mennessä. Hankkeeseen ryhtynyt on laiminlyönyt veloitteen.

2. Rakennusvalvonta ei ole eikä ole ollut vesi-, kosteus- tai lämpöeristeitä tarkastava taho. Rakentamisen aikana voimassa olleen MRL:n 149 §:n 2. momentin mukaisesti valvonta on kohdistunut viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin. Rakennuslupapäätökseen 11.2.2008 § 14 on kirjattu vain loppukatselmus rakennusvalvontatoimiston suoritettavaksi.

3. Rakennusvalvonta ei ole sähkölaitteita eikä -asennuksia valvova viranomainen. Rakennustarkastaja on osittaisella loppukatselmuksella 24.7.2008 huomauttanut sähköasennustöiden mittauksen toteuttamisesta ennen rakennuksen käyttöönottoa.

4. Kohdassa 1 kerrotulla tavalla IV-työnjohtajan nimeäminen hankkeeseen on. IV-katselmusta ei ole edellytetty rakennusvalvontaviranomaisen katselmuksena.

Kaupunginhallitus

§ 97

28.03.2022

säädettyä rakennusvalvontaviranomaistoiminnan korvausperustetta siten, että toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu niin, että rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta olisi todettavissa aiheutuneen vahinkoa, kun otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä hankkeeseen ryhtyvälle asetetut vastuut, 124 §:ssä todettu rakennusvalvonta suhteellisena valvontana, osittaisella loppukatselmuksilla 24.7.2008 ja 12.3.2009 rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirjoihin kirjaamat veloitteet toimittaa sähkömittauspöytäkirja sekä työnjohtajien hakemukset rakennusvalvontaan 14.4.2009 mennessä ja edelleen maakaaren säädökset kiinteistön myyjän vastuusta kaupan kohteesta (esim. laatuvirhe) ostajaa kohtaan.

Kohde on ollut käytössä yli 12 vuotta ja korvausvaatimuksen tekijöiden esittämistä asiakirjoista ilmenee, että rakennuksissa on tuona aikana tehty myös muutostöitä sekä erinäisiä sähkökytkentöjä.

Yhteenveto kantelusta ja korvausvaatimuksista

Edellä selostetuista perusteista esitän, että rakennusvalvonnan toimintaan perustuvat vahingonkorvausvaatimukset hylätään perusteettomina ja toteen näyttämättöminä. Rakennusvalvonnan rekisteristä yhden kohteen osalta havaitun vastaavan työnjohtajan, KVV-työnjohtajan sekä IV-työnjohtajan nimeämisen puuttumisesta johtuen on syytä kiinnittää rakennusvalvonnan huomiota siihen, että jatkossakin huolehditaan, ettei yhdestäkään hankkeesta jää hakematta tai ilmoittamatta vastaavaa työjohtajaa sekä tarvittaessa erityisalojen työjohtajia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus
- hylkää rakennusvalvonnan toimintaan perustuvat vahingonkorvausvaatimukset perusteettomina sekä toteen näyttämättöminä ja
- kiinnittää rakennusvalvonnan huomiota siihen, että huolehditaan, että kullekin hankkeelle hankkeeseen ryhtyvä hakee tai ilmoittaa vastaavan työjohtajan sekä tarvittaessa erityisalojen työjohtajat ja että vastuuhenkilöiden tiedot on viety rakennusvalvonnan rekisteriin.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että jäsen Anita Saksi poistui osallisuusjäädinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli läheinen suhde asianosaiseen.

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jan Lindström poistui intressijäädinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli läheinen suhde asianosaiseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaupunginhallitus

§ 97

28.03.2022

- KH 28.3.22 Liite 1 Kantelu rakennusvalvonnan toiminnasta
- KH 28.3.22 Liite 2 Kiinteistön 529-023-0008-0014 korvausvaatimus
- KH 28.3.22 Liite 3 Kiinteistön 529-023-0008-0015 korvausvaatimus
- KH 28.3.22 Liite 4 Kiinteistön 529-023-0012-0002 korvausvaatimus
- KH 28.3.22 Liite 5 Kiinteistön 529-023-0008-0010 korvausvaatimus
- KH 28.3.2022 Liite 6 Kiinteistön 529-023-0008-0013 korvausvaatimus
- KH 28.3.22 Liite 7 Kiinteistön 529-023-0012-0003 korvausvaatimus
- KH 28.3.2022 Liite 8 Tarjoukset korjauksista ja tarkastuksista
- KH 28.3.22 Liite 9 Täydennyspyyntö

Tilinpäätös vuodelta 2021

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 98
1699/02.06.01.03/2021

Valmistelija

Talusojohtaja Heli Lähteenmäki

Kaupungin tilinpäätös vuodelta 2021 on valmistunut. Kaupunginhallituksen on kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä, mikä tarkoittaa kaupungin kokonaistulosta. Taseyksiköiden tilinpäätökset vahvistetaan osana tilinpäätöstä.

Tilinpäätös 2021 tallennetaan torstaina 24.3.2022 kello 15 mennessä CloudMeeting3 sähköisen kokoushallinnan kaupunginhallituksen kansioon > Tilinpäätös 2021. Tilinpäätöskirja on myös esityslistan liitteenä.

Liitteet A1 – A4, KH 28.3.2022

Tilikauden 2021 tulos on 9,6 miljoonaa euroa positiivinen ennen vapaaehtoisia varauksia. Tulorahoitus eli vuosikate on 19,6 miljoonaa euroa ja 9,6 miljoonaa euroa suurempi kuin poistojen yhteismäärä.

Varsinaisen toiminnan ja investointien kassavirta on rahoituslaskelman mukaan 4,1 miljoonaa euroa ylijäämäinen.

Vuosikate parani alkuperäisestä talousarviosta 10,8 miljoonaa euroa. Vuoden lopun lainakanta on 12,0 miljoonaa euroa (vähennystä 3,0 milj. euroa).

Kaupungin toimintakate on –100,3 miljoonaa euroa, laskua alkuperäiseen talousarvioon –5,8 % ja laskua edelliseen tilinpäätökseen 0,5 %.

Tilikauden tulos on 10,1 miljoonaa euroa yli varsinaisen talousarvion.

Toimintatuotot ovat 8,1 miljoonaa euroa suuremmat kuin alkuperäisessä talousarviossa.

Toimintakulut ovat 1,9 miljoonaa euroa suuremmat kuin alkuperäisessä talousarviossa.

Bruttoinvestointien alkuperäinen määrä oli 17,6 miljoonaa euroa ja toteutuma oli 16,9 miljoonaa euroa.

Tilinpäätökseen sisältyy kaatopaikkojen jälkihoitoa varten kerätyistä varoista muodostettu pakollinen varaus (pintarakennerahasto). Varauksen kokonaismäärä on sama kuin edellisenä vuonna eli 640 590 euroa eikä sitä toistaiseksi kasvateta. Tämä varaus koskee seudullisen jätehuolto-yhtiön käytössä olevia kaatopaikkoja.

Kaupunginhallitus

§ 98

28.03.2022

Vanhojen kaatopaikkojen jälkiselvitysvarausta (maisemointi) on tilinpäätöksessä 20 520,29 euroa. Varausta käytettiin 28 533,00 euroa vuonna 2021.

Pakollista eläkevarausta käytettiin 31 522,86 euroa ja sitä on jäljellä 0,00 euroa.

Lisäksi on tehty uusi pakollinen varaus lainasalkun ylisuojaustilanteen vuoksi. Pakollisen varauksen suuruus on 1 028 257,30 euroa eli ylisuojauksen markkina-arvo 31.12.2021. Pakollinen varaus näkyy muissa rahoituskuluissa.

Kaupungin tilikauden tulos on +9 649 588,84 euroa. Olemassa olevia vapaaehtoisia varauksia puretaan poistoerona suunnitelman mukaan 66 717,72 euroa. Uusia vapaaehtoisia varauksia muodostetaan 7 300 000 euroa liitteessä esitetyn mukaisesti. Näin kaupungin tilikauden ylijäämäksi muodostuu +2 416 306,56 euroa, mikä ehdotetaan lisättäväksi edellisten vuosien ylijäämään.

Kaupungilla on taseessaan aikaisemmilta vuosilta kumulatiivista ylijäämää 59,4 miljoonaa euroa. Kun siihen lisätään vuoden 2021 ylijäämä, muodostuu ylijäämäksi yhteensä 61,8 miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos ei anna aihetta kuntalain 118 § mukaisiin tasapainottamistoimenpiteisiin.

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää: -merkitä tiedoksi tilikauden 2021 tuloksen +9 649 588,84 euroa -tulouttaa poistoeroja suunnitelman mukaan 66 717,72 euroa -muodostaa uusia vapaaehtoisia varauksia 7 300 000 euroa -merkitä tiedoksi tilikauden ylijäämän +2 416 306,56 euroa, mikä ehdotetaan lisättäväksi edellisten vuosien ylijäämään -hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja -lähettää tilinpäätöksen 2021 tarkastuslautakunnalle ja tilintarkastajille.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa henkilökunnan edustajana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että kaupunginhallitus piti kokoustauon tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.29 – 19.35.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

1 TP2021 Toimintakertomus

Kaupunginhallitus

§ 98

28.03.2022

2 TP2021 Käyttötalousosa

3 TP2021 Investointiosa

4 TP2021 Liiteosa

Kaupunginhallitus

§ 99

28.03.2022

Henkilöstökertomus 2021

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 99
1854/01.00.02/2021

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Yhteistyötoimikunta käsittelee ja hyväksyy henkilöstökertomuksen kokouksessaan 24.3.2022 ja lähettää sen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

Liite A5, KH 28.3.2022

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen henkilöstökertomuksen vuodelta 2021 ja saattaa sen tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kokouskäsitely

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

Merkittiin, että Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa henkilökunnan edustajana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Henkilöstökertomus 2021

Kaupunginhallitus

§ 100

28.03.2022

Työterveyshuollon toimintakertomus 2021

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 100
1853/01.04.02.00/2021

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Yhteistyötoimikunta on käsitellyt toimintakertomusta 24.3.2022 kokouksessaan.

Liite B10, KH 28.3.2022

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi työterveyshuollon toimintakertomuksen vuodelta 2021.

Kokouskäsittely

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

Merkittiin, että Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa henkilökunnan edustajana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Työterveyshuolto Pihlajalinnan toimintakertomus vuodelta 2021

Naantalin kaupungin tietotilinpäätös 2021

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 101
357/07.00.00.00/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

EU:n yleinen tietosuojavaatimus velvoittaa rekisterinpitäjää osoittamaan, että tietosuoja huomioidaan lainsäädännön velvoittamalla tavalla organisaation toiminnassa ja toiminnan suunnittelussa.

Tietotilinpäätös on organisaatiolle yksi mahdollinen tapa osoittaa, että tietoja käsitellään organisaatiossa tietosuojan ja tietoturvan vaatimusten mukaisesti. Tietotilinpäätös on raportti, joka antaa kokonaiskuvan organisaation tietojenkäsittelyn tilasta ja näin tukee tietojohdamista sekä vahvistaa asiakkaiden ja sidosryhmien luottamusta organisaation toimintaan.

EU-tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Naantalin kaupungin kolmas tietotilinpäätös on laadittu kalenterivuodelta 2021.

Liite A6, KH 28.3.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen liitteen mukaisen tietotilinpäätöksen vuodelta 2021.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa henkilökunnan edustajana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Tietotilinpäätös vuodelta 2021

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 102

Pöytäkirjat:

1	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 7.3.2022
§ 8	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 9	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 10	Naantalin kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma
§ 11	Henkilöstön muistaminen ja palkitseminen
§ 12	Vuoden 2021 rakentamattomien pientalotonttien kauppahintatilasto
§ 13	Asunto-ohjelman seurantaraportti 2021
2	Tekninen lautakunta 9.3.2022
§ 23	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 24	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 25	Teknisen lautakunnan vuoden 2021 tilinpäätös
§ 26	Saatavien poistaminen
§ 27	Naantalin kaupungin vartijapalveluiden hankinta vuosille 2022 - 2024
§ 28	Satama-Tupavuoren alueelta (Saharanta) määräalan vuokraaminen Naantalin Ranta- ja Maanrakennus Oy:lle
§ 29	Option käyttöönotto viheryksikön puitesopimuksessa tuotteet ja tarvikkeet ajalle 1.5.2022-30.4.2023
§ 30	Palvelusopimus väylänhoitopalveluista ja öljyvahinkojen jälkitorjuntapalvelusta
§ 31	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
3	Koulutuslautakunta 15.3.2022
§ 11	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 12	Koulutuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 13	Kalevanniemen varhaiskasvatussyksikön kalustehankinnat
§ 14	Irtaimen omaisuuden hankinnat 2022
§ 15	Oppikirja- ja oheismateriaalihankinnat ajalle 1.4.2022-30.9.2023
§ 16	Vuoropäiväkodin ja Kreivinniityn päiväkotien varhaiskasvatustoiminnan siirtäminen Kalevanniemen uuteen varhaiskasvatussyksikköön
§ 17	Naantalin opistossa suoritettujen kurssien arvioinnit Koski-tietokantaan
§ 18	Valtion erityisavustukset

§ 19	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
4	Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.3.2022
§ 17	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 18	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 19	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tilinpäätös 2021
§ 20	Rakennustarkastajan päätökset
§ 21	Ympäristöohjelman toteutuminen vuonna 2021
§ 22	Lausuntopyyntö: Ympäristönsuojelulain mukainen lupahakemus; Haverön Lohi Oy, Vähä-Maisaaren laitos, Rymättylä, Naantali
§ 23	Naantalin kaupungin Saaristomeren tilaa parantavat toimenpiteet vuonna 2022
§ 24	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Viranhaltijapäätökset:

1	Controller Riikka Söderlund
2/2022	Osallistuminen kausijulkaisujen välityspalvelut -hankintaan
3/2022	Tulkkauspalveluiden hankinta
4/2022	Pesulapalveluiden hankinta
5/2022	Käännöstöiden hankinta
2	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
27/2022	Aurinkotuulen alueen tontin 529-122-12-1 vuokraaminen Naantalin Rakennustuote Oy:lle
28/2022	Merimaskun Järvensuun alueen tontin 529-456-0001-0115 vuokraaminen
29/2022	Kukolanvainion alueen tontin 529-108-0003-0003 myyminen
30/2022	Naantalin kaupunkikonsernin henkilöstön kevätjuhla 2022
31/2022	Kaupungin palvelualueiden aukioloajat kesällä 2022
33/2022	Immasen alueen I-vaiheen tontin 529-028-0013-0002 myyminen
35/2022	Immasen alueen II b-vaiheen tontin 529-028-0011-0001 myyminen
36/2022	Merimaskun Mäntylänrinteen alueen tontin 529-485-0001-0076 vuokraaminen
38/2022	Ulkomaan virkamatka Kreikkaan 3. -10.5.2022
39/2022	Soinisten alueen tontin 529-030-0020-0004 myyminen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n tarkoittamaa otto-oikeutta edellä selostetuissa toimielinten

Kaupunginhallitus

§ 102

28.03.2022

pöytäkirjoissa sekä viranhaltijapäätöksissä ilmeneviin päätöksiin.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa henkilökunnan edustajana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui edustusjävinä ympäristö- ja rakennuslautakunnan § 16 käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Koronapandemian tilannekatsaus ja tartuntataudin edellyttämät toimenpiteet

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 103
8/09.06.01/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio:

Alueellinen ohjausryhmä 15.3.2022:

Varsinais-Suomi on edelleen koronavirusepidemian leviämisvaiheessa. Ilmaantuvuus nousee ja pian ollaan ennätyslukemissa.

Tuorein THL:n vahvistama 14 vuorokauden ilmaantuvuusluku 100 000 askasta kohti on noin 1420. Kaksi viikkoa sitten ilmaantuvuus oli 1400.

Koronanäytteitä otetaan paljon. Tyksin laboratorio tutkii yli 5000 näytettä viikossa. Positiivisten testien osuus kaikista testeistä on nyt kaikkien aikojen korkein, 59 prosenttia. Kaksi viikkoa sitten positiivisten osuus oli 49 prosenttia.

15.3.2022 Tyksissä oli 47 koronapotilasta, joista viisi oli teho-osastolla.

Tiistaina 15.3.2022 kokoontunut alueellinen koronakoordinaatioryhmä päätti poistaa maskisuosituksen 5. ja 6. luokkalaisilta 15.3.2022 alkaen. Ryhmä ei tehnyt muita muutoksia rajoituksiin.

Koronakoordinaatioryhmä kokoontuu seuraavan kerran 29.3.2022 ellei tilanne edellytä kokousta aiemmin.

Pääosa tartunnoista tällä hetkellä 20 – 40 -vuotiailla. Alle 20 -vuotiaiden tartuntamäärät ovat laskussa, mutta 60 -vuotiaiden tartunnat kasvavat ja suojauminen on edelleen tärkeää.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi koronapandemiaa koskevan tilannekatsauksen.

Merkittiin, että Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa henkilökunnan edustajana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuuston kokouksen 14.3.2022 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 104
181/00.00.02/2022

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.3.2022 käsiteltiin seuraavat asiat:

§ 15	Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 16	Kaupunginvaltuuston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 17	Kaupunginvaltuuston kokoontuminen 1.7. - 31.12.2022
§ 18	Naantalin Musiikkijuhlasäätiön sääntömuutokset
§ 19	Jäsenten valitseminen Naantalin Musiikkijuhlasäätiön hallintoneuvostoon
§ 20	Lisämäärärahaesitys Humpin koulutustilan kalustamiseen
§ 21	Lisämäärärahaesitys investointihankkeelle "Keskustakorttelit"
§ 22	Turun Seudun Vesi Oy:n osakassopimuksen täydennysopimuksen solmiminen
§ 23	Valtuutettujen ja kuntalaisten jättämät aloitteet
§ 24	Valtuutettu Jarkko Kanervan ym. valtuustoaloite presidenttimuseosta
§ 25	Valtuutettu Jarkko Kanervan ym. valtuustoaloite ympäristötoimen henkilöstöresurssin lisäämiseksi
§ 26	Valtuutettu Jari-Antti Hörkön valtuustoaloite koskien tuoreen lähikalan saatavuuden parantamista naantalilaisille
§ 27	Valtuutettu Vilhelm Junnilan valtuustoaloite Naantalin osallistumiseksi SEA20 verkoston toimintaan

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.3.2022 tehdyt päätökset, mikäli ne aiheuttavat täytäntöönpanotoimenpiteitä, laillisessa järjestyksessä syntyneinä ja muutoinkin lainmukaisina täytäntöön.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350

Tekninen lautakunta 15.12.2021 § 145

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 9.12.2021

Birgitan talon asemakaavatyötä on jatkettu.

Alueelle on nyt laadittu 7.12.2021 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2022 alussa.

Liitteet A1 - A6, TEKLA 15.12.2021 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)
Asemakaavaselostuksen liite 6 jaetaan kokouksessa.

Vuorovaikutus / nähtävillä olo

Asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 17.5. - 17.6.2019.

Vuorovaikutus / lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksista sekä vastineet niihin

Asemakaavaluonnoksesta mielipiteensä, kommentit tai lausunnon jättivät Naantalin Vanhankaupungin Asukasyhdistys ry, Koy Naantalin Keskusaukio, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos ja Ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet

Vanhankaupungin Asukasyhdistys ry

Puistotie on tärkein kävelyväylä kaupungin keskusta torilta ja tulevaisuudessa kävelypainotteiselta Tullikadulta kohti Vanhaakaupunkia. Toria vastapäätä olevat rakennukset ovat "portti" väylään, joka yhdistää nopeasti uudistuvan kantakaupungin idylliseen ja matkailijoiden suosimaan Naantalin rantaan.

Haluamme lausua mielipiteenämme seuraavaa:

Uudisrakennusten tulisi olla puurakenteisia tai puulla päällystettyjä. Tavoite puurakentamisen lisäämisestä on tuotu esille aiemmin kaupunginvaltuutettujen esittämissä aloitteista sekä käsiteltäessä keskustakorttelin, entisen linja-autoaseman paikalle nyt rakennettavia

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

uudisrakennuksia. Tavoite ei näiden rakennusten kohdalla vielä toteudu, mutta torin tuntumaan on vielä mahdollista soveltaa kaupunkimme henkeen sopivaa puurakentamista.

Rakennettavien uusien kerrostalojen tulisi olla vähintään vaaleita ja harjakorkeudeltaan viereisten talojen korkuisia, maanpinnan luonnollista korkeuskäyrää noudattavia. Ullakkokerrokseen ei tulisi rakentaa suuria "näyteikkunoita".

Kaavoittajan vastine 1

Vanhankaupungin pienmittakaavaiset rakennukset ovat käytännössä kaikki puurakennuksia. Vanhankaupungin viereinen ruutukaava ns. huvilakaupunginosa koostuu puurakenteisista asuinpientaloista sekä kiviaineisista asuinkerrostaloista. Kaupunkikuvallisesti kiviaineinen kerrostalo sopeutuu ympäristöönsä perustellusti. Asemakaavamääräyksiin on julkisivumateriaaliksi lisätty vaalea poltettu savitiili puhtaaksimuurattuna, joka materiaalina toistaa luontevasti ympäröivää rakennuskantaa.

Asemakaavakarttaan on osoitettu kaksi rakennusala, joista Tullikadunpuoleiseen rakennusalaan kerroslukumääräksi on osoitettu IV. Puistotien puoleisen rakennusalan kerroslukumäärä on III, jolloin kyseinen rakennussiiven korkeus on viereisen rakennuksen korkuinen. Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta; +1.7m N2000-korkeusjärjestelmässä. (Alin rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.) Lisäksi ensimmäisen kerroksen lattiapinnan alin korkeustaso tulee asemakaavaehdotuksen mukaan olla vähintään +2.8m N2000-korkeusjärjestelmässä. Lattiapinnan alimman korkeustason madaltaminen rakennusjärjestyksen viitearvosta +3.5m -> 2.8m N2000 on perusteltua kaupunkikuvan ja rakennuksen esteettömyyden näkökulmasta.

Koy Naantalin Keskusaukio

Mielipide

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Tullikadun ja Kaivokadun kulmauksessa sijaitseva pysäköintialue (LP-101) on osoitettu yleiseen pysäköintiin ja korttelien 32 ja 42 tarpeisiin 28.6.1978 vahvistetussa asemakaavassa (osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 4 on painovirhe. Kortteli 32 on muuttunut kortteliksi 31!). Osuuspankin tontti sijaitsee korttelissa 42 ja Birgitan tontti korttelissa 31, jossa myös Koy Naantalin Keskusaukion omistama tontti sijaitsee. Naantalin laajentuva pääkirjasto puolestaan sijaitsee korttelissa 32.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Naantalin ydinkeskustassa on rajallinen määrä asiakaspaikoitukseen tarkoitettuja pysäköintipaikkoja erityisesti pysäköintialueen LP-101 lähialueilla. Lisäksi Kaivokadun ja Tullikadun kulmukseen suunnitteilla oleva liikenneympyrä aiheuttaa sen, että pysäköintialueen ko. kulmassa olevista pysäköintipaikoista suunnitelman myötä vähenee 2-4 paikkaa.

Korttelissa 31 sijaitsee jo nyt ennen Birgitan talon valmistumista useita yrityksiä, joissa päivittäin asioi satoja asiakkaita (mm. Naantalin Energia Oy, Hesburger, R-kioski, Lähitapiola). Lisäksi kortteliin 32 valmistuu syksyllä kirjaston laajennus, mikä vaikuttanee asiakasmääriin lisäävästi.

Edellä olevan vuoksi Koy Naantalin Keskusaukio esittää mielipiteenään, että LP-101 alueelle ei tulisi osoittaa korttelille 42 ainakaan asumiseen liittyviä omia autopaikkoja, koska asiakaspysäköinnin tarve ko. alueella on kasvava ja alue supistuu tulevan liikenneympyrän myötä.

Muutoinkin kaavoituksen mitoituksissa on tärkeää ottaa huomioon asuntojen tarvitsemien autopaikkojen määrä tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä.

Kaavoittajan vastine 2

Yleinen pysäköintialue LP-101 ja 3 kaupunginosan korttelin 42 tontti 10 eivät ole asemakaavamuutoksen suunnittelualueella. .

Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavaluonnokseen, mutta toteaa kommenttina seuraavaa:

- Alue on yleiskaavan C-alueita. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Puistotie on yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen laatuikäytäväksi.
- Yleiskaavan C-alueita koskevan yleiskaavamääräyksen mukaan: ”Asemakaavaa laadittaessa ja aluetta suunniteltaessa tulee varmistaa, että uudessa rakentamisessa etsitään soveltuvuutta alueen erityisolosuhteisiin ja rakennetun ympäristön luonteeseen, ekologista kestävyyttä ja korkeatasoista ilmettä ja että rakennettua kulttuuriympäristöä vaalitaan.” Määräys on syytä huomioida kaavassa sekä sen perusteluissa ja vaikutusarviossa.
- Muutosalue jää valtakunnallisesti merkittävän Naantalin vanhakaupungin RKY-alueen ulkopuolelle. Johtopäätökset vaikutuksista RKY-alueelle on syytä kuitenkin kaavassa esittää OASsa todettujen miljöö- ja ympäristövaikutusten ohella.

ELY-keskukselle ei ole muutoin kaavaan huomioita. ELY-keskus pitää asianmukaisena, että muutokset tutkitaan asemakaavamuutoksin eikä ratkaista rakentamisen poikkeamislupien perustella.

Kaavoittajan vastine 3

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Asemakaavamuutoksen selostuksen liitteessä 6, ”selvitys hankkeen kaupunkikuvallisista vaikutuksista” tutkitaan ja havainnollistetaan kaavahankkeen vaikutukset suhteessa ympäröivään rakennuskantaan ja erityisesti Vanhankaupunkiin sekä laajemmin maisemakuvaan.

Suunnittelualueen rakennusmassoittelua on kevennetty. Rakennuksen Tullikadun varren rakennuskorkeutta on suhteutettu Tullikadun IV ½ - III ½ - III – II kerroksisten rakennusten korkeusasemiin. Suunnittelualueen lounaispuolen kiinteistön 529-2-31-8 mahdollinen myöhemmin tehtävä asemakaavamuutos täydentää Tullikadun rakennusmassoittelua Keskustan rakennemallin tavoitteilla. Puistotien vierellä rakennuskorkeutta madallettu luoteisnaapurirakennuksen korkuiseksi.

Varsinais-Suomen liitto

Birgitan ja Osuuspankin asemakaavamuutosluonnos ei anna aihetta lausunnon antamiseen (M72/10.5.2019).

Merkitään tiedoksi

Varsinais-Suomen vastuumuseo

Lausunto Birgitan ja Osuuspankin asemakaavamuutosluonnoksesta

Kaava-alue sijaitsee aivan Naantalin kaupungin ydinkeskustassa Tullikadun varrella Naantalin torin tuntumassa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alkujaan vuonna 1958 rakennettujen kaksikerroksisten liikerakennusten tilalla nelikerroksisten asuin- ja toimistorakennusten rakentaminen. Luonnosaineistoon sisältyi ainoastaan kaavaluonnos, ei kaavaselostusta, josta olisi käynyt ilmi perustelut kaavamuutokselle.

Rakennuskannan inventoinnissa arkkitehti Kauko Reiman Naantalin maalaiskunnan ja Naantalin seudun osuuskunnan toimitaloksi suunnittelema rakennus on arvioitu paikallisesti merkittäväksi. Yhdessä Lauri Sipilän suunnitteleman asuin- ja liikerakennuksen kanssa rakennukset muodostavat eheän kokonaisuuden.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että kaavamuutos vaatii perustellut. Perusteluissa tulee tarkastella nykyisten rakennusten ja vaikutusta kaupunkikuvassa ja vastaavasti esimerkiksi eri suunnilta esitettyjen havainnekuvien avulla arvioida IV (3/4) korkuisten uudisrakennusten vaikutusta kaupunkikuvassa. Kaavamääräyksissä uudisrakennusten ulkoasua saattaisi olla syytä rajata muutenkin kuin elementtisaumojen näkyvyyden ja rappauksen osalta.

Kaavoittajan vastine

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Ks. vastine 3

Naantalin osayleiskaavan yhteydessä vanhan asemakaavan alueesta (mjrek 529500001) tehtiin kaupunkiarkeologinen inventointi (2015). Näin ollen erillisiä arkeologisia selvityksiä ei kaavamutoksen yhteydessä tarvitse tehdä. Puistotien länsipuoli kuuluu 1800-luvun alkuun mennessä rakennettuun kaupunkiin, mutta tontti-inventoinnissa korttelin 31 tontti 7 (nk. Birgitan talo) arvioitiin tuhoutuneeksi alueeksi. Näin ollen muinaisjäännösten suojelumerkintää tontille ei ole tarpeen tehdä.

Merkitään tiedoksi

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:

Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueen kiinteistöillä.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (Liite).

Kaavoittajan vastine

Pelastusyksikön sijoittaminen katualueelle on mahdollista. Asemakaavaehdotukseen on lisätty asemakaavamääräys: ”Huoneistot tulee suunnitella siten, että kunkin huoneiston varatie avautuu Tullikadulle tai Puistotielle.”

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Pelastuslaitos antaa tarvittaessa asiaan lausunnon vielä ehdotusvaiheen aineiston perusteella.

Merkitään tiedoksi

Kaavoitettava alue

Asemakaavamutosalueen pinta-ala on 796 m².

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tehostaa tontin maankäyttöä. Toteutuessaan asemakaava lisäisi ja monipuolistaisi asuntotarjontaa ydinkeskustan alueella. Asemakaavamuutos ei aiheuta uudelleenjärjestelytarpeita viereisille katualueille.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavan ja Keskustan rakennemallin mukaista Tullikadun varren täydennysrakentamista. Olemassa oleva kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus purettaisiin.

Asemakaavaehdotuksessa tontin käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-13). Korttelialueella saa olla myös palveluasumista. Rakennusoikeutta kaava-alueelle on esitetty kerrostaloon 1 700 k-m² ja pihatasoon auton säilytyspaikalle (a) 60 km². Kerrosluku on Tullikadun suuntaisella siivellä enimmillään IV ja Puistotien suuntaisella siivellä III. Ullakon rakentaminen on asemakaavamääräyksellä kielletty.

Laaditut selvitykset

Asemakaavamuutos alueelta ja sen ympäristöstä laaditaan selvitys hankkeen kaupunkivallista vaikutuksista. Selvitys tuodaan kokoukseen ja se liitetään asemakaavaselostuksen liitteeksi asemakaavaehdotuksen tulevaa julkista nähtävilläoloa varten.

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

Maankäyttösopimukset

Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavan sallima rakentaminen

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1760 kerrosneliometriä (k-m²). Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Rakentaminen

Kohteen toteutuksessa pyritään rakentamisessa ja rakennuksen käytössä ympäristöystävällisiin kestäväen kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.

Porrashuoneen luonnonvalon saamiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa. Porrashuoneesta on oltava yhteys kadulle sekä pihalle.

Katutasoon on rakennettava näyteikkunoilla varustettuja liiketiloja. Liiketilat sijoitetaan ensisijaisesti Tullikadun puoleiselle julkisivulle.

Tullikadun puoleisen julkisivun puolella parvekkeet eivät saa työntyä julkisivupinnasta ulos. Katualueelle ei saa ulottaa portaita tms. rakenteita.

Huoneistot tulee suunnitella siten, että kunkin huoneiston varatie avautuu Tullikadulle tai Puistotielle.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus tai vaalea puhtaaksimuurattu poltettu tiili. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementtisaumoja. Sokkelit ja tukimuurit tulee kadulle päin verhoilla luonnonkivellä tai hiotulla betonilla.

AKL-13 korttelinosassa alin rakentamiskorkeus on +1.7m N2000 - korkeusjärjestelmässä. Alin rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Lisäksi ensimmäisen kerroksen lattiapinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään +2.8m N2000- korkeusjärjestelmässä.

Korttelialueen rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu naapurikiinteistöille haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Ennen rakennusluvan myöntämistä on tontilla tehtävä erillinen tutkimus ja selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista.

Pysäköinti

Autopaikkoja on rakennettava:

- asuintilat 1 ap / 70 k-m² siten, että jokaista asuntoa kohti on vähintään 1 ap
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 2 pp / asunto.

Rakennusoikeus

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja

Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa:

- autopaikat rakennusten kellarissa ja pihakannen alla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- asukkaiden yhteiset talosaunat sekä niiden peseytymis- ja pukeutumistilat.

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja rakennusalaa ylittäen rakentaa:

- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, varasto- ja huoltotilat pihan tasolla.

Ulko-oleskelutilat

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Asukkaita palveleva leikki- ja oleskelualue voidaan sijoittaa terassipihatilana 3-kerroksisen rakennusosan päälle.

Piha-alueet, joita ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Yritysvaikutusten arviointi

Lisääntyvä asukasmäärä mahdollistaa ja edesauttaa osaltaan ydinkeskustan alueella toimivien palvelujen kehittymistä.

Alueelle osoitettu rakentaminen työllistää rakennusalan ihmisiä sekä luo rakennusvaiheessa alueelle taloudellista toimeliaisuutta.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 15.12.2021 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350 asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Kokouskäsitely Keskustelun aikana esitti Heikki Lindgren Eliisa Ansamaan kannattamana, että asemakaavamuutosta päivitetään siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen. Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti tehdä lisäyksen.

Muutettu päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 15.12.2021 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350 asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Asemakaavamuutosta päivitetään siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen

Liitteisiin lisätään kokouksessa esitelty liite 6.

Päätös Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 20.12.2021 § 43

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 16.12.2021

Birgitan talon asemakaavatyötä on jatkettu.

Alueelle on nyt laadittu 7.12.2021 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Nyt esitetään asemakaavaehdotuksen hyväksymistä ja laittamista nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2022 alussa.

Liitteet 10 – 15 ovat esityslistan (KHJ 20.12.2021) liitteinä.

Ennen kaupunginhallituksen käsittelyä asemakaavamuutosehdotusta päivitetään siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen ja asemakaavaselostuksen liitettä 6 päivitetään sekä maanomistajan kanssa tehdään sopijapuolien kesken hyväksytty maankäyttösopimusluonnos.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 7.12.2021 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos (ak-350) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Lisäksi kaavanlaatija valtuutetaan täydentämään asemakaavaselostuksen liitettä 6 sekä muutamaaan julkisivumateriaalia koskevaa kaavamääräystä siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen.

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 105
1739/10.02.03/2021

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström

Birgitan talon asemakaavatyötä on jatkettu.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Alueelle on nyt laadittu 7.12.2021 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Nyt esitetään asemakaavaehdotuksen hyväksymistä ja laittamista nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2022 alussa.

Asiakirjoista asemakaavaehdotusta on päivitetty teknisen lautakunnan 15.12.2021 § 145 ja kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston 20.12.2021 § 43 päätösten mukaisesti siten, että asemakaavamääräykseen julkisivumateriaaleista myös puumateriaali sallitaan. Lisäksi asemakaavaselostuksen liitettä 6 on edellisten päätösten mukaisesti täydennetty.

Maanomistajan ja kaupungin kesken on hyväksytty maankäyttösopimusluonnos.

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet A7 - A12, KH 28.3.2022 (Säilytetään erillisessä kaavakansiossa.)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että 7.12.2021 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos (ak-350) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävänäolon aikana.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Varsinais-Suomen liitto,
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus/ympäristö- ja luonnonvarat ja liikennevastuualue,
 - Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo,
 - Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos,
 - DNA Oyj,
 - Naantalin Energia Oy,
 - Caruna Oy ja
- Naantalin kaupungin palvelualat.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että arkkitehti Mika Sahlström oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perustana oli naapuritaloyhtiön hallituksen jäsenyys.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022

Ak-350 Birgitta akm 07122021_500_kh28.3.22

Ak-350 Birgitta akm asemakaavaselostus 07122021

LIITTEET 1-4

LIITE 5 Havainnekuva

LIITE 6 Selvitys hankkeen kaupunkikuvallisista vaikutuksista

Asemakaavaselostuksen liite 7 Asemapiirustus Tullikatu Kaivokatu ja Uolevi Raaden katu

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 13

07.03.2022

henkilöstöjaosto

Kaupunginhallitus

§ 106

28.03.2022

Asunto-ohjelman seurantaraportti 2021

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.03.2022 § 13

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm 25.2.2022

Taustaa:

Kaupunginhallitus on 14.1.2019 § 9 hyväksynyt ohjeellisena asiakirjana Naantalin Asunto-ohjelman vuosille 2019 – 2022. Asunto-ohjelman seurantaosiossa todetaan, että tavoitteiden asettelu edellyttää toteutumisen seuranta, minkä vuoksi vuosittain laaditaan raportti seurattavista mittareista.

Asunto-ohjelman tavoitteiden toteutuminen 2021:

Esityslistan liitteenä on taulukko, jossa on esitetty asunto-ohjelman tavoitteet sekä niiden osalta vuoden 2021 toteuma. Toteumaa on arvioitu värikoodeilla ja taulukko kattaa myös edeltävät vuodet 2019 ja 2020, jotta pidemmän aikavälin seuranta on helpompaa.

Vuoden 2021 osalta asunto-ohjelman tavoitteet ovat toteutuneet pääosin hyvin.

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuonna 2021 Naantalin väkiluku kasvoi 152 hengellä tavoitteen ollessa 150 henkeä. Aluekohtaiset tilastot väestömäärän osalta vuodelle 2021 eivät ole vielä valmistuneet.

Rakentamisen osalta vuosi 2021 oli vilkas, joskaan ohjelman mukaisiin tavoitteisiin, 150 valmistunutta asuntoa vuodessa, ei aivan valmistuneiden asuntojen (110 kpl) osalta päästy. Rakennuslupia kuitenkin myönnettiin selvästi aiempia vuosia enemmän (263 kpl) tavoitteen ollessa 170 asuntoa vuodessa.

Tonttivarannon tulisi olla kolmin- ja asemakaavavarannon viisinkertainen rakentamistavoitteeseen nähden. Kaava- ja tonttivaranto, huomioiden myös yksityisen varannon osuus (molemmat >800 asuntoa), täyttävät asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet hyvin. Kaavavarannossa olevien omakotitonttien (185 kpl) osalta 300 omakotiasunnon määrällisestä tavoitteesta jäätin kuitenkin merkittävästi. Tonttivarannossa olevien omakotitonttien (130 kpl) osalta tavoitteet toteutuivat hieman paremmin tavoitteen ollessa 180 omakotitonttia. Yleiskaava- ja raakamaavarannot on arvioitu riittäviksi.

Kuluvan ja tulevien vuosien osalta varantojen ml. omakotitonttivarannon riittävyyden suhteen kriittistä on strategisesti merkittävien asemakaavojen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 13
henkilöstöjaosto
Kaupunginhallitus § 106

07.03.2022

28.03.2022

ja asemakaavanmuutosten toteutuminen oletetussa aikataulussa. Kaupungin on lisäksi syytä jatkaa aktiivista ja etupainotteista maanhankintaa maankäytön painopistealueilla.

ARA-rahoitettujen kohteiden ja asumisoikeusasuntojen osalta asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet, keskimäärin 20 ARA-rahoitteista asuntoa vuodessa ja vähintään 2 asumisoikeuskohdetta ohjelmakaudella, tulevat toteutumaan ohjelmakauden puitteissa.

Kaupunginarkkitehdin arvion mukaan asunto-ohjelman laadullisiin tavoitteisiin on päästy verrattain hyvin.

Tontti- ja kaavavarantojen osalta arviot asuntojen määrästä ovat suuntaa antavia. Huomionarvoista on myös, että myönnettyjen lupien, valmistuneiden asuntojen ja tontti- sekä kaavavarantojen toteumat määrällisten ja alueellisten painotusten osalta voivat vaihdella merkittävästi vuositasolla. Yleiskaava- ja raakamaavarantoa on arvioitu suurpiirteisesti.

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2021 -taulukko on liitteenä.

Liite B3, KHJ 7.3.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asunto-ohjelman seurantaraportin vuodelta 2021 tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 106
109/10.04.00.00/2021

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2021 -taulukko on esityslistan liitteenä. (KH 28.3.2022)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi asunto-ohjelman seurantaraportin vuodelta 2021.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Yhtymäkokousedustajan valitseminen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 107
303/02.01.02/2022

Valmistelija Hallintojohtaja Riitta Luotio:

Kuntalain 60 §:n 2 momentin mukaan kuntayhtymän yhtymäkokousedustajan kuhunkin kokoukseen erikseen valitsee jäsenkunnan kunnanhallitus tai jäsenkunnan valtuuston päättämä kunnan muu toimielin.

Kuntayhtymän hallitus on kutsunut Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokouksen koolle 12.4.2022 klo 15.

Naantalin kaupungin valtuusto on 24.4.2017 § 37 hyväksynyt kuntayhtymän täydennetyt perussopimuksen. Perussopimuksen 5 §:n mukaan yhtymäkokous

- hyväksyy kuntayhtymän talousarvion ja tilinpäätöksen;
- päättää vastuuvapauden myöntämisestä ja toimenpiteistä, joihin tilintarkastajien kertomus antaa aihetta ja
- valitsee kuntayhtymän hallituksen jäsenet ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet.

Edelleen perussopimuksen mukaan yhtymäkokous pidetään kaksi kertaa vuodessa, huhtikuun ja lokakuun loppuun mennessä. Kummallakin jäsenkunnalla on yhtymäkokouksessa yksi edustaja.

Yhtymäkokouksessa 12.4.2022 käsitellään kuntayhtymän tilinpäätös vuodelta 2021 sekä päättää vastuuvapauden myöntämisestä ja toimenpiteistä, joihin tilintarkastajien kertomus antaa aihetta.

Naantalin kaupunginhallitus on 13.9.2021 § 348 nimennyt Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen hallitukseen jäseneksi Esa Paavolan. Kuntayhtymän yhtymäkokousedustajaksi on nimetty kaupunginlakimies Turo Järvinen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää valita yhtymäkokousedustajaksi kaupunginlakimies Turo Järvisen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen 12.4.2022.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 23	16.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 108	28.03.2022

Naantalin kaupungin Saaristomeren tilaa parantavat toimenpiteet vuonna 2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.03.2022 § 23

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 7.3.2022:

Naantalin kaupunki on varannut vuodelle 2022 ympäristönsuojelun kustannuspaikalle 100 000 euroa ostopalveluihin konkreettisiin Saaristomeren pelastustoimiin Naantalin alueella. Määrärahaan on lisätty kh-merkintä, jonka mukaan kaupunginhallitus päättää mihin määräraha konkreettisesti käytetään.

Itämerihaaste

Itämerihaaste on Turun ja Helsingin kaupunkien verkostoaloite Itämeren tilan parantamiseksi. Naantalin kaupunki otti haasteen vastaan vuonna 2010 ja laati oman Itämerihaasteen toimenpideohjelman, viimeisin vuosille 2016-2018. Itämeren tilaa parantavia toimet on sisällytetty vuonna 2020 hyväksytyyn kaupungin ympäristöohjelmaan. Ympäristöohjelmassa on samalla päätetty, että Naantalin kaupunki uusii Itämerihaasteen sitoumuksen. Itämerihaasteen sitoumuksen uusiminen edellyttää käytännössä Itämerihaasteen sitoumuslomakkeen täyttämisen sekä halutessaan Itämeri-toimenpideohjelman liittämisen sitoumukseen.

Lisätietoa sitoumuksen uusimisesta löytyy nettisivuilta:

http://www.itamerihaaste.net/verkostomme/liity_mukaan ja esityslistan oheismateriaalista.

Kaupungin ympäristöohjelman vesistöjen tilaa parantavat toimenpiteet

Naantalin kaupungin ympäristöohjelmaan on sisällytetty Itämerihaasteen mukaisia toimenpiteitä. Yhtenä ympäristöohjelman toimenpiteenä Naantalin vesistöjen tilan parantamiseksi on ollut, että kaupunki selvittää Naantalinaukon kuormituslähteet ja vaikuttavimmat toimenpiteet vesistön tilan parantamiseksi. Tätä varten tilattiin selvitystyö Lounais-Suomen vesiensuojeluyhdistykseltä, joka oli tehnyt vastaavan selvityksen vuonna 2003. Selvitys valmistui viime vuonna ja selvitystyön perusteella suurimmat kuormituslähteet ovat maatalous ja etenkin peltoviljely (noin 70 % osuus kuormituksesta) ja asutus (10 % fosforin osalta ja 20 % typen osalta kuormitusosuus). Valuma-alueen pinta-ala on 373 km². Hirvijoen valuma-alue aiheuttaa kuormituksesta 70 %. Naantalin kaupungin alueella kuormitusta Askaistenlahteen aiheuttaa jossain määrin Vaarjoen valuma-alue, joten toimenpiteiden kohdistaminen sinne on kustannustehokasta Naantalin kuormituslähteiden osalta.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 23

16.03.2022

§ 108

28.03.2022

Raportin mukaan vesistön tilaa parantavia toimenpiteitä on:

- Peltojen talviaikaista kasvipeitteisyyden kasvattaminen noin 70 % kokonaispeltoalasta suosimalla mm. syyskylvöisiä kasveja, kerääjäkasveja ja aitoa viljelykiertoa mm. typensidontakasveilla (mm. apilanurmet).
- Perinnemaisema- ja laidunkohteiden kunnostaminen ja tähän liittyvät ruovikoiden poistot (Rymättylän ja Merimaskun yleissuunnitelma 2015 ja Oukkulanlahden – Naantalinaukon ranta-alueiden monikäyttösuunnitelma 2014).
- Kosteikkojen perustaminen. Raportin mukaan Vaarjoen ylävirrassa Murikonojassa mahdollinen kosteikkopaikka sijaitsee golfkentän jälkeisellä joutomaalla.
- Jätevesikuormituksen vähentäminen (olemassa olevien asuinrakennusten siirtyminen vedettömiin kuivakäymälöihin viemäriverkoston ulkopuolella ja uusien asuinrakennusten rakentaminen vain kun se on mahdollista liittää viemäriverkostoon; jätevesiverkoston ylivuotojen hallinta myös rankkasateiden aikana; luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn suunnittelu kaavoituksessa).
- Poistokalastus: Pyydettävän kalan määrä noin 100 – 120 tonnia.
- Haja-asutuksen jätevesikartoitukset ranta-alueiden osalta ostopalveluna tai tähän palkattua projektityöntekijää käyttäen. Jätevesikartoituksen tuloksena saadaan tieto niistä kiinteistöistä, joissa jätevesijärjestelmä ei vastaa nykylänsäädännön vaatimuksia. Näin viranomaisvalvontaa voidaan kohdistaa tehokkaasti ja vähentää pistemäisiä kuormituslähteitä Saaristomerellä.

Ympäristöohjelmassa on lisäksi päätetty selvittää meriroskiksen toteuttamismahdollisuutta Naantalin venesataman edustalle. Meriroskis poistaa kelluvia roskia vedestä. Meriroskiksella voidaan samalla viestiä näkyvästi kaupungin tahtotilasta Itämeren tilan parantamiseksi.

Ehdotus toteutettaviksi Itämerihaasteen mukaisiksi toimenpiteiksi vuodelle 2022

Tässä esitettyjä toimenpiteitä ei voitane kaikkia toteuttaa vuoden 2022 aikana, vaan niitä voidaan toteuttaa Itämerihaasteen mukaisina toimenpiteinä myöhemminkin tulevien vuosien aikana.

Viestinnällisiä ja meren roskaantumista ehkäiseviä toimenpiteitä:

- Meriroskiksen (*Seabin*) toteuttaminen Vanhankaupungin edustalle kesäksi 2022. Merkitys on etenkin imagollinen ja ympäristökasvatuksellinen mutta myös roskaa saataisiin laitteella pois merestä.
- Maatalousmuoviin liittyvän keräyskampanjan toteutus saaristossa yhdessä mahdollisten yhteistyökumppaneiden kanssa. Maatalousmuovin keräys on saaristossa ongelmallista. Luonnossa maatalousmuovi hajoaa pikkuhiljaa auringon ja vaihtelevien sääolosuhteiden myötä mikromuoviksi ja aiheuttaa vesistön roskaantumista kulkeutumalla hule- ja sadevesien mukana mereen.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 23

16.03.2022

§ 108

28.03.2022

Maalta mereen päätyvien ravinteiden pidättämiseen tähtäviä toimenpiteitä:

- Vaarjoen varrelle toteutettavien ravinteita pidättävien ratkaisujen suunnittelu ostopalveluna.
- Luolalanjärven kosteikon perustaminen ELY-keskuksen teettämän jo valmiin rakentamissuunnitelman mukaan. Luolalanjärvi on osa Naantalinaukon ja Askaistenlahden valuma-alueita. Kosteikkosuunnitelma on otettu huomioon E18-hankkeessa. Toteutukseen on haettu jo ELY-keskukselta avustusta, joka olisi 50 % kokonaiskustannuksista. Avustuspäätöstä ei ole vielä saatu.
- Kaupungin mailla olevien mereen laskevien puroalueiden kartoitus ja niiden lähiympäristöjen ehdotus Metso-ohjelmaan. Pienvesien ja niiden lähiympäristöjen rauhoittaminen metsätaloustoimilta vähentää metsätalouden aiheuttamaa kuormitusta hulevesien osalta.
- Kipsin levitys kaupungin vuokrapelloille. Kipsi ja sen levitys on ilmaista. Kaupunki sopisi vuokralaisen kanssa järjestelyistä ja kustantaisi mahdolliset muut menot.
- Toinen kaupungin ympäristönsuojelun avustushakukierros, joka keskittyy paikallisten yhdistysten vesistöjen kunnostukseen tähtääviin toimenpiteisiin Naantalin vesialueilla.
- Asukkaiden osallistaminen budjetointiin eli nk. asukasbudjetti, jonka teemana vuonna 2022 olisi Saaristomeren tilan parantamiseen tähtäävät toimenpiteet.

Ravinteiden ja roskaantuneisuuden poistoon tähtäviä toimenpiteitä:

- Ruovikoiden leikkuutöiden kustannukset *Järviruoko hyötykäyttöön!* -hankkeeseen liittyen tietyillä kaupungin omistamilla vesialueilla sekä kaupungin rahoitusosuus hankkeessa.
- Kaupungin omistuksessa olevilla vesialueilla sijaitsevien romualusten hävittämiseen liittyvät selvitykset ja yhden romualuksen mahdollinen hävittäminen ostopalveluna.
- Septitankkien kelluvien tyhjennysasemien lisääminen yhteistyössä Pidä Saaristo Siistinä ry:n kanssa.

Toimenpiteitä päästölähteiden selvittämiseksi:

- Osallistuminen vuodesta 2022 alkaen merialueen seurantaan parin Naantalinaukkoon sijoittuvan seurantapisteen osalta.
- *Havsmanualen 2*-hankkeen mukainen vedenlaadun tutkimuksen pilotointi Naantalinaukolla. Havsmanualen 2 -hankkeen (2018–20) tutkimustulosten avulla on kehitetty vedenlaatumittauksiin pohjautuva toimintamalli rannikkovesien kuormittuneisuuden ajallisesti ja alueellisesti tarkkaan ja kattavaan arviointiin. Siinä kullekin kuormitusmuodolle ominaisia indikaattoreita sekä fysikaalisia olosuhteita kuvaavia muuttujia rekisteröidään samanaikaisesti, käyttämällä liikkuvaa ja jatkuvatoimista mittausjärjestelmää. Tuloksena saadaan selvitettyä niin kutsutut ”hot spot”-alueet, joissa ravinteita on paljon, ja siten paikannettua maalta mereen tulevat merkittävimmät kuormituslähteet. Näin Saaristomeren tilaa parantavia toimenpiteitä voidaan jatkossa kohdistaa oikeisiin paikkoihin. Vuonna 2022 toteutettu tutkimus toimii myös Naantalin tiettyjen rannikkovesien lähtötilanteen selvittämiseen. Jatkossa toimenpiteiden vaikuttavuutta voidaan arvioida toistamalla mittaukset tietyin määräjain.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 23

16.03.2022

§ 108

28.03.2022

Jotkin toimenpiteistä edellyttävät vielä lisää selvittelyä mm. toteutuskelpoisuuden ja kustannusarvion osalta. Koska Saaristomeren tilaa parantavien toimenpiteiden tulee olla kaupunginhallituksen hyväksymiä, runsaalla määrällä toimenpiteitä varmistetaan kuitenkin, että toimenpiteitä myös toteutuu vuoden 2022 aikana.

Saaristomeren tilaa ei paranneta pelkästään kertaluonteisin toimenpitein, vaan tilan parantamiseksi tulisi tehdä pitkäjänteistä työtä niin maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa kuin maa- ja metsätaloustoimissa ja muissa arjen käytännöissä. Myös ympäristökasvatuksella on merkitystä asiassa.

Oheismateriaali:

- Askaistenlahden tila ja kuormitus -raportti (2021)
- Itämerihaasteen sitoumuslomake
- Taulukko kustannusarvioista sekä muita lisätietoja toimenpiteittäin

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy ehdotetut Itämerimäärärahan käyttökohteet Naantalin kaupungin Itämerihaasteen mukaisina uusina toimenpiteinä Saaristomeren tilan parantamiseksi vuodelle 2022 varatun määrärahan puitteissa ja päättää samalla uusia Naantalin kaupungin Itämerihaasteen sitoumuksen. Kaupunginjohtaja valtuutetaan täyttämään sitoumuksen.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkistettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 108
296/11.03.05/2022

Itämeri-määrärahan käyttökohteet vuodelle 2022 varatun määrärahan puitteissa sekä Naantalin kaupungin Itämerihaasteen sitoumus ovat liitteinä.

Liitteet A13 – A14

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotetut Itämeri-määrärahan käyttökohteet Naantalin kaupungin Itämerihaasteen mukaisina uusina toimenpiteinä Saaristomeren tilan

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 23

16.03.2022

§ 108

28.03.2022

parantamiseksi vuodelle 2022 varatun määrärahan puitteissa ja päättää samalla uusia Naantalin kaupungin Itämerihaasteen sitoumuksen.

Kaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan Itämerihaasteen sitoumuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Itämerihaasteen sitoumuslomake

Taulukko kustannusarvioista sekä muita lisätietoja toimenpiteittäin, Saaristomeri

Jäsenen nimeäminen Saaristomeren Kalaleaderin kalajaostoon

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 109
316/00.04.02/2022

Valmistelija

Viestintä- ja kehittämispäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää

Saaristomeren kalatalousryhmän toimikausi 2014 – 2020 on päättymässä kevään 2022 aikana.

Kalatalouden paikallisessa kehittämisessä on käynnistymässä uusi ohjelmakausi 2021-2027. Kehitystyötä rahoitetaan Euroopan meri-, kalatalous- ja vesiviljelyrahastosta, ja tämänhetkisen tiedon mukaan Suomen toimintaohjelma pääsisi käynnistymään viimeistään kesällä 2022. Leader I samma bät – Samassa veneessä rf ry on hakenut paikalliseksi kalatalouden toimintaryhmäksi myös uudelle ohjelmakaudelle, ja maa- ja metsätalousministeriön alustavan tiedonannon mukaan hakemus olisi hyväksytty. Ryhmiä kutsutaan jatkossa kalaleadereiksi ja niiden toiminnasta vastaavia elimiä kalajaostoiksi.

Saaristomeren Kalaleaderin toiminnassa sovelletaan jatkossakin Leader -kolmikantaperiaatetta, jonka mukaan julkisella sektorilla on päättävissä elimissä kolmasosa paikoista. Kalaleader-ryhmässä on mukana 13 kuntaa, jotka jakavat kolme (3) kalajaostopaikkaa seuraavasti:

- läntinen saaristo (Kustavi, Taivassalo, Mynämäki ja Masku) yksi varsinainen jäsen ja tämän henkilökohtainen varajäsen.

- sisäsaaristo (Naantali, Raisio, Turku ja Kaarina) yksi varsinainen jäsen ja tämän henkilökohtainen varajäsen

- eteläinen ja itäinen saaristo (Parainen, Paimio, Sauvo, Kemiönsaari ja Salo) yksi varsinainen jäsen ja tämän henkilökohtainen varajäsen.

Läntisen saariston kuntien kanssa on keskusteltu asiasta ja sovittu, että varsinaisen jäsenen paikkaan nimetään Naantalin kaupungin edustaja ja varajäseneksi Turun kaupungin edustaja.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää, että Saaristomeren Kalaleaderin kalajaoston jäseneksi nimetään Lasse Valtonen Naantalista.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 110

28.03.2022

Ari-Pekka Heinon ero luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimipaikkojen täyttäminen

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 110
339/00.00.01.01/2022

Valmistelija hallintojohtaja Riitta Luotio

Ari-Pekka Heino on 19.3.2022 pyytänyt eroa kiinteistötoimitusten uskotunmiehen tehtävästä. Perusteena on paikkakunnalta poismuutto.

Kiinteistötoimitusten uskottujen miesten valintaa koskevat samat säännökset kuin käräjäoikeuden lautamiesten valintaa:
Lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä. Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Kiinteistötoimitusten uskottujen miesten toimikausi on koko valtuustokausi.

Kaupunginvaltuusto on 23.8.2021 § 80 valinnut kiinteistötoimitusten uskotuiksi miehiksi seuraavat henkilöt.

j	Ari-Pekka Heino	PS
j	Antti Hissa	KOK
j	Mikko Kauppinen	PS
j	Terhi Kärkkäinen	VAS
j	Viljo Mannerjoki	VIHR
j	Tino Puhakka	KOK
j	Terhi Santaluoto	SDP
j	Anne Tirkkonen	KOK
j	Minna Urpo	KOK
j	Pia Puhakka	KESK
j	Pasi Vehmanen	KESK
j	Tero Virolainen	SDP

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää Ari-Pekka Heinolle eron kiinteistötoimitusten uskotun miehen tehtävästä.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto valitsee

Kaupunginhallitus

§ 110

28.03.2022

Ari-Pekka Heinon tilalle uuden jäsenen kiinteistötoimitusten uskotun miehen tehtävään 31.5.2025 päättyvälle kaudelle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 111

28.03.2022

Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 111

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi, että kokouksessa käsitellään seuraavat julkisuuslain nojalla salassa pidettävät asiat, jotka säilytetään erillisessä salassa pidettävien kokousasioiden sarjassa:
3 Vuoden 2022 itsenäisyyspäivän kunniamerkit (Salassa pidettävä JulkL 24 § kohdan 32 nojalla)
4 Konserniohjeen antaminen Naantalin Satama Oy:lle ja Naantalin Energia Oy:lle (Salassa pidettävä JulkL 24.1 § kohdan 23 nojalla)
5 Luottamushenkilön epäasiallinen käytös (Salassa pidettävä JulkL 24.1.§ kohdan 3 nojalla)

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 94, § 95, § 96, § 98, § 100, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 110, § 111

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 97, § 99, § 101, § 107, § 108, § 109**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 05.04.2022 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallitus
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

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

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

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

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

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

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

Tiedoksianto (Täydennä)

Pöytäkirjanote on annettu <xxx_täydennä> osoitettuna postin kuljetettavaksi <xxx_täydennä>.