

Kaupunginhallitus

Aika 22.08.2022 klo 17:30 - 19:30
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|----------|---|-------------|
| § 222 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen | 4 |
| § 223 | Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta | 5 |
| § 224 | Naantalin Musiikkijuhlasäätiön avustaminen | 6 |
| § 225 | Lausunto Neste Oyj:n Naantalin terminaalin toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamislupaa koskevasta hakemuksesta | 8 |
| § 226 | Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat | 11 |
| § 227 | Koronvaihtosopimuksesta luopuminen | 12 |
| § 228 | Osavuosikatsaus 30.6.2022 | 15 |
| § 229 | Naantalin kaupungin strategia 2026 | 16 |
| § 230 | Velkuan asiamiespostipalvelut | 21 |
| § 231 | Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset | 25 |
| § 232 | AO-tonttien luovuttaminen Aurinkotuulen alueelta (Hiukkaskuja), syksy 2022 | 26 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|-------|--|--|--|
| Läsnä | Forsblom Toni Naavasalo Matti Aho Kimmo | Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja | § 222 - § 223, § 226 - § 232 |
| | Gustafsson Hanna Haanpää Leena Hagsberg Sirpa Hörkkö Jari-Antti Saksi Anita Tavio Tero Tuuna Markku Björkskog Tommy Helenius Markus Lindström Jan | Jäsen Jäsen jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Varajäsen Varajäsen Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja | § 226, osa - § 232 § 224 - § 225 § 222 - § 223, § 225 - § 232 |
| | Maja Pirjo | Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja | |
| | Urpolahti Annika | Kaupunginvaltuuston 3. varapj. | § 223 - § 232 |
| | Lähteenmäki Heli Mäntylä Katja Leppänen Laura Luotio Riitta | Talousjohtaja Henkilökunnan edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä | § 227 - § 228 § 227 - § 231 |

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

222 - 232

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 29.8.2022

Matti Naavasalo
pöytäkirjantarkastaja

Tero Tavio
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
30.08.2022.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 222

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 22.08.2022 § 223

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

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.8.2022 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan 1.8.2022 - 31.5.2023 sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Matti Naavasalo ja Anita Saksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Annika Urpolahti saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Matti Naavasalo ja Tero Tavio.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 200
§ 224

20.06.2022
22.08.2022

Naantalin Musiikkijuhlasäätiön avustaminen

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 224
754/02.01.02/2022

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Kaupunginhallitus sai 20.6.2022 § 200 tiedokseen Naantalin Musiikkijuhlasäätiön taloudellisen tilanteen ja päätti liittää säätiön pankkitilin kaupungin konsernitiliin kassatilanteen tasaamiseksi. Lopullisesta taloudellisen tuen tarpeesta todettiin päätettävän myöhemmin.

Naantalin Musiikkijuhlasäätiön taloudellinen tilanne on käyty läpi elokuun alussa, ja suoraa taloudellista tukea on tarve säätiölle myöntää. Menot ovat toteutuneet suunnitellusti, mutta lipunmyynti jäi tavoitteesta reilusti. Syitä tähän on koronapandemian jälkeinen varovaisuus sekä Ukrainan sotatilan ja hintojen nousun yhteisvaikutus. Yleisö on lähtenyt hyvin varovaisesti liikkeelle erilaisiin tapahtumiin ja konsertteihin. Ilmiö on valtakunnallinen ja jopa maailmanlaajuinen tällä hetkellä. Menopuolen sopeuttaminen suuressa määrin ei lyhyellä aikataululla ollut mahdollista, joten lopputuloksena on arviolta 130 000 euron suuruinen negatiivinen tulos.

Naantalin Musiikkijuhlasäätiön hallitus on lähettänyt anomuksen lisäavustuksesta kaupungille.

Oheismateriaali

- Musiikkijuhlasäätiön hallituksen pöytäkirjaote.

Lopullinen tarvittava avustussumma, jolla säätiö pääsee nollatulokseen on 130 000 euroa. Tämän suoran tuen avulla myös konsernitilin lainalimiitti nollaantuu, eli lainaa tätä kautta ei säätiöllä kaupungille vuoden vaihteessa 2022-2023 enää ole. Konsernitili säilyy säätiön kassanhallinnan tukena, mutta kuten aiemmin on todettu, lainaa sen kautta kaupunki ei voi pysyvästi säätiölle antaa.

Tämän avustuksen jälkeen säätiön taloudellinen tilanne on tasapainotettu, ja tulevien vuosien talous tulee olla säätiön omin toimin tasapainossa.

Avustuksen myöntäminen vaatii määrärahamuutoksen, eli kaupunginvaltuuston tulee myöntää tätä varten lisämäärärahaa 130 000 euroa hallintopalvelujen tulosalueelle ”Järjestelyerät”.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää Naantalin Musiikkijuhlasäätiölle 130 000 euron kertaluonteisen

Kaupunginhallitus

§ 200

20.06.2022

Kaupunginhallitus

§ 224

22.08.2022

avustuksen vuodelle 2022 sillä edellytyksellä, että kaupunginvaltuusto myöntää tätä varten lisämäärärahan 130 000 euroa hallintopalvelujen tulosalueelle ”Järjestelyerät”.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Kimmo Aho ja Jan Lindström poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli kummallakin jäsenyys Musiikkijuhlasäätiön hallituksessa.

Merkittiin, että Kimmo Ahon tilalla kokoukseen osallistui varajäsen Markus Helenius.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Lausunto Neste Oyj:n Naantalin terminaalin toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamislupaa koskevasta hakemuksesta

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 225
763/11.01.00.06/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Naantalin kaupunginhallituksen lausuntoa Neste Oyj:n hakemuksesta koskien Naantalin terminaalin toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamislupaa. Lausunnon antamiselle on myönnetty lisää aikaa 31.8.2022 saakka.

Oheismateriaali:

- Lausuntopyyntö naantalin terminaalin toiminnan muuttaminen ja aloituslupa

Lausuntoa on pyydetty lisäksi Naantalin ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä kaavoittajalta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta kokoontuu 24.8.2022 ja tekninen lautakunta 17.8.2022, joissa ne käsittelevät omien viranomaislausuntojensa antamisen.

Neste Oyj:n Naantalin öljynjalostamon toiminta lakkautettiin 31.3.2021. Jalostamoalueeseen kuuluneiden öljysataman, jakeluterminaalin, säiliöalueiden ja käyttöhyödykealueen toiminta jatkuu Naantalin terminaalina. Hakemus koskee öljynjalostuksen lopettamista ja toiminnan muuttamista terminaalitoiminnaksi.

Raakaöljyn jalostaminen tuotteiksi on lopetettu ja Naantalin öljynjalostamon prosessilaitteet poistettu käytöstä. Naantalin terminaalin toiminta kattaa pääsääntöisesti nestemäisten polttoaineiden, liuottimien ja bitumituotteiden varastoinnin, öljysataman ja jakeluterminaalin. Terminaalissa varastoitavat tuotteet ja sieltä jaettavat tuotteet jalostetaan muualla. Varastosäiliöissä tehdään edelleen valmiiden tuotteiden sekoittamista tuotekomponenteista. Satamassa on kolme laituria, joilta voidaan lastata ja purkaa nestemäisiä raaka-aineita ja tuotteita. Jakeluterminaalin kautta hoidetaan nestemäisten polttoaineiden jakelua Lounais-Suomen alueelle sekä varastoidaan uusiutuvia ja jätteperäisiä raaka-aineita Porvoon jalostamon käyttöön.

Öljysataman vuotuisten laivakäyntien määrä vähentyy noin 30 % öljynjalostamon toiminnan aikaisesta määrästä. Myös sataman läpimeno pienenee noin 4,8 miljoonasta tonnista noin 2,3 miljoonaan tonniin. Jakeluterminaalista jaeltavissa määrissä ja säiliöautoliikenteessä ei tapahdu muutoksia. Jakeluterminaalin läpimeno on noin 1,2 miljoona tonnia vuodessa.

Toiminnanharjoittajan tavoitteena on purkaa pääosin jalostusalueen maanpäälliset ja maanalaiset rakenteet, arvioida jalostusalueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve sekä tarvittaessa toteuttaa siihen liittyvät

Kaupunginhallitus

§ 225

22.08.2022

riskienhallintatoimenpiteet. Työ tulee kestämään useita vuosia, ja se on jaettu kolmeen vaiheeseen:

- Sellaisenaan uudelleen käyttöön sopivien laitteiden irrottaminen
- Muiden laitteiden ja rakenteiden purku
- maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi sekä mahdolliset riskienhallintatoimenpiteet.

Naantalin öljynjalostamo on toiminut vuodesta 1957 lähtien sekä Naantalin terminaali 1.4.2021 alkaen. Alueen pitkästä toimintahistoriasta johtuen öljynjalostamon prosessialueiden ja varastosäiliöiden sekä putkisiltojen alla olevan maaperän arvioidaan monin paikoin sisältävän öljynjalostukselle tyypillisiä haitta-aineita. Naantalin öljynjalostamon jalostustoiminnan loppuminen ja sen jälkeinen prosessialueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvio toteutetaan tästä lupahakemuksesta erillisenä menettelynä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ohjauksessa ja määräysten mukaisesti. Suljetun jalostamoalueen prosessirakenteiden purkaminen tapahtuu arviolta vuosina 2022–2030. Jalostamorakenteiden purkamiselle haetaan purkulupa Naantalin kaupungilta. Ensisijaisena tavoitteena on hyödyntää ja kierrättää purkamisesta syntyvä materiaali.

Käytössä olevien säiliöiden lisäksi terminaalilla on yhteensä 29 kappaletta nestemäisten polttoaineiden ja jäteveden varastointiin tarkoitettua säiliötä, jotka on päätetty poistaa käytöstä. Näiden säiliöiden tilavuus on yhteensä 168 780 m³. Käytöstä poistettavat säiliöt tullaan tyhjentämään ja pesemään vuosien 2022 - 2030 aikana. Kaikkia käytöstä poistettuja säiliöitä ei tulla purkamaan, vaan ne voidaan tulevaisuudessa ottaa uudelleen käyttöön erillisellä lupamenettelyllä.

Hakija hakee myös ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista oikeutta jatkaa Naantalin terminaalin toimintaa lupapäätökseen kohdistuvasta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Naantalin terminaalin toiminta sisältyy voimassa olevaan ympäristölupaan ja tämän toiminnan vaikutukset ympäristöön ovat huomattavasti öljynjalostuksen aiempaa toimintaa vähäisemmät.

Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan luettavissa osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2183964>.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan seuraavaa:
Lupahakemusta tulisi täydentää jalostamotoiminnan lakkauttamisen osalta vielä käytöstä poistuvien/poistuneiden, jalostamotoimintaan liittyneiden alueiden ja niiden rakenteiden, kuten viemäriinjojen ja niiden tarkastuskaivojen ynnä muiden maanpäällisten ja -alaisten rakenteiden, selvityksin (asemapiirros tai vastaava). Lupapäätöksessä tulee antaa tarvittavat määräykset jalostamotoimintaan liittyneiden rakenteiden purusta siltä osin kuin niille ei ole enää jatkokäyttöä ja ne katsotaan jätteeksi.
Lupapäätöksessä tulee antaa myös muita tarvittavia määräyksiä jalostamotoiminnan lopettamiseen liittyen.

Kaupunginhallitus

§ 225

22.08.2022

Ympäristölupavelvollisen toiminnan osittaisessa lakkauttamisvaiheessa tulee tarkastella jalostamotoimintaan liittyneitä alueita laajasti. Ympäristölupapäätöksen 35/2018/1 lupamääräyksen 69 mukaan: ”Luvan saajan on hyvissä ajoin, viimeistään kuusi kuukautta ennen mahdollista toiminnan lopettamista esitettävä yksityiskohtainen suunnitelma vesiensuojelua, ilmansuojelua, maaperän puhdistamista ja suojelua ja jätehuoltoa koskevista, toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimista ja vaikutusten tarkkailusta.”

Jalostamotoiminnan lakkauttamista koskevassa ympäristölupapäätöksessä ei voi jättää täysin huomioimatta prosessialueen ulkopuolisilla maa-alueilla olevia, jalostamotoiminnasta aiheutuneita pilaantumia ja jäädä odottamaan niissä tapahtuvaa maankäytöllistä tai omistussuhteiden muutosta. Puhdistamista ei tule lykätä ilman perusteltuja ja realistisia käyttötarkoitussuunnitelmia. Lupapäätöksessä tulisi määrätä maaperän pilaantumisten selvittämisestä ympäristönsuojelulain 133 §:n nojalla niiltä osin kuin toiminta-alueet ovat olleet osa jalostamotoiminnan toiminnallista kokonaisuutta, kuten jalostamotoiminnan jätteiden käsittelyyn, välivarastointiin ja jopa loppusijoitukseen tarkoitettuja alueita, ja jotka ovat poistuneet käytöstä joko jalostamotoiminnan aikana tai sen lakkauttamisen seurauksena.

Jalostamotoiminnan lakkauttamisen myötä jollakin aikataululla puhdistettavia alueita on ainakin Naantalin kaupungin puolella sijaitseva, sillensä jätetty nk. Luolalan maankaatopaikka, jossa on maa- ja rakennusjätteiden lisäksi myös muuta jätettä ja mm. yli ylemmän ohjearvon ylittäviä vaarallisia aineita, kuten öljyhiilivetyjä ja raskasmetalleja (Lähde: Naantalin sähköasema, Fingrid Oyj, Maaperän pilaantuneisuusselvitys, 7.12.2009).

Lupahakemuksen tarkoittamaa toimintaa ei voida luvittaa voimassa olevan asemakaavan ulkopuolisten kiinteistöjen osalta eikä asemakaavassa muuhun käyttötarkoitukseen osoitettujen kiinteistöjen tai alueiden osalta.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Kimmo Aho poistui kokouksesta intressijäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli työsuhde Neste Oyj:hin.

Merkittiin, että Kimmo Ahon tilalla kokoukseen osallistui varajäsen Markus Helenius.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 226

22.08.2022

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 226

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Anita Saksi saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Koronvaihtosopimuksesta luopuminen

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 227
804/02.05.04/2022

Valmistelija

Talusojohtaja Heli Lähteenmäki

Naantalin kaupungilla on kaksi koronvaihtosopimusta, jotka on otettu 2010 luvun alkupuolella tilanteessa, jossa Naantalin kaupungilla oli lainaa 45 miljoonaa euroa. Sopimusten nimellisarvo on yhteensä 22,0 miljoonaa euroa. Kaupungin lainatilanne on muuttunut vuosien saatossa mm. konsernin uudelleenjärjestelyjen vuoksi, ja lainamäärä on pienentynyt huomattavasti. Lainamäärän pienuuteen ovat vaikuttaneet myös hyvät tilikauden tulokset viimeisen 9 vuoden aikana, sekä pitkällä aikavälillä maltilliset investoinnit.

Lainatilanteen kehitys

Lainaa kaupungilla oli 31.12.2021 12,0 miljoonaa euroa, ja kuluvan vuoden talousarvion mukainen lisälainan tarve on 7,4 milj. euroa, eli yhteenä lainaa olisi talousarvion mukaisesti vuoden lopussa 19,4 milj. euroa. 30.6.2022 tehdynä tehdyn loppuvuoden ennusteen mukaan verotulot ovat kehittyneet paremmin kuin talousarviossa ennakoitiin ja lainamäärä jäisi sen vuoksi 16,9 milj. euroon. Molemmissa vaihtoehdoissa kokonaislainamäärä jäisi edelleen alle koronvaihtosopimusten tason ja siten ylisuojaustilanne jatkuisi.

Ylisuojaustilanteesta tehtiin vuoden 2021 tilinpäätöksessä 1,0 milj. euron pakollinen varaus. Varauksen suuruus määräytyi koronvaihtosopimusten negatiivisen markkina-arvon mukaisesti. Varaus puretaan, kun ylisuojaustilanne purkautuu.

Korkomarkkinoiden kehitys

Korkomarkkinat ovat kehittyneet vuoden 2022 alkupuolella vauhdikkaasti ylöspäin. Alkuvuoden aikana nousivat sekä lyhyet että pitkät korot. Heinäkuussa Euroopan keskuspankki nosti ohjauskorkoaan ensimmäistä kertaa sitten 2000-luvun alun, ja uusi koronnosto lienee edessä syyskuussa. Korkojen nostolla pyritään suitsimaan laukkaavaa inflaatiota. Kesän aikana on vahvistunut taantuman uhka Euroopassa, ja se taas hillitsi etenkin pitkien korkojen nousua ja käänsi ne jopa laskuun. Tällä hetkellä tilanne on se, että lyhyet, 1-12 kk euribor-korot, nousevat, mutta ns. pitkät korot ovat tulleet alaspäin kesäkuun lukemista. Virallisia ennusteita vuotta pidemmälle rahoituslaitokset eivät tällä hetkellä anna, koska korkomarkkinan ennustaminen on melko mahdotonta. Yleinen näkemys kuitenkin on, että lyhyet korot nousevat vielä jonkin aikaa, mutta pitkät korot ovat jopa lähteneet uudelleen laskuun eikä nähdä tulevaisuudessa seikkoja, jotka tilanteen muuttaisivat vielä tämän vuoden puolella toiseksi.

Aiemmassa korkonäkymässä, jossa korot olivat negatiiviset koronvaihtosopimuksista luopuminen olisi maksanut Naantalin kaupungille

miljoonia; vuoden vaihteessa 2021-2022 molemmista koronvaihtosopimuksista luopuminen olisi maksanut 4,2 miljoonaa euroa. Nyt korkojen noustessa tilanne on muuttunut nopeasti, eli koronvaihtosopimusten markkina-arvo oli kesäkuussa jopa positiivinen. Tilanne jäi kuitenkin hetkelliseksi, kun pitkien korkojen taso lähti uudelleen laskuun. Tällä hetkellä koronvaihtosopimusten arvot ovat miinusmerkkisiä, mutta kuitenkin vähemmän kuin aiemmin. Näin ollen koronvaihtosopimuksista luopuminen alkaa olla järkevän hintaista.

Perustelut koronvaihtosopimuksesta luopumiseksi

Vaikka Naantalin kaupungin lainamäärä tulee tulevina vuosina kasvamaan, on tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista luopua nimellisarvoltaan suuremmasta 12,0 milj. euron koronvaihtosopimuksesta, jonka korko on 2,30% ja juoksuaika kestää vuoteen 2035 asti. Korkojen noustessa koronvaihtosopimukset alkavat toimia suojaavina, mutta ennusteiden mukaan 2,30 %:n korkotason ylittäviä korkoja ei tulla lähiaikoina näkemään, jos seuraavan 15 vuoden aikana ollenkaan. Lisäksi jatkuva ylisuojaustilanne on yksi painava syy koronvaihtosopimuksesta luopumiseksi. Tällä hetkellä tilanne on se, että koronvaihtosopimuksesta luopuminen tulee maksamaan Naantalin kaupungille jonkin verran, kuitenkin vähemmän kuin 1,0 milj. euroa. Uhka pitkien korkojen laskusta on olemassa taantuman todennäköisyyden kasvaessa, ja silloin koronvaihtosopimusten arvot painuvat jälleen enemmän miinukselle.

Miinus korkojen aikana on tästä koronvaihtosopimuksesta maksettu vuosittain korkoa yli 300 000 euroa, eli vaikka lainaa on ollut alle suojausten määrän, on suojauksesta jouduttu maksamaan markkinakoron ja suojauksen välinen erotus. Ylisuojaustilanteessa olemassa olevien lainojen keskikorko on siten ollut korkea.

Naantalin kaupungin lainasalkun hallinta on tähän mennessä ollut sidottu pitkäksi aikaa kahden koronvaihtosopimuksen vuoksi. Toisesta sopimuksesta luopuminen tuo joustoa lainasalkun hallintaan, ja pienentää pidemmällä tähtäimellä korkokuluja, vaikka sopimuksesta luopuminen maksaisi kaupungille kertaluonteisesti.

Toimivalta järjestelyn toteuttamiseen

Rahoitusjärjestelyt ovat talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden kohdan 13 mukaan kaupunginhallituksen päätösvallassa. Raha- ja korkomarkkinoilla hinnoittelu tapahtuu kuitenkin reaaliaikaisesti, joten päätöksenteko tiettyyn hintaan ei kaupunginhallituksen kokouksessa onnistu. Tästä syystä kaupunginhallituksen täytyisi delegoida käytännön toimivalta koronvaihtosopimuksen purkamiseksi talousjohtajalle ja asettaa ehtoja koronvaihtosopimuksesta luopumiselle. Tällainen ehto näissä olosuhteissa on se, mitä tästä koronvaihtosopimuksen purkamisen saa kaupungille maksaa. Kaupunginhallitukselle ehdotetaan, että se valtuuttaa talousjohtajan tekemään tarvittavat toimenpiteet 12,0 milj. euron koronvaihtosopimuksesta luopumiseksi kuluvan vuoden aikana, sopimaan asiasta Danske Bankin kanssa mahdollisimman edulliseen hintaan, ja että kaupungille aiheutuva kustannus koronvaihtosopimuksesta luopumisesta voi olla enimmillään 700 000 euroa.

Naantalin kaupungille jää tämän jälkeen yksi koronvaihtosopimus, jonka nimellisarvo on 10,0 miljoonaa euroa, korko 1,27% ja juoksuaika vuoteen

Kaupunginhallitus

§ 227

22.08.2022

2031. Tämä sopimus suojaa kaupungin lainasalkkua hyvin korkojen nousulta ja sen korkotasoa on kohtuullinen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Naantalin kaupunki luopuu Danske Bankin kanssa olevasta koronvaihtosopimuksesta, jonka nimellisarvo on 12,0 milj. euroa, korko 2,30% ja juoksuaika vuoteen 2035 asti.

Kaupunginhallitus valtuuttaa talousjohtajan tekemään koronvaihtosopimuksen purkamiseen liittyvät toimenpiteet Danske Bankin kanssa, ja että koronvaihtosopimuksesta luopuminen saa maksaa kaupungille enintään 700 000 euroa. Purkamisen lopputulema tuodaan kaupunginhallitukselle jälkikäteen tiedoksi.

Kokouskäsittely

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

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

Päätös

Kaupunginjohtaja tarkensi pohjaehdotusta siten, että pöytäkirja esitetään tarkastettavaksi tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus

§ 228

22.08.2022

Osavuositarkastus 30.6.2022

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 228
457/02.02.02/2022

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Talousarvion 2022 osavuositarkastus on valmistunut. Raportti sisältää edellisten vuosien tapaan koko kaupungin talouden toteutumatiedot tammi-kesäkuulta, tulosennusteen, vuoden 2022 strategisten toimenpiteiden arvioinnin, toimialojen katsaukset toimintaan ja talouteen puolen vuoden toteutuman pohjalta, tulosalueiden raportoinnin olennaisista tapahtumista, investointien toteutuma-arviot sekä lopuksi tytäryhtiöiden katsaukset toimintaan ja talouteen. Lisäksi erillisenä liitteenä on raportti verotulotilityksistä ajalta tammi-heinäkuu 2022.

Liitteet 1 - 2, KH 22.8.2022

Talouden saralla on tapahtunut alkuvuoden aikana paljon ja nopeasti. Loppuvuoden ennusteeseen sisältyy siksi epävarmuustekijöitä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen, ja lähettää osavuositarkastuksen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

Kokouskäsitely

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

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Verotilitykset 2022 Naantali
TA2022 tammi-kesäkuun raportti

| | | |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 147 | 16.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 186 | 13.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 229 | 22.08.2022 |

Naantalin kaupungin strategia 2026

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 147

Valmistelija

Viestintä- ja kehittämispäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää:

Kuntastrategia on kunnanvaltuuston hyväksymä strategia, josta kunnan kaikki keskeisin päätöksenteko, suunnittelu ja kehittäminen johdetaan. Kuntalain 37§ mukaisesti kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kuntastrategia tulee tarkistaa vähintään kerran valtuuston toimikaudessa.

Strategia on kaupunginvaltuuston keskeisin työkalu valtuustokauden aikana. Siinä määritellään tahtotila yhteiselle tekemiselle, mikä lopulta näkyy erilaisina toimenpiteinä koko kaupungin toiminnassa

Kaupungin strategia laaditaan valtuustokausittain. Aikaisempi, vuoteen 2022 ulottuva Naantalin kaupunkistrategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.6.2018.

Uusi kaupunginvaltuusto aloitti uuden strategian valmistelutyön marraskuussa 2021 pidetyssä valtuustoseminaarissa. Tavoitteena on, että valtuusto hyväksyy strategian kesäkuussa 2022, jonka jälkeen se otetaan heti vuoden 2023 talousarvion pohjaksi.

Kaupunkistrategian valmistelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kuntien toimintaympäristö on suurten muutosten keskellä ja se asettaa niiden toiminnalle uusia haasteita. Strategisia valintoja on tehtävä ja mietittävä keinot niiden toteuttamiseen Naantalilla suurimmat haasteet liittyvät hyvinvointialueuudistukseen ja sen vaikutuksista kaupungin toimintaan sekä kaupungin talouden muutospaineesiin. Keskeisiksi teemoiksi ovat entistä enemmän nousseet kuntien elinvoima ja asukkaiden hyvinvointi. Strategian laadinnassa keskeisiä kysymyksiä ovat myös olleet organisaatiomuutos ja kuntatalouden sopeuttaminen.

Strategian valmistelussa on otettu huomioon sekä kuntalain edellytykset, että kaupunkia koskevat toimintaympäristön muutokset, joita on koottu erilaisista taustamateriaaleista.

Tavoitteena on saada aikaan strategia, joka ohjaa kaupungin kehittämistä alkaneella valtuustokaudella. Sillä voidaan luoda yhteistä käsitystä tulevista muutoksista sekä tulevaisuuden mahdollisuuksista ja haasteista.

Strategiaehdotuksesta on pyritty saamaan tiivis ja selkeä asiakirja, jossa kaupungin tulevaisuuden kannalta keskeinen sisältö on kuvattu.

| | | |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 147 | 16.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 186 | 13.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 229 | 22.08.2022 |

Mittarit pyrittiin saamaan konkreettisiksi ja niitä täydennetään vuosittaisen taloussuunnittelun yhteydessä

Strategian asiantuntijapalvelu kilpailutettiin syksyllä 2021 ja sen toteuttajaksi valittiin Capful Oy, jonka kehittämää Strategy Builder™ - työkalua käytettiin strategiatyössä. Strategia rakennettiin strategisten vaihtoehtojen ja niihin perustuvien strategia-aihioiden läpinäkyvän vertailun.

Strategian rakenne

Naantalin kaupungin strategiaprosessissa määritettiin tulevan strategiakauden

1) **strategiset päämäärät:**

- Vahvan talouden Naantali
- Tyytyväiset, hyvinvoivat kuntalaiset ja yritykset
- Kestävä elämäntapa

2) kartoitettiin strategisten vaihtoehtojen kautta käydyn keskustelun ja valintojen avulla tulevan strategiakauden tärkeimmät **strategiset painopisteet**.

3) Valittujen painopisteiden pohjalta muodostettiin tulevan strategiakauden **tavoitteet ja toimenpiteet vuoteen 2026**.

4) määriteltiin kaupungin **strategiset keinot**

5) päivitykset **Naantalin arvoihin ja visio 2030**.

Osallistaminen

Strategian valmistelussa on otettu laajasti huomioon eri tahojen tuottamaa sisältöä ja esiintuomia näkökantoja.

Strategialuonnos on tehty yhteistyössä poliittisen johdon ja viranhaltijajohdon yhteistyönä kaikissa keskeisissä valmisteluvaiheissa. Strategiaa on käsitelty työsuunnitelman mukaisissa työpajoissa ja seminaareissa, joihin osallistui kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen, kehitys- ja henkilöstöjaoston sekä kaupunginjohtajan johtoryhmä. Lisäksi eri toimialat ovat osallistuneet strategian laatimiseen omissa johtoryhmissään. Lisäksi elinkeinoelämälle järjestettiin oma työpaja.

Osana valmistelutyötä toteutettiin kaupungin verkkosivuilla strategiakysely kaupunkilaisille, yrityksille ja sidosryhmille, johon saatiin 542 vastausta. Henkilöstölle tehtiin kysely, johon saatiin 154 vastausta. Luottamushenkilöille tehtyyn saatiin 11 vastausta. Kyselyssä haettiin näkemyksiä Naantalin vahvuuksiin, kehittämiskohteisiin ja strategisiin vaihtoehtoihin. Kyselyn tuloksia hyödynnettiin strategian laadinnassa.

Raportti strategiakyselystä on esityslistan liitteenä (KH 16.5.2022).

| | | |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 147 | 16.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 186 | 13.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 229 | 22.08.2022 |

Strategiatyöstä on tiedotettu kaupungin eri viestintäkanavissa: Nastassa, verkkosivuille ja somessa.

Strategian toteuttaminen osana toiminnan ja talouden suunnittelua

Strategian toteutumisen arviointi ja seuranta on kytketty talousarvioraportointiin. Kaupunginvaltuusto hyväksyy vuosittain talousarvion, jossa strategiset tavoitteet, niitä toteuttavat toimenpiteet ja mittarit. Näiden tavoitteiden, toimenpiteiden ja mittareiden toteutumista arvioidaan osavuosisiraporteissa ja tilinpäätöksissä.

Strategiakauden arviointi

Strategiakauden arviointi tehdään valtuustokauden päätteeksi luottamushenkilökyselynä. Seuraava strategiaprosessi alkaa syksyllä 2025 uuden valtuuston aloittaessa toimintansa.

Strategiaa toteuttavat ohjelmat

Kaupunginhallitus päättää erikseen siitä, mitä strategiaa toteuttavia ohjelmia laaditaan.

Tähän mennessä kaupungilla on ollut henkilöstö-, elinvoima ja ympäristöohjelmat.

Kaupungin viestintäsuunnitelma päivitetään, kun strategia on hyväksytty.

Strategialuonnos on esityslistan liitteenä (KH 16.5.2022).

Uuden strategian toimeenpanon varmistamiseksi järjestetään esimiehille informaatio- ja suunnittelutilaisuus talousarviovuoden strategisten vuositavoitteiden, toimenpiteiden ja mittareiden valmistelemiseksi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteen mukaisen Naantalin kaupunkistrategian 2026.

Kokouskäsitely

Kaupunginjohtaja tarkensi esitystään seuraavasti:
”Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Naantalin kaupunkistrategian 2026 sisällöt liitteen mukaisesti. Taitettu strategialuonnos tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn myöhemmin.”

Keskustelun aikana Tero Tavio esitti Tommy Björkskogin kannattamana, että strategia jätetään pöydälle.

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

| | | |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 147 | 16.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 186 | 13.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 229 | 22.08.2022 |

Päätös Kaupunginhallitus jätti strategian yksimielisesti pöydälle. Strategia käsitellään valtuustossa elokuussa.

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 186

| | |
|----------------|---|
| Valmistelija | Viestintä- ja kehittämispäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää: Ryhmät ovat käsitelleet strategialuonnosta yhteisessä kokouksessaan 6.6. ja antaneet siitä kommentteja. Tarkennettu Naantalin kaupungin strategia 2026 on liitteenä. Liite B1, KH 13.6.2022 Strategialuonnoksesta laaditaan kaupungin graafisen ohjeen mukainen taitettu versio, johon mm. valitaan Naantali-aiheisia kuvia, johdanto-osa jää pois ja asioiden järjestystä muutetaan (visio ja arvot siirretään alkuun). Taitettu versio tuodaan hallituksen käsittelyyn elokuussa. |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Naantalin kaupunkistrategian 2026 sisällöt liitteen B1 mukaisesti. Taitettu strategialuonnos tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn elokuussa. |
| Kokouskäsitely | Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan. |
| Päätös | Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. |

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 229
308/00.01.02.00/2022

Taitettu versio Naantalin kaupunkistrategiasta 2026 on liitteenä.

Liite 1, KH 22.08.2022

| | | |
|-------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 147 | 16.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 186 | 13.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 229 | 22.08.2022 |

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Naantalin kaupunkistrategian 2026 liitteen 1 mukaisena.

Kokouskäsittely Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet
Naantalin kaupunkistrategia 2026

Kaupunginhallitus

§ 230

22.08.2022

Velkuan asiamiespostipalvelut

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 230
803/02.08.00/2022

Valmistelija

hallintojohtaja Riitta Luotio:

Posti Oy on 23.6.2022 päivätyllä kirjeellään irtisanonut Naantalin kaupungin ja Postin välisen yhteistyösopimuksen Velkuan asiamiespostin osalta.

Sopimus päättyy perjantaina 30.12.2022 (viimeinen toimintapäivä).

Postin irtisanomiskirje on oheismateriaalina ja se on toimitettu kaupunginhallitukselle tiedoksi 15.8.2022 kokouksessa.

Naantalilaiset yhdistykset ovat 14.8.2022 osoittaneet asiaan liittyvän lausunnon kaupunginhallitukselle. Yhdistykset ovat pyytäneet, että kaupunginhallitus käynnistäisi Postin kanssa neuvottelut uuden sopimuksen synnyttämiseksi.

Velkuan saaristolaisyhdistys ry:n, Pro Sinervo ry:n ja Livonsaaren kyläyhdistys ry:n kirje kaupunginhallitukselle on liitteenä.

Liite 1, KH 22.8.2022

Saaristolain velvoitteet

Vuodesta 1981 voimassa ollut saaristolaki (494/81, 1138/93) velvoittaa valtiota ja kuntia toimimaan saariston elinkeinojen, liikenneyhteyksien ja muun infrastruktuurin, palvelujen sekä ympäristön turvaamisen puolesta. Saaristolaki tulee EU:n perussopimuksen 174 artiklan toteuttamista Suomessa.

Saaristolain mukaan ”valtion on pyrittävä huolehtimaan siitä, että saariston vakinaisella väestöllä on käytettävissään asumisen, toimeentulon ja välttämättömän asioinnin kannalta tarpeelliset liikenne- ja kuljetuspalvelut, sekä siitä, että nämä palvelut ovat mahdollisimman joustavat ja ilmaiset tai hinnaltaan kohtuulliset.

Sen lisäksi, mitä 5 §:ssä on säädetty, valtion ja kuntien on huolehdittava siitä, että saariston vakinaisella väestöllä on käytettävissään muut peruspalvelut sekä saaristo-oloissa tarvittavat erityispalvelut kohtuullisin kustannuksin ja kohtuullisella etäisyydellä.

Edellä 1 momentissa tarkoitetuiksi peruspalveluiksi katsotaan terveys- ja sosiaalitoimen, koulu- ja kulttuuritoimen, kaupan ja tietoliikenteen tavanomaiset lähipalvelut sekä sähköenergia.”

Palvelut ja käyttäjämäärät

Velkuan palvelupiste toimii Kummelin omatoimikirjaston yhteydessä.

Velkuan palvelupisteessä on seuraavat palvelut:

- kirjastopalvelut (omatoimikirjastona auki myös iltaisin ja viikonloppuisin avaimet lunastaneille)
- täyden palvelun postitoiminnot (paketit, kirjeet, saantitodistukset ja kirjatut kirjeet)
- palvelupistetoiminnot (seniorikortit, liukuesteluovutukset, henkilökunnan aterialiput, postimerkkien, korttien ja adressien myynti)

Kaupunki on huolehtinut Velkuan asiamiespostin palveluista vuodesta 2013 lukien.

Asiamiespostin ylläpitäminen edellyttää postipalvelujen tuottamista kaikkina arkipäivinä ma-pe klo 9–15. Posti on maksanut kaupungille korvausta asiamiespostin hoidosta kiinteää palkkiota, suoriteperusteista palkkiota postisuoritteista sekä myynti/välityspalkkiota myynnistä. Vuositasolla korvaukset ovat olleet noin 1000 euroa. Kuukausitasolla korvaus on ollut keskimäärin 80- 90 euroa, riippuen myyntimääristä.

Postilain mukainen yleispalvelu koskee käteismaksullisia kirjelähetyksiä, kuten postimerkillä varustettuja kirjeitä, kotimaista ulkomaille lähetettäviä postipaketteja. Sanoma- ja aikakauslehdet eivät kuulu postilain mukaisen yleispalveluvelvoitteen piiriin. Postipalvelulain mukainen postin yleispalvelu ei lakkaa, vaikka asiamiespostin ylläpitäminen Velkuan palvelupisteessä on irtisanottu.

Posti Oy on asentanut Livonsaaren kaupalle pakettiautomaatin. Velkuan palvelupisteeltä on 6 kilometriä Livonsaaren kaupalle, jossa sijaitsee myös velkualaisten lähin elintarvikekauppa. Automaatin ja Livonsaaren kaupalla olevan tietokoneen avulla myös paketin lähettäminen on mahdollista. Lisäksi kaupalla on postilaatikko lähteviä kirjeitä varten ja myynnissä postimerkkejä.

Kaupunki on neuvotellut Postin kanssa täyden palvelun postitoimintojen tulevaisuudesta Velkualla. Omatoimikirjaston kehittämisen myötä palveluneuvonnasta poistuu merkittävä osuus nykyisistä tehtävistä. Postin kanssa on neuvoteltu osa-aikaisesta täyden postipalvelun toimipisteestä Velkualla sekä vaihtoehtoisesti pakettiautomaattimahdollisuutta Velkuan Kummeliin. Posti on todennut, että osa-aikainen, esimerkiksi kolme päivää viikossa avoinna oleva täyden postipalvelujen piste ei ole mahdollinen. Velkualla on 251 asukasta, ja paketteja lähetetään tai vastaanotetaan keskimäärin 77 kpl kuukaudessa. Volyymien vähäisyys ei mahdollista pakettiautomaattia Velkualle. Kahden pakettiautomaatin ylläpitäminen alueellisesta kuuden kilometrin etäisyydellä ja pienellä väestöpohjalla ei ole liiketoiminnallisesti kannattavaa.

Merimaskun alueella ei ole postin pakettiautomaattia tai postin palvelupistettä. Rymättylässä on apteekin yhteydessä postin palvelupiste sekä pakettiautomaatti.

Saantikirjeiden ja kirjattujen kirjeiden määrä on 1-2 kpl vuodessa.

Kaupunginhallitus

§ 230

22.08.2022

Kirjatut kirjeet ja saantitodistukset ovat jatkossa noudattavissa K-kauppa Ellenin asiamiespostista.

Tarve kustannustehokkuuteen ja resurssien uudelleenjärjestelyyn

Saariston varsinaisten palvelusteasiakkaiden määrä on ollut kuntaliitoksista lukien varsin vähäinen. Velkuan palvelusteessä asioi kuukausittain noin 160 henkilöä. Laskennallisesti tämä tarkoittaa keskimäärin 7 asiakasta/pv eli yksi asiakas tunnissa. Asiakaskäynneistä suurin osa kohdentuu kirjaston omatoimipalveluihin ilman henkilökohtaisen asiakaspalvelun tarvetta. Jatkossa Velkuan omatoimikirjastoa kehitetään entistä paremmin asiakkaita palvelevaksi, toimimaan samoin periaattein kuin Rymättylän ja Merimaskunkin omatoimikirjastot. Tämä vähentää, tai kokonaan poistaa, henkilökohtaisen palvelun tarpeen kirjastopalveluiden osalta. Kirjaston kokoelmien hoito on kirjastoalan ammattilaisten asiantuntijatyötä eli palveluneuvojan resurssia ei voida käyttää tähän.

Saariston palveluneuvojille on kaiken aikaa pyritty järjestämään täydentäviä töitä, mutta tämä on vaikeutunut. Toimistotyö on yhä enenemässä määrin lähentynyt asiantuntijatyötä, jolloin ns. avustavia tehtäviä ei organisaatiossa enää juurikaan ole. Palveluneuvoja on hoitanut mm. päivähoidon laskutuksia, työajan seurantaohjelman korjausleimuksia ja raportointeja sekä yksittäisiä projektitehtäviä.

Sähköisten palvelujen kehittyessä palvelusteiden asiakasmäärät ja palvelutarve ovat vähentyneet entisestään. Merimaskun ja Rymättylän palveluneuvontaan liittyvä työ on liitetty osaksi kirjastohenkilökunnan tehtäviä. Kaupungin palveluneuvojista kaksi on eläköitynyt tänä vuonna ja heidän tilalleen ei ole palkattu uutta henkilöstöä. Lisäksi taloushallinnolla on intressi käteiskassapisteiden vähentämiseen.

Kaupungin on nykyisessä taloudellisessa tilanteessa kyettävä tehostamaan toimintaansa, henkilöstöresurssin käyttöä ja kustannustehokkuutta koko organisaatiossa. Sote-uudistuksen myötä kaupungin toimistopalveluresurssi on kohdennettava ja järjesteltävä uudelleen yli palvelualue- ja asiointipisteiden sitoma henkilökuntamäärä ei ole ollut oikeassa suhteessa palveluiden käyttäjämääriin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus pyytää saaristolautakunnalta lausuntoa Velkuan asiamiespostin lakkauttamisesta ja jatkaa asian jatkovalmistelua.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin uudessa palvelu- ja taloustilanteessa henkilöstöresurssin käyttö- ja kustannustehokkuus on otettava tarkasteluun koko organisaation osalta.

Kokouskäsittely

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

Kaupunginhallitus

§ 230

22.08.2022

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Yhdistysten_lausunto_Postin_irtisanomisilmoitus_Velkuan_asiamiesposti

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 231

Viranhaltijapäätökset

| | |
|---------|--|
| 1 | Kaupunginjohtaja Laura Leppänen |
| 66/2022 | Itä-Immasen alueen I-vaiheen tontin 529-028-0025-0005 myyminen |
| 67/2022 | Itä-Immasen alueen I-vaiheen tontin 529-028-0025-0004 myyminen |

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

AO-tonttien luovuttaminen Aurinkotuulen alueelta (Hiukkaskuja), syksy 2022

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 232
882/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungilla on omistuksessaan Aurinkotuulen alueella Hiukkaskujan varrella kahdeksan AO-tonttia. Tontit on osoitettu 20.3.2020 voimaantulleessa Luonnonmaan Perhetalon asemakaavassa (Ak-333) Erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tonttien rakennusoikeus on 120 + 30 k-m².

Tonttien luovutustavasta on päätetty Naantalin kaupunginhallituksen toimesta 2.11.2020 § 326. Tontit päätettiin tällöin luovuttaa syksyllä 2022 avoimella hintatarjouskilpailulla, jossa tonttikohtainen pohjahinta on 25.200 – 28.800 euroa.

Asemakaavan mukaisten tonttien rakentamisen aikataulu

Kaupunki asettaa tarjouskilpailuun kaikki omistamansa tontit alueelta; kahdeksan AO-tonttia. Alueen kunnallistekniikka ja kadut on rakennettu valmiiksi. Tontit ovat myös merkitty kiinteistörekisteriin, joten alueelle pääsee rakentamaan välittömästi. Kaupungin yleisesti käyttämien kauppakirja- ja vuokrasopimusehtojen mukaisesti tonteille asetettava rakentamisvelvoite tulee olla täytetty kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Alueella ei ole yksityisen tahon luovuttamia tontteja. Asemakaava-alueen voidaan siis arvella olevan rakennettu valmiiksi vuoden 2026 aikana. Hiukkaskujan alueelta luovutettiin tontteja myös syksyllä 2021 ja näillä tonteilla rakennustyöt ovat käynnistyneet tai käynnistymässä.

Tonttien hinnoittelu ja varausmaksu

Tonttien hinnoittelu hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 2.11.2020. Tontit hinnoiteltiin tonttikohtaisen käyvän arvon mukaisesti, tarjouskilpailun pohjahinnan vaihteluvälin ollessa 168– 192 €/k-m². Tekniset palvelut katsoo, että tämä pohjahinta on edelleen perusteltu, sillä syksyllä 2021 Aurinkotuulen Hiukkaskujalta luovutettujen kolmen samanlaisen pienemmän rakennusoikeuden omaavan AO-tontin luovutusarvo oli hyvin lähellä pohjahintaa.

Tontin luovutuspäätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa tontista varausmaksu 500 euroa. Varausmaksu hyvintetään kauppahinnassa / vuosivuokrassa, kun luovutuskirja allekirjoitetaan.

Kaupunginhallituksen vuonna 2020 hyväksymiin kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnoksiin täytyy tehdä yksi tekninen korjaus, sillä kaupungin perimä tontin lohkomismaksu on noussut vuoden 2022 alusta.

Uudet kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnokset ovat liitteenä. Lisäksi tarkistuksen yhteydessä huomattiin, että yhden tontin osalta oli vuonna 2020 laskettu liittymismaksun ennakko väärin. Korjattu taulukko pohjahinnoista ja perittävistä kustannuksista on liitteenä.

Tarjouskilpailusta

Maankäyttöosasto on tehnyt valmisteluja tarjouskilpailun toteuttamiseksi ajanjaksolla 26.9.2022 – 9.11.2022. Tarjouskilpailu toteutettaisiin avoimena kilpailuna kaikille kaupungin asettamat ehdot täyttävälle tarjoajille kuitenkin rajoituksella, että yhdelle tarjoajalle luovutetaan korkeintaan yksi tontti eikä tarjouksen tekijälle tai hänen välittömään lähipiiriinsä ole luovutettu kaupungin toimesta tonttia vuotta ennen tarjouskilpailun alkua. Näillä pyritään välttämään tonttien kasautumista samalle tarjoajalle. Mikäli tarjouskilpailussa ei tonttiin kohdistu hyväksyttävää tarjousta ja tontti päätetään asettaa vapaaseen hakuun, eivät nämä rajoitukset ole enää vapaassa haussa voimassa.

Tarjouskilpailuun osallistutaan täyttämällä sähköinen lomake kaupungin Internet-sivuilla määräaikaan mennessä. Tarjouksen tekemistä harkitseville varataan myös mahdollisuus esittää tarjousaikana tarkentavia kysymyksiä, joihin kaupunki vastaa hyvissä ajoin ennen tarjouskilpailun päättymistä.

Tarjouskilpailun perusteella tontin saajaksi esitetään sitä, joka esittää tontista korkeimman pääoma-arvon mukaisen tarjouksen. Tarjousta käsitellään yhtäläisellä pääoma-arvolla, valitsee tarjoaja luovutustavaksi tontin myymisen tai vuokraamisen. Maankäyttöosasto valmistelee kaupunginhallituksen päätettäväksi tonttien luovutuksen tarjousten perusteella mahdollisimman pian kilpailun päättymisen jälkeen. Tonttikohtaisen lopullisen luovutus päätöksen kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnosten mukaisilla ehdoilla tekee kaupunginjohtaja. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tontinluovutus päätösten yhteydessä vähäisiä muutoksia AO-tonttien luovutusasiakirjoihin.

Liitteenä

- Hinnoittelu- ja sijaintikartta

Liite 1, KH 22.8.2022

- Aurinkotuulen alueen Hiukkaskujan AO-tonttien kauppakirjaluonnos

Liite 2, KH 22.8.2022

- Aurinkotuulen alueen Hiukkaskujan AO-tonttien vuokrasopimusluonnos

Liite 3, KH 22.8.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää:

- asettaa luovutettavaksi avoimella hintatarjouskilpailulla Aurinkotuulen alueelta Hiukkaskujalta liitteessä 1 esitetyt kahdeksan AO-tonttia,
- hyväksyä luovutettavien Aurinkotuulen Hiukkaskujan AO-

Kaupunginhallitus

§ 232

22.08.2022

tonttien kauppakirjaluonnoksen liitteen 2 mukaisena,
- hyväksyä luovutettavien Aurinkotuulen Hiukkaskujan AO-tonttien vuokrasopimusluonnoksen liitteen 3 mukaisena, sekä
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutuspäätökset AO-tonteilla ja valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään luovutuskirjoihin vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Sijaintikartta ja hinnoittelutaulukko Aurinkotuuli/Hiukkaskuja
Kauppakirjaluonnos Aurinkotuuli/Hiukkaskuja
Vuokrasopimusluonnos AO Aurinkotuuli/Hiukkaskuja

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 222, § 223, § 225, § 226, § 228, § 229, § 230, § 231

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 224, § 227, § 232**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 30.08.2022.

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.