

Kaupunginhallitus

Aika 26.09.2022 klo 17:30 - 18:35
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 258	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 259	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 260	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 261	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	6
§ 262	Naantalin kaupungin organisaatiouudistus	9
§ 263	Kaupunginvaltuuston kokouksen 19.9.2022 päätösten täytäntöönpano	13
§ 264	Minna Urpon ero luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen	14
§ 265	Luonnonmaan Perhetalon alueen palvelutalotontin 529-122-0002-0001 vuokraaminen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle	16
§ 266	Asuntomessualueen pohjoispuolisen alueen asuntorakentamiseen osoitettujen tonttien luovuttaminen	19
§ 267	Kuivalahden alueelta Luonnonmaalta määräalan myyminen tilasta 529-411-0001-0075	22
§ 268	Röölänrannan asemakaavamuutos Ak-361	24
§ 269	Lisämääräraha Merimaskun koulun kirjaston peruskorjaushankkeeseen	30
§ 270	Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite Merimaskun kirjaston avaamiseksi kuntalaisten käyttöön	32
§ 271	Valtuutettu Reetta Tanila-Järvisen ym. valtuustoaloite liukuesteiden jakamisen jatkamiseksi yli 65-vuotiaille terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen toimenä	34

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	2. varapuheenjohtaja	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	§ 258 - § 265, § 267 - § 271
	Haanpää Leena	Jäsen	
	Hagsberg Sirpa	jäsen	
	Hörkkö Jari-Antti	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Saksi Anita	Jäsen	
	Tavio Tero	Jäsen	
Tuuna Markku	Jäsen	§ 258 - § 261 osa, § 262 - § 267, § 269 - § 271	
Maja Pirjo	Mäntylä Katja	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Ojala Reima	Henkilökunnan edustaja	§ 261 - § 262
	Leppänen Laura	Tekninen johtaja	§ 265 - § 269
	Luotio Riitta	Esittelijä	
		Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Junnila Vilhelm		
	Lindström Jan		
	Urpolahti Annika		

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

258 - 271

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 3.10.2022

Kimmo Aho
pöytäkirjantarkastaja

Leena Haanpää
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
04.10.2022.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 258

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.

Kaupunginhallitus

§ 259

26.09.2022

Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 259

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 Kimmo Aho ja Hanna Gustafsson.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kimmo Aho ja Leena Haanpää.

Kaupunginhallitus § 260

26.09.2022

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 260

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 261

Pöytäkirjat:

1	Koulutuslautakunta 30.8.2022
§ 48	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 49	Koulutuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 50	Sähköisesti säilytettävän pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen
§ 51	Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat
§ 52	Naantalin kaupungin varhaiskasvatussuunnitelman 2022 päivitys
§ 53	Perusopetuksen koulujen työsuunnitelmat lukuvuodelle 2022–2023
§ 54	Naantalin lukion toimintasuunnitelma lukuvuodeksi 2022–2023
§ 55	Naantalin musiikkiopiston toimintasuunnitelma lukuvuodelle 2022–2023
§ 56	Naantalin opiston ja kuvataidekoulun työ- ja toimintasuunnitelma lukuvuodelle 2022–2023
§ 57	Sopimus kehitysvammaisten ja autististen lasten ja nuorten perusopetuksesta
§ 58	Sivistyspalvelujen tammi-kesäkuun 2022 toimintaraportti
§ 59	Valtion erityisavustukset
§ 60	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
2	Palveluverkon rakennustoimikunta 1.9.2022
§ 17	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 18	Kokouksen pöytäkirjanpitäjän valinta
§ 19	Toimikuntien pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 20	Sähköisesti säilytettävän pöytäkirjan tarkastaminen
§ 21	Kalevanniemen kampusalueen suunnittelu
3	Saaristolautakunta 13.9.2022
§ 19	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 20	Saaristolautakunnan pöytäkirjan tarkastajat
§ 21	Saaristolautakunnan pöytäkirjan sähköinen tarkastaminen
§ 22	Velkuan asiamiespostipalvelut
§ 23	Lausunto Naantalin liikenneturvallisuussuunnitelmasta 2022
§ 24	Saaristolautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2023
§ 25	Ajankohtaiset asiat
4	Tekninen lautakunta 14.9.2022
§ 82	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 83	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 84	Vesihuoltopäällikön hankintavaltuuksien korottaminen
§ 85	Teknisen lautakunnan vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2023 - 2026 taloussuunnitelman laadinta

§ 86	Saatavien poistaminen
§ 87	Rakennusurakointitöiden puitesopimus vuosille 2022-2024
§ 88	Merimaskun koulun kirjaston peruskorjaushankkeen tarjouskilpailun keskeyttäminen
§ 89	Piirivartiointipalvelun hankinta vuosille 2022- 2024
§ 90	Schneider -taloautomaatiojärjestelmän puitesopimuksen jatkaminen
§ 91	Suostumus vuokraoikeuden siirtoon Aura Mare Oy:ltä VG-Port Oy:lle, Navire, Puhdistamontie
§ 92	Katualueen vuokraus Lehtismäentieltä, vuokraoikeuden siirto
§ 93	Suostumus vuokraoikeuden siirtoon, Linkkikatu
§ 94	Röölänrannan asemakaava (Ak.361)
§ 95	Murikon pohjoisosan asemakaava-alueen katusuunnitelmaehdotuksien hyväksyminen ja asettaminen julkisesti nähtäville
§ 96	Matkailijanpuiston yleissuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen ja asettaminen julkisesti nähtäville
§ 97	Tullikadun ja siihen liittyvien lähialueiden kausi- ja jouluvalaistuksen yleissuunnitelmaehdotuksen vahvistaminen
§ 98	Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite koskien torin rakentamista Rymättylän keskusta
§ 99	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
5	Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.9.2022
§ 191	Sosiaali- ja terveyslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 192	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 193	Aurinkosäätön tilannekatsaus
§ 194	Aurinkokotien uudet asiakasmaksut 1.9.2022 alkaen sekä asiakasmaksulain 7 c §:n muutos 1.10.2022 alkaen
§ 195	Valtuutettu Jari-Antti Hörkön ym. valtuustoaloite koskien Naantalin liittämistä osaksi kansallista rokotusohjelmaa TBE-rokotteen osalta
§ 196	Siivouksen palvelusetelin tuottajarekisterin päivittäminen / Sajora Tmi
§ 197	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
70/2022	Sähköisen säilytysjärjestelmän käyttöönoton ja kehittämisen ohjausryhmän perustaminen
71/2022	Rymättylän Rauhalanpuiston alueen tontin 529-547-0001-0292 myyminen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kaupunginhallitus

§ 261

26.09.2022

Kokouskäsittely

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

Merkittiin, että Markku Tuuna poistui intressijäävinä teknisen lautakunnan 14.9.2022 §:n 94 käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli puolison maanomistus Röölänrannan (Ak.361) asemakaava-alueella.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Naantalin kaupungin organisaatiouudistus

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 262
998/00.01.01.00/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio:

Sote-uudistuksen ja hyvinvointialueiden perustamisen myötä vuoden 2023 alusta kuntien toiminnassa tapahtuu suuria muutoksia, joihin valmistautuminen tulee aloittaa vuoden 2022 aikana. Hyvinvointialueen syntymisen ja kaupungin sote-toiminnan liikkeenluovutuksen myötä syntyy tarve myös kaupungin oman organisaation tarkistamiseen.

Kolmen vaiheen taktiikka

Organisaatiouudistuksen toteuttaminen jakautuu ajallisesti kolmeen osioon:

- 1) Vuonna 2022 tehtävät sote-uudistuksen edellyttämät muutokset, jotka on ratkaistava talousarvion 2023 yhteydessä
- 2) Toimielinorganisaatiota ja viranhaltijaorganisaatiota koskevat muut uudistukset, jotka on ratkaistava hyvissä ajoin ennen valtuustokauden vaihtumista 31.5.2025 sekä
- 3) TE-uudistukseen liittyvät muutostarpeet vuonna 2024/2025

Välttämättömät muutokset vuoden 2023 talousarvion laadinnan yhteydessä

Vuoden 2022 aikana tulee tarkastella millaisia muutoksia sote- uudistus tuo talouteen, toimintaan ja päätöksentekoon. Sotelautakunta ja sosiaali- ja terveyslautakunnan yksilöjaosto lakkaavat 1.1.2023 lukien. Pääosa näiden toimielimien päätösvaltaan liittyvistä asioista ratkaistaan jatkossa hyvinvointialueella. Sote-palveluissa on kuitenkin eräitä toimintoja, jotka jäävät kaupunkiin ja ne tulee uudelleen organisoida. Tällaiset muutostarpeet tulee huomioida jo vuoden 2023 talousarvion laatimisen yhteydessä.

Edellä mainittuja kokonaisuuksia ovat mm:

- Ympäristöterveydenhuolto (nykyinen toteuttamistapa ostopalvelu Raisiosta)
- Hyvinvoinnin ja terveydenedistämisen koordinaatio (huolehditaan jo nykyisin sivistyspalveluissa)
- Ehkäisevä päihdehuolto
- Ennaltaehkäisevän mielenterveyshuollon koordinaatio
- Maahanmuutto ja kotoutus
- Työllisyysasiat (työmarkkinatuki, työllistäminen sekä yritys- ja työllistämistuki)
- Vaikuttamistoimielimien uudelleen organisointi

Tämä kokonaisuus tulee tuoda päätöksentekoon syksyn 2022 aikana. Hallintosääntöön tehtävät muutokset tulee saattaa valtuuston käsittelyyn marraskuussa 2022. Välttämättömillä uudistuksilla tarkistettu hallintosääntö tulee voimaan 1.1.2023.

Toimielimien paikkajako 1.6.2023-31.5.2025

Kuntavaalien 2021 jälkeen Naantalin kaupungin luottamushenkilöpaikoista iso osa on sovittu ja asetettu vain kahden vuoden mittaiseksi toimikaudeksi. Nykyiset toimielimet täytetään uudelleen sosiaali- ja terveyslautakuntaa ja siihen liittyvää jaostoa lukuun ottamatta. Samassa yhteydessä myös sotepalveluihin liittyviä ylikunnallisia toimielimiä lakkautuu tai niiden rooli muuttuu nykyisestä.

Nykyisten toimielimien paikkajako 1.6.2023- 31.5.2025 tulee saattaa valmiiksi viimeistään maaliskuussa 2023, jotta tarvittavat muutokset lukuisiin tietojärjestelmiin ehditään tehdä hyvissä ajoin ennen seuraavan kaksivuotiskauden alkua 1.6.2023.

Isompi organisaatiomuutos 1.6.2025

Kunnalla on uusi rooli hyvinvoinnin ja elinvoiman edistäjänä. Kaupungin henkilökuntamäärä supistuu merkittävästi hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä. Kehittämisen- ja tarkastelutarvetta on ainakin nykyisen kehitys- ja henkilöstöjaoksen sekä saaristolautakunnan rooleissa ja tehtävissä. Toimikuntien tarve harkitaan uudelleen.

Toimielimiä koskeva isompi muutos tulee saattaa päätökseen siten, että uusien toimielimien toiminta voidaan aloittaa 1.6.2025. Tämän jälkeen lähdetään suunnittelemaan viranhaltija- ja työntekijäorganisaatioon sekä palveluiden tuottamistapaan tarvittavia muutoksia. Tavoitteena on ketterä, matala ja tasapainoinen organisaatio.

Luottamustoimiorganisaatorakenteita koskeva päätöksenteko on tehtävä viimeistään helmi/maaliskuussa 2023, jotta palvelutuotantoa sekä viranhaltija- ja työntekijäorganisaation uudistamiseen jätetään riittävä suunnittelu-aika.

Viranhaltija- ja palvelurakenteita koskevat muutokset tulee saattaa päätökseen elokuun 2023 loppuun mennessä. Tämän jälkeen tehdään tarvittavat muutokset hallintosääntöön 1.6.2025 lukien. Hallintosääntömuutoksia koskeva työ tulee saattaa valmiiksi viimeistään vuoden 2023 loppuun mennessä.

TE-uudistus2024

Valtakunnallinen Työ- ja elinkeinopalvelu-uudistus aiheuttaa muutostarpeen vuonna 2024 tai 2025. Naantalin kaupungilla tulisi olla selvillä alueellisten TE-toimintojen organisointi- ja johtamismalli, sekä siihen liittyvä poliittisen ohjauksen malli. Uudistuksen yhteydessä tehdään seudullisia ratkaisuja valittujen yhteistoiminta-alueiden puitteissa. TE-uudistus on monelta osin niin varhaisessa suunnitteluvaiheessa, että muutoksen konkreettinen toteuttaminen tarvitsee vielä jatkoaikaa.

Kaiken kaikkiaan hyvinvointialueuudistuksen muutokset ovat kuntasektorilla niin merkittäviä, että uudistamistarve on paljon suurempi kuin vain akuutti vuodenvaihteeseen 2023 tähtäävä muutos.

Ratkaistavat asiat

Organisaatiomuutoksen suunnittelun yhteydessä tulee ratkaistavaksi:

- kaupungin poliittisen ja virkaorganisaation rakenne ja niihin liittyvät muutostarpeet,
- tasapainoinen ja looginen organisaatiomalli,
- keinot organisaation madaltamiseen.

Organisaatiouudistuksen tuotokset

Organisaatiouudistuksen yhteydessä pyritään ratkaisemaan seuraavat kysymykset:

- Kaupungin suhde hyvinvointialueeseen sekä sosiaali- ja terveystalvelujen seuranta (kaupungin johtaja ja kaupunginhallitus)
- Naantalin toimintamallin kuvaus. Kaupungin organisaation tarkentaminen ja tarvittava uudistaminen vuoden 2023 aikana. Tähän sisältyy mm. tukipalvelujen selvittämistä ja uudelleenjärjestämistä (elokuu 2023).
- TE-toiminnan malli 2024/2025 alkaen (alustavasti kesäkuu 2024).

Organisaatiouudistuksen tavoitteet

Organisaatiouudistuksen tavoitteet ovat:

- Vahvistaa ihmiskeskeistä, asiakaslähtöistä ja yhdenvertaista toimintatapaa Naantalin kaupungissa.
- Parantaa poliittisen johtamisen työkaluja ja strategisten tavoitteiden toimenpanokykyä.
- Luoda poliittiseen johtamiseen malli, joka vastaa kaupungin uuteen rooliin sote-uudistuksen jälkeen, selkeyttää johtamisjänteitä sekä tiivistää kaupunkitasoista johtamista.
- Kuvata kaupungin johtamismalli ymmärrettävästi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää että,

1) Hankkeen 1. vaiheen tuotokset tulee saattaa kaupunginhallituksen päätettäväksi marraskuussa 2022 ja 2.vaiheen tuotokset helmi-/maaliskuussa 2023.

2) TE-toimintojen järjestämismalli tuodaan päätöksentekoon vuoden 2024 aikana.

3) Uudistuksen etenemisen vaiheista raportoidaan kaupunginhallitukselle säännöllisesti.

Kokouskäsitely

Kaupunginjohtaja muutti pohjaesitystään seuraavasti:

Kaupunginhallitus

§ 262

26.09.2022

- 1) Hankkeen 1. vaiheen tuotokset tulee saattaa kaupunginhallituksen päätettäväksi marraskuussa 2022 ja 2.vaiheen tuotokset myöhemmin sovittavana ajankohtana.
- 2) TE-toimintojen järjestämismalli tuodaan päätöksentekoon vuoden 2024 aikana.
- 3) Uudistuksen etenemisen vaiheista raportoidaan kaupunginhallitukselle säännöllisesti.

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

Päätös

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuuston kokouksen 19.9.2022 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 263
181/00.00.02/2022

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 19.9.2022 käsiteltiin seuraavat asiat:

§ 70	Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 71	Kaupunginvaltuuston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 72	Lisämääräraha investointihankkeelle Paikkatieto-ohjelmahankinnat
§ 73	Lisämääräraha maanostoon vuodelle 2022
§ 74	Turun seudun puhdistamo Oy:n osakeannit, yhtiöjärjestyksen päivittäminen ja yhtiösopimuksen allekirjoittaminen
§ 75	Valtuutettu Mikko Rönholmin ym. valtuustoaloite Naantalin tieliikenneolosuhteiden parantamisen edistämiseksi
§ 76	Valtuutettu Mikko Rönholmin ym. valtuustoaloite Naantali-Raisio välisen tien rakentamisen kiirehtimiseksi tehokkaalla edunvalvonnalla
§ 77	Valtuutettu Reetta Tanila-Järvisen ym. valtuustoaloite liukuesteiden jakamisen jatkamiseksi yli 65-vuotiaille terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen toimenä
§ 78	Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite Merimaskun kirjaston avaamiseksi kuntalaisten käyttöön

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna kaupunginvaltuuston kokouksessa 19.9.2022 tehdyt päätökset, mikäli ne aiheuttavat täytäntöönpanotoimenpiteitä, laillisessa järjestyksessä syntyneinä ja muutoinkin lainmukaisina täytäntöön.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 264

26.09.2022

Minna Urpon ero luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 264
960/00.00.01.01/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Minna Urpo on väestörekisteritietojen mukaan 30.7.2022 muuttanut pois Naantalista.

Kuntalain 71 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittava luottamushenkilö on.

Minna Urpo on kaupunginvaltuuston valitsema kiinteistötoimitusten uskottu mies.

Kaupunginvaltuuston valitsemat kiinteistötoimitusten uskotut miehet kaudella 24.8.2021 - 31.5.2025 ovat :
(KV 23.8.2021 § 80, KV 9.5.2022 § 35)

j Jari-Pekka Mäntylä, 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

Kaupunginhallitus on valinnut Minna Urpon kotipihatoimikunnan puheenjohtajaksi.

Kaupunginhallituksen valitsemat kotipihatoimikunnan jäsenet kaudella 23.8.2021 -31.5.2023 ovat:
(KH 13.9.2021 § 348)

pj Minna Urpo, KOK	hvj Riitta Kemppe, KOK
j Heidi Kivekäs, KOK	hvj Anja Toivanen, KOK
j Riitta Alho, SDP	hvj Irma Taka-Prami, SDP
j Viljo Mannerjoki, VIHR	hvj Jarkko Kanerva, VIHR
j Marko Jääskeläinen, PS	hvj Jorma Uurasmaa, PS
j Ilpo Haavisto, KOK	hvj Henri Heinonen, KOK
j Miia Söderholm, KESK	hvj Pia Puhakka, KESK

Kaupunginhallitus

§ 264

26.09.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että

- kaupunginvaltuusto valitsee uuden kiinteistötoimitusten uskotun miehen Minna Urpon tilalle 31.5.2025 päättyvälle toimikaudelle.

Kaupunginhallitus valitsee

- uuden puheenjohtajan kotipihatoimikuntaan Minna Urpon tilalle 31.5.2023 päättyvälle toimikaudelle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

-Kaupunginhallitus valitsi uudeksi puheenjohtajaksi kotipihatoimikuntaan 31.5.2023 päättyvälle toimikaudelle Anja Toivasen. Lisäksi kaupunginhallitus nimesi kotipihatoimikuntaan Heidi Kivekkään varajäseneksi Satu Haapalaisen.

Luonnonmaan Perhetalon alueen palvelutalotontin 529-122-0002-0001 vuokraaminen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 265
1095/05.17.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Taustaa, tontinluovutuskilpailu

Naantalin kaupunginhallituksen päätöksellä 14.2.2022 § 49 Luonnonmaan perhetalon alueen palvelutalohankkeen kilpailuttamiseksi ja palvelutalon toteuttamiseksi järjestettiin tontinluovutuskilpailu keväällä 2022. Kilpailun valmistelivat kaupungin tekniset palvelut, hallintopalvelut sekä sosiaali- ja terveystyöpalvelut yhteistyössä tammi-helmikuun 2022 aikana.

Tontinluovutus päätös

Naantalin kaupunginhallitus hyväksyi päätöksellään 30.5.2022 § 171 kilpailun voittajaksi Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n ja Rakennusurakoiti S. Tikakoski Oy:n ym. muodostaman yhteenliittymän sekä hyväksyi yhteenliittymän esittämän kilpailuehdotuksen ja tarjouksen.

Yhteydessä hyväksyttiin palvelutalolle osoitetun tontin 529-122-2-1 (AK), os. Meteoritie 1, luovutus vuokraamalla Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle perustetun tai perustettavan yhtiön taikka nimeämensä lukuun siten, että maanvuokrasopimusluonnos tuotaisiin kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tuonnempana, kuitenkin viimeistään 30.9.2022.

Kilpailuehdotuksessa esittämänsä suunnitelmaluonnoksen hankekuvauksen perusteella yhteenliittymä on toteuttamassa vuokrattavalle tontille kilpailuohjelman reunaehtojen mukaisesti valtion takaamalla korkotukilainalla rahoitettua palveluasumista ja tehostettua palveluasumista sekä asemakaavan mukaisia muita alueita/toimintoja. Suunnitelmaluonnoksessa 60-paikkainen ikääntyvien palvelutalo käsittää 20 palveluasuntoa ja 40 tehostetun palveluasumisen paikkaa. Palvelutalon suunniteltu laajuus olisi vajaat 4.000 k-m² ja loppuosa tontin rakennusoikeudesta (n. 2.000 k-m², ns. laajennusosa) olisi tarkoitus toteuttaa myöhemmin.

Maanvuokrasopimus

Yhteenliittymä ja Naantalin kaupungin tekniset palvelut ovat neuvotelleet vuokrasopimuksen ehdoista kesän ja syksyn 2022 aikana.

Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan hankkeen edellyttämien ARA-rahoitus päätöksen ja rakennusluvan lainvoimaistuttua. Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus, mikäli hanke ei saa vaadittuja päätöksiä ja lupia. Tämä kuitenkin edellyttää, että Naantalin kaupungin vuokralaiselta saaman tarjouksen mukaisen suunnitelmaluonnoksen mukaisia

Kaupunginhallitus

§ 265

26.09.2022

hakemusmateriaaleja ja suunnitelmia tarpeen niin vaatiessa on täydennetty ARAn sekä Naantalin kaupungin rakennusvalvonnan antamien ohjeiden mukaisesti. ARA-rahoituspäätöksen perusteella sopimusta ei voi purkaa ennen vuoden 2024 loppua. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta ja vuokranmaksu alkaa rakennustöiden alettua.

Vuosivuokra, 47.400 €, on ARA-perusteinen ja määräytyy 5 %:n mukaan vuokra-alueen pääoma-arvosta ($6.000 \text{ k-m}^2 * 158 \text{ €/k-m}^2 * 5 \%$), mutta kuitenkin enintään aina kulloinkin ARA:n hyväksymän määrän mukainen.

Palvelutalokokonaisuus on määrä toteuttaa kahdessa vaiheessa. Vuosivuokra tullaan porrastamaan perustuen tontille suunnitellun rakentamisen vaiheistukseen siten, että vuosivuokrana peritään alussa yksikköhinnan 158 €/k-m² mukaisesti rakentamisen laajuuteen (k-m²) perustuva osuus tontin täyden rakennusoikeuden mukaisesta perusvuosivuokrasta, kunnes viisi (5) vuotta on kulunut palvelutalokokonaisuuden 1. vaiheen käyttöönotosta. Täyttä perusvuosivuokraa aletaan perimään mainitun määräraja umpeuduttua.

Sopijapuolet pidättävät itsellään oikeuden neuvotella palvelutalon mahdollisen laajennusosan tarkemmasta toteutuksesta, toteutuksen aikataulusta, mahdollisesta edelleen luovuttamisesta sekä rakentamisveloitteesta muine yksityiskohtineen. Mikäli mahdollisista muutoksista ja tarkennuksista päästään yhteisymmärrykseen, sopijapuolet tarkentavat tämän maanvuokrasopimuksen ehtoja tarvittavilta osin.

Maanvuokrasopimusluonnos on tämän päätöksen liitteenä.

Liite 1, KH 26.9.2022

Hankkeen arvioitu aikataulu

Yhteenliittymän, joka toimii hankkeessa ARA-päätösten hakijana, viimeisimmän arvion mukaan ehdollinen ARA-varaus olisi mahdollista saada syksyn 2022 aikana ja osapäätös loppuvuodesta 2022. Tällöin vuokrasopimuksen allekirjoittamisen ehtona oleva rahoituspäätös olisi mahdollista saada alkuvuodesta 2023, jolloin kohteen rakentaminen olisi mahdollista aloittaa keväällä 2023. Aikatauluihin saattaa tulla muutoksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:
- hyväksyä tontin 529-122-2-1, os. Meteoritie 1, vuokraamisen tämän päätöksen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin Suomen Hoiva ja Asunto Oy:lle perustetun tai perustettavan yhtiön taikka nimeämänsä lukuun siten, että sopimus tullaan allekirjoittamaan välittömästi hankkeen edellyttämien ARA-rahoituspäätöksen ja rakennusluvan lainvoimaistuttua, edellyttäen, että tarjoaja tarvittaessa täydentää hakemusmateriaalejaan ja suunnitelmiaan ARAn sekä Naantalin kaupungin rakennusvalvonnan ohjeistuksen mukaisesti; ja

Kaupunginhallitus

§ 265

26.09.2022

- että mikäli maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2024 mennessä, tämä päätös raukeaa. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille saaduista ARA-päätöksistä sekä tuonnempana kokonaisuuden 1. vaiheen käyttöönotosta ja suunnitelmistaan mahdollisen laajennusosan toteuttamiseksi. Ensimmäisessä vaiheessa perittävän vuosivuokran suuruus (€) tulee tarkentumaan kohdetta koskevien suunnitelmien tarkentuessa ennen sopimuksen lopullista allekirjoittamista.

Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään sopimukseen vähäisiä teknisluontoisia muutoksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Maanvuokrasopimus Palvelutalo 529-122-0002-0001

Asuntomessualueen pohjoispuolisen alueen asuntorakentamiseen osoitettujen tonttien luovuttaminen

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 266
666/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Asuntomessualueen pohjoispuolisista asuinrakennustonteista 1.7.2022 – 31.8.2022.

Tarjouskilpailussa oli haettavana kaikkiaan 13 tonttia: 9 AO-tonttia ja 4 AP-tonttia. Kaupunginhallitus hyväksyi 30.5.2022 § 172 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailuun perustuen, sekä tonttien pohjahinnoittelun. Tarjoukset tehtiin erillisillä lomakkeilla tonttityypin mukaan. Tarjouksen sai jättää korkeintaan kolmesta tontista. Mikäli tarjoaja teki tarjouksen useammasta tontista, tuli tarjouksen kohteet asettaa mieluisuusjärjestykseen.

Tarjouskilpailu järjestettiin sähköisesti Naantalin kaupungin verkkosivuilla. Tarjouskilpailua varten tehtiin erillinen verkkosivu, jonka lisäksi kilpailua markkinoitiin aktiivisesti vuoden 2022 Asuntomessuilla, sosiaalisessa mediassa (Facebook, Instagram, LinkedIn) ja ilmoituksin ts.fi-sivustolla sekä painetussa Turun Sanomissa.

Määräaikaan mennessä jätettiin hyväksytysti kaikkiaan 16 eri taholta. Tarjouksia kohdistui kaikkiaan 12 eri tonttiin. Suosituin tontti keräsi tarjouksia kuudelta eri tarjoajalta. 13 tarjoajaa teki tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteet mieluisuusjärjestykseen.

Tarjouskilpailun tuloksena esitetään tässä vaiheessa luovutettavaksi kaikkiaan seitsemän AO-tonttia ja neljä AP-tonttia, 11 eri tarjoajalle. Luovutettavista tonteista viidestä tehdään kiinteistökauppa tarjoajan kanssa ja kuudesta maanvuokrasopimus. Luovutettavien AO- ja AP-tonttien yhteenlaskettu tarjousperusteinen pääoma-arvo on 2.029.042 euroa. Myytävien tonttien yhteenlaskettu pääoma-arvo on 798.064 euroa ja vuokrattavien tonttien 1.230.978 euroa.

Hyväksytyt tarjoukset ovat jokainen korkeampia kuin kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta, eron ollessa 1 – 53 %. Tarjouskilpailussa saatu tontinmyyntitulo on n. 14 % suurempi verrattuna tilanteeseen, jossa tontit olisi luovutettu päätetyllä pohjahinnalla. Tarkempi erittely tarjoajista ja tarjotuista hinnoista on oheismateriaalina.

Luovuttamatta jäävistä AO-tonteista toisesta esitettiin tarjouksia, mutta näille tarjoajille luovutetaan mieluisuusjärjestyksessä korkeammalla oleva tontti. Toiseen vaikeasti rakennettavaan AO-tonttiin ei kohdistunut tarjouksia. Näitä kahta tonttia ei esitetä luovutettavaksi tämän tarjouskilpailun perusteella, vaan laitettavaksi vapaaseen hakuun kaupungin Internet-sivuille. Saatujen tarjousten perusteella

Kaupunginhallitus

§ 266

26.09.2022

kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta arvioidaan tonttien käyväksi hinnaksi.

Liitteenä luovutettavien tonttien kiinteistötunnukset, luovutusarvot ja luovutusmuodot.

Liite 1, KH 26.9.2022

Oheismateriaali:

- Tarjousten avauspöytäkirja 2.9.2022. (Salainen: JulkL 24 §, kohta 17)
- Luovutettavien tonttien hintatarkastelu.

Esittelijä

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki luovuttaa liitteessä esitetyt Asuntomessualueen pohjoispuolelle sijoittuvat seitsemän AO- ja neljä AP-tonttia tarjouskilpailun perusteella niistä tonttikohtaisen korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneille.
- Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämällä luovutusehdoilla. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tonttikohtaiset luovutus päätökset. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tonttien kauppakirjat tai vuokrasopimukset allekirjoitetaan sen jälkeen, kun kaupunginjohtajan päätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.1.2023. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään luovutus kirjoihin vähäisiä muutoksia.
- Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AO-tontin saajat sitoutuivat tarjousta tehdessään maksamaan 500 euron varausmaksun ja AP-tontin saajat 3.000 euron varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, kun luovutuskirja allekirjoitetaan. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.
- Luovuttamatta jäävien tonttien osalta AO-tontit 529-124-13-1 ja 529-124-13-2 laitetaan kaupungin Tonttisovellukseen yleiseen hakuun kaupunginvaltuuston päättämällä pohjahinnalla. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään mainittujen tonttien luovutuksesta viranhaltijapäätöksellä. Tontit laitetaan yleiseen hakuun 28.10.2022 alkaen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että jäsen Hanna Gustafsson poistui kokouksesta intressijäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli se, että Gustafssonin tytär on hakenut tonttia po. alueelta.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana

Kaupunginhallitus

§ 266

26.09.2022

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Luovutettavat tontit tarjouskilpailu 1.7. -31.8.2022 Asuntomessualueen pohjoispuoli

Kuivalahden alueelta Luonnonmaalta määräalan myyminen tilasta 529-411-0001-0075

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 267
990/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Vesa ja Marika Vaihi ovat ilmaisseet kiinnostuksensa ostaa pienikokoisen alueen Naantalin kaupungilta Kuivalahden alueelta Luonnonmaan saarelta. Vaihien omistama tila, joka on käytössä vakituisena asuinrakennuspaikkana, rajoittuu Käköläntiehen siten, että osittain tien ja tilan länsireunan väliin jää Naantalin kaupungin omistamaa aluetta, joka kuuluu tilaan 529-411-0001-0075. Ostamista perustellaan sillä, että mikäli Vaihien omistama tila rajoittuisi koko länsireunastaan Käköläntiehen, olisi tilan käyttö helpompi järjestää tarkoituksenmukaisesti.

Tila 529-411-0001-0075 on osoitettu 31.8.2012 voimaan tulleessa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistuksessa (Yk-Y_9) maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetuksi alueeksi, joilta rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille (M-1). Alueella ei ole voimassa tai laadittavana asemakaavaa.

Naantalin kaupunki ei ole perinteisesti luovuttanut omistamiaan maa-alueita muuta kuin poikkeustapauksissa perustellusta syystä. Lisäksi alueen maankäytön on pitänyt olla sellaista, ettei sille ole odotettavissa muutosta tulevina vuosina. Tässä tapauksessa perusteltu syy on, että alue on jo osittain ostajien käytössä ja hyödyllinen vakituisen asuinrakennuspaikan tarkoituksenmukaiselle käytölle. Mikäli alueelle laaditaan tulevien vuosien aikana asemakaava, voidaan olettaa, että myytävä määräala tulitaisiin joka tapauksessa osoittamaan osaksi Vaihien omistamaa rakennuspaikkaa, vaikka kiinteistökauppaa ei tässä vaiheessa tehtäisikään.

Määräala on rajattu siten, ettei se vähennä kaupungin omistuksessa olevaa potentiaalisesti käyttömahdollisuuksia omaavaa ranta- ja virkistysaluetta.

Neuvotteluissa on päädytty sopimukseen, että alueen arvo on 6 €/m². Tämä arvo on selvästi yli Luonnonmaan raakamaan arvon, mutta selvästi alle asemakaavoitetun tonttimaan arvon. Ottaen huomioon kaupan kohteen tarkoituksen rakennuspaikan lisämaana, jolla kuitenkin ei ole rakennusoikeutta, vastaa tämä maanmittauslaitoksen kauppahintatilastosta poimittua edustavien vertailukauppojen arvoa Luonnonmaan haja-asutusalueella. Edustavin vertailukauppa on Naantalin kaupungin vuonna 2016 myymä lisäalue Haijaisissa (KV 2.5.2016 § 23), jossa arvona oli 6,25 €/m². Huomioitava on, että kyseinen kohde oli kokonaan silloisten ostajien pihapiirin alueella. Nyt myytävä kohde sijoittuu puolestaan osittain Käköläntien tiealueelle, jolla ei ole rakennuspaikan kannalta arvoa tai

Kaupunginhallitus

§ 267

26.09.2022

käytettävyyttä. Täten hieman alempi neliöarvo on Teknisten palvelujen näkemysten mukaan käypä arvo.

Kauppahinnaksi muodostuu esitetyllä neliöarvolla 3.906 euroa. Kiinteistökaupan muut ehdot on esitetty oheisessa kauppakirjaluonnoksessa.

Kauppakirjaluonnos karttoineen on liitteenä.
Liite 1, KH 26.9.2022

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta ja ote yleiskaavasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että Naantalin kaupunki myy Vesa ja Marika Vaihille n. 651 m²:n suuruisen määräalan tilasta 529-411-0001-0075, kauppakirjaluonnoksesta ilmenevin ehdoin.
- Määräalan myyntihinnaksi päätetään 3.906 euroa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginvaltuuston myyntipäätöksestä lukien; sekä
- kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppakirjaluonnos karttoineen 529-411-0001-0075
Kauppakirjaluonnos_529-411-0001-0075

Röölänrannan asemakaavamuutos Ak-361

Tekninen lautakunta 14.09.2022 § 94

615/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 6.9.2022

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Rymättylässä Otavan saaren eteläosassa Röölän satama-alueella noin 3,5 km Rymättylän kirkonkylästä etelään. Röölän rannan alueelle laaditaan ensimmäistä asemakaavaa.

Alueelle on nyt laadittu 22.6.2022 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kavaselostuksen liitteineen. Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä 2022 loppuun mennessä.

Liitteet 1 - 4, TEKLA 14.9.2022

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Röölänrannan asemakaavan kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 05.06 - 20.07.2020 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä kaavaluonnos ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Annetuissa palautteissa kiinnitettiin huomiota muun muassa

- Kaava-alueen ja maantien 1890 kevyen ja joukkoliikenteen kehittämistarpeisiin ja liittymän liikenneturvallisuuteen

kaavoittajan vastine: suunnittelualuetta laajennettiin pohjoiseen ja Rymättylä-Hanka maantielle 1890 osoitettiin yleisen tien alue LT-merkinnällä. Liittymäalueelle laadittiin liikennetarkastelu.

- Myllyrakennuksen suojelumääräyksen tarkentamiseen siten, että sen tulisi yksiselitteisesti kieltää rakennuksen purkaminen

kaavoittajan vastine: suojelumääräystä täsmennettiin esitetyllä tavalla

- Polttoaineen jakelupisteen toiminnan laajuuteen. Tarpeita oli sekä sen rajaamiseen, että laajentamiseen

kaavoittajan vastine: yleisissä määräyksissä edellytetään ympäristöluvan tarpeen arvioimista toiminnan muuttuessa

- Kaava-alueen rajaukseen mm. rakennusmiljöön säilymisen näkökulmasta

kaavoittajan vastine: alueen miljöö on huomioitu kaavaa laadittaessa, ja siitä on laadittu erillinen tarkastelu (liite 6b). Suunnittelualan laajentaminen ei vastaisi asemakaavalle asetettua tavoitetta ja tarkoitusta

- Rymättylän VPK:n tarpeiden huomioimiseen

kaavoittajan vastine: pelastuslaitoksen kalustoa varten on osoitettu ohjeellisia aluevarauksia

- Kylätoimikunnan esiintymislavan säilymisen turvaamiseen alueella

kaavoittajan vastine: kaavan yleismääräyksiin on lisätty merkintä: LS/rm - alueelle saa sijoittaa siirrettävän esiintymislavan. Lavan sijainti ei saa rajoittaa alueen rakentamista tai muuta toimintaa.

Kaikki annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 10. Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- Ak-361 Röölnrannan ak, lausunnot ja mielipiteet, valmisteluvaihe

Kaavoitettava alue

Asemakaava laaditaan jo pääosin rakentuneelle Rööln ranta-alueelle sekä lakkautetuille maantiealueille. Kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana saadun palautteen perusteella suunnittelualuetta on laajennettu Rööln tien / Luotojentien (Rymättylä - Hanka maantie 1890) suuntaan. Asemakaavoitettava alue ulottuu nyt Rymättylä - Hanka maantien (Rööln tie, Luotojentie) pohjoisreunalta etelään päin, rajautuen itä- ja länsipuolella yksityisessä omistuksessa oleviin kiinteistöihin ja etelässä vesialueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,7 ha, josta maa-alue on noin 1,3 ha ja vesialuetta noin 1,4 ha.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön keskeisenä tavoitteena on osoittaa lakkautettaville yleisille tiealueille uusi julkinen käyttötarkoitus, joka tukee kokonaisuutena Rööln rannan alueen toimintaa, myös paikallisten asukkaiden ja yritysten näkökulmasta. Asemakaavatyössä etsitään ratkaisuja, jotka lisäävät matkailun kehittymisedellytyksiä sekä saariston palveluiden säilymistä ja kehittymistä merellisen maaseutu ympäristön ominaispiirteitä unohtamatta.

Rööln rannan aikaisemmat toiminnot (höyläämö, sillilaivat, yhteysalusliikenne) ovat loppuneet ja kaavoitettavan alueen elinvoimaisuus lepää nykyään pitkälti saariston loma-asukkaiden ja matkailun varassa. Siksi on tärkeää luoda edellytykset matkailua tukevien palveluiden tuottamiseen laaja-alaisemmin nykyisten, pääasiassa veneilijöille suunnattujen palvelujen lisäksi.

Keskeisiin tavoitteisiin on lisätty liikenneturvallisuuden parantaminen Rööläntien - Luotojentien risteysalueella.

Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 2011 hyväksymä Röölään taajamaosayleiskaava, jossa nyt kaavoitettava alue on merkitty pääosin satama-alueeksi (LS). Osa alueesta on merkitty liikerakennusten alueeksi (KL), jolla sijaitsee sr-merkinnällä suojeltavaksi osoitettu vanha myllyrakennus. Rööläntietä/ Luotojentietä koskevat merkinnät "Yhdystie" sekä "Kevyen liikenteen väylän yhteystarve".

Voimassa olevasta Röölään taajamaosayleiskaavasta poiketen asemakaavaluonnokseen on ranta-alueelle osoitettu satamatoimintojen lisäksi matkailua tukevaa toimintaa. Lisäyksen tarkoituksena on mahdollistaa rannan monipuolisempi kehittäminen ja edistää siten alueen säilymistä elinvoimaisena. Naantalin maankäytön kehityskuvassa 2035 Röölä on osoitettu Saariston rengastietä tukevaksi matkailupalvelualueeksi tai -kohteeksi.

Laaditut selvitykset

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty alueen rakennuksia koskeva tarkastelu. Lisäksi on laadittu Röölään liikennetarkastelu, jossa selvitetään Luotojentien-Rööläntien liittymiä ranta-alueen suuntaan. Selvitykset ovat selostuksen liitteenä (liite 6b ja liite 7).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. Päivitetty OAS on asemakaavaselostuksen liite 5.

Neuvottelut maanomistajien kanssa sekä maankäyttösopimukset

Kaavoitettavan alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan. Heidän kanssaan on keskusteltu muun muassa alueen liikennejärjestelyihin, rakennusoikeuksiin ja alueen nimistöön liittyvistä kysymyksistä.

Ranta-alue on asemakaavassa osoitettu sataman ja matkailupalvelujen korttelialueeksi, joka on tarkoitettu yleiseksi yhteysalusten, laivojen ja veneiden satamaksi. Yksityisessä omistuksessa olevalla alueella rakennusoikeus asemakaavan myötä vähenee lähtötilanteeseen verrattuna. Maankäytöstä ei muodostu yhdyskuntahuollosta aiheutuvia rakentamiskustannuksia, joten ei ole tarvetta maankäyttösopimukselle.

Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta asumiselle. Muuta rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 770 kerrosneliometriä:

- 170 k-m² on merkitty olemassa olevalle, suojellulle myllyrakennukselle (RM-2)

- 400 k-m² matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-2)

Kaupunginhallitus

§ 268

26.09.2022

- 200 k-m² sataman ja matkailupalvelujen korttelialueelle (LS/rm).

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 1).

Liikenteelliset ratkaisut

Alueen liikenne tukeutuu olemassa oleviin Rööläntiehen / Luotojentiehen (Rymättylä - Hanka maantie 1890). Suunnittelun aikana on tarkasteltu kävely- ja pyöräilytien sijoittelua sekä maantien liittymistä ranta-alueelle. Edellä mainittu maantie on merkitty yleisen tien alueeksi LT.

LS/rm -alueelle on osoitettu aluevaraus yleiselle pysäköinnille (lp-1). Autopaikoista neljä voidaan merkitä korttelissa 1 sijaitsevan RM-2 - korttelialueen käyttöön.

Kaavan vaikutukset kaupungin talouteen

Asemakaavan laatiminen ei aiheuta yhdyskuntatekniikasta muodostuvia kustannuksia, eikä kiinteistöjen myynnistä saatavia tuloja.

Kaavan vaikutuksia muilta osin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.6.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 22.6.2022 päivätty Röölänrannan asemakaavaehdotus (ak-361) 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.

Kokouskäsittely Kaija Saarni poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi, koska omistaa alueelta maa-alueita. Esteellisyyden peruste on intressijäävi.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022

615/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Kaupunginhallitus

§ 268

26.09.2022

Alueelle on laadittu 22.6.2022 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä 2022 loppuun mennessä.

Liitteet 1 – 4, KHJ 26.9.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 22.6.2022 päivätty Röölnrannan asemakaavaehdotus (Ak-361) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

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

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 268
615/10.02.03/2021

Mikäli kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto kokouksessaan 26.9.2022 hyväksyy yllä olevan mukaisen päätösehdotuksen ja tarkastaa pöytäkirjan kyseisen asian osalta kokouksessa, kaupunginhallitus käsittelee Röölnrannan asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisen ja lausuntojen pyytämisen.

Valmistelijä

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteenä.

Liitteet 1 – 4, KH 26.9.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että 22.6.2022 päivätty Röölnrannan asemakaavaehdotus (ak-361) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen

Kaupunginhallitus

§ 268

26.09.2022

vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Saaristolautakunta, DNA Oy sekä Caruna Oy.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui intressijäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli puolison maanomistus Röölänrannan (Ak.361) asemakaava-alueella.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavakartta Ak-361 Roolanrannan ak 22-6-2022 1000
Kaavaselostus, Ak-361 Roolanrannan ak 22-6-2022
Ak-361 Kaavaselostuksen liitteet 1-6
Ak-361 Kaavaselostuksen liitteet 7-10

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 88
§ 269

14.09.2022
26.09.2022

Lisämääräraha Merimaskun koulun kirjaston peruskorjaushankkeeseen

Tekninen lautakunta 14.09.2022 § 88

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 7.9.2022

Tilalaitos on kilpailuttanut Merimaskun kirjaston peruskorjaushankkeen kansallisena rakennusurakointihankintana. Hanke oli tarjouspyynnössä kilpailutettu kokonaisurakoinnin urakkamuodolla.

Merimaskun kirjaston muutostyöhön on vuoden 2022 talousarvioon osoitettu 100.000 euron määräraha.

Tarjouskilpailussa saatiin kolme tarjousta määräaikaan 10.8.2022 mennessä. Tarjoukset avattiin 11.8.2022.

Tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko oheistetaan esityslistan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali: Tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko

Halvimman tarjouksen jätti Voivala Yhtiöt Oy. Tarjoushinta on 443.306,45 euroa.

Koska määrärahat ovat olennaisesti alinta tarjoushintaa pienemmät, on harkittava hankinnan keskeyttämistä.

Kirjaston muutostyön toteuttamista tulisi kuitenkin harkita kaupungin omajohteisena työnä. Hankkeen suunnitelmaa tulisi olennaisesti muuttaa edullisemmaksi. Vaihtoehtoisena toteutusratkaisuna tila toteutettaisiin kevyemmällä pintaremontoinnilla omatoimikirjastoksi. Alustavien laskelmien mukaan vaihtoehto voitaisiin toteuttaa 230.000 euron kustannuksin.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

1. Keskeyttää Merimaskun kirjaston peruskorjaushankinnan, koska käytävissä olevat määrärahat eivät mahdollista hankinnan toteuttamista.
2. Esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kirjasto muutettaisiin suunniteltua kevyemmin toteutettavaksi omatoimikirjastoksi.
3. Esittää, että omatoimikirjastohankkeen toteuttamiseen osoitettaisiin 130.000 euron lisämääräraha vuoden 2022 investointien talousarvioon.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 88
§ 269

14.09.2022
26.09.2022

Kokouskäsittely

Kokouksessa käytiin läpi koulun henkilöstöltä tähän asiaan saatu palaute.

Tekninen johtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Tekninen lautakunta:

1. Keskeyttää Merimaskun kirjaston peruskorjaushankinnan, koska käytävissä olevat määrärahat eivät mahdollista hankinnan toteuttamista.
2. Päätää, että kirjaston muutostyöt suunnitellaan ja toteutetaan kevyemmin, mikä mahdollistaa kirjaston toiminnan palvelu- ja omatoimikirjastona.
3. Esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että muutostöiden toteuttamiseen osoitettaisiin 130.000 euron lisämääräraha vuoden 2022 investointien talousarvioon.

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 269
903/02.08.00/2022

Oheismateriaali:

- Tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Merimaskun kirjaston muutostöiden toteuttamiseen osoitettaisiin 130.000 euron lisämääräraha vuoden 2022 investointien talousarvioon.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 78

19.09.2022

Kaupunginhallitus

§ 270

26.09.2022

Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite Merimaskun kirjaston avaamiseksi kuntalaisten käyttöön

Kaupunginvaltuusto 19.09.2022 § 78

Valtuutettu Jan Lindström luki ja jätti seuraavan 13 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

” Merimaskun kirjaston välitön käyttöönotto

Tekninen lautakunta teki viime viikolla oikean päätöksen, kun keskeytti Merimaskun koulun kirjaston pintaremonttihankeeseen.

Neljä kysymystä, johon toivomme vastausta:

1. Miksi kirjasto on ollut kiinni keväästä asti vaikkei siellä ole aloitettukaan remonttia?
2. Miksi kirjaston kalusteet luovutettiin pois ennen kuin remontti oli suunniteltu ja siihen oli saatu tarjoukset ja kuka luovutuksesta päätti?
3. Miten voi olla, että valtuuston myöntämä määräraha pintaremonttiin, 100000 euroa ei riitä 149 m² hyväkuntoisen tilan pintaremonttiin ja omatoimikirjaston vaatimiin lukitusmuutoksiin?
4. Miksi asiantuntijalautakunta sivuutettiin päätöksenteosta?

Valitettavasti tilapalvelun suunnittelu ja toteutusprosessi ei toimi ja se tulee korjata ensi tilassa, jotta jatkossa saamme toteutettua valtuuston päättämät investoinnit määrärahojen puitteissa ja asiantuntijalautakunnat pääsevät sanomaan asioista oman mielipiteensä.

Merimaskun kirjasto on hyvässä ja tarkoituksenmukaisessa kunnossa eikä vaadi monen sadan tuhannen remonttia. Kirjaston toiminta ei myöskään vaadi esimerkiksi akustiikan parantamista, jota sinne on suunniteltu, koska kirjastossa on akustisesti hyvät pinnat eli kirjat kirjahyllyissä. Kirjastossa myös liikutaan ja työskennellään hiljaa.

Teklan päätös lisämäärärahasta on aivan yliampuva. Tuolla kokonaisrahalla 230 000 euroa voisi teettää samankokoisen talon avaimet käteen -periaatteella, olettaen, että perustukset ja liitännät ovat jo tehty niin kuin tässä tapauksessa on. Ihmetyttää suuresti, että mitä kaikkea kirjastoon on suunniteltu, kenen toimesta ja millä perusteilla?

Saatu tarjous oli yli 400 000 euroa, mitköhän on oikein kysytty tarjouspyynnössä. Ei ainakaan pelkästään välttämätöntä pintaremonttia ja lukituksen muutosta?

Kuka tällaisen tarjousaineiston tuotti ja kuka siitä vastasi?

Meille on tulossa suuret investoinnit taas seuraavalle nelivuotiskaudelle, kuten meille valtuuston seminaarissa kerrottiin. Mikäli emme jatkossa saa tällaista yliampuvaa investointitapaa muutettua järkeväksi niin hukka meidät perii. Tehdään se mitä on tarpeen, muttei pröystäillä.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 78
§ 270

19.09.2022
26.09.2022

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että kaupunki ryhtyy välittömiin toimiin, jotta kirjasto voidaan avata mahdollisimman nopeasti kuntalaisten käyttöön sekä tilapalveluiden suunnittelu ja toteutusprosessi saatetaan nopeasti kuntoon.

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 270
973/00.01.02.03/2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen sivistyspalvelujen valmisteltavaksi. Aloitteen vastuuvastavalmistelijaksi nimetään talouspäällikkö Timo Saario.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 77
§ 271

19.09.2022
26.09.2022

Valtuutettu Reetta Tanila-Järvisen ym. valtuustoaloite liukuesteiden jakamisen jatkamiseksi yli 65-vuotiaille terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen toimenä

Kaupunginvaltuusto 19.09.2022 § 77

Valtuutettu Reetta Tanila-Järvinen luki ja jätti seuraavan 5 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Olemme suuren muutoksen edessä. 2023 kaupungin tehtävistä katoaa sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestäminen. Kaupunkiin jää edelleen terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen.

Naantalin kaupungilla on ollut vuosien perinteet yli 65-vuotiaiden liukuesteiden jakamisessa. Ikäihmiset ovat saaneet maksusitoumuksen liukuesteisiin kahden vuoden välein paikalliselle toimijalle. Raha liukuesteisiin on tullut sosiaali- ja terveyspalveluiden budjetista. Määräraha on ollut vuositasolla 10 000 euroa. Nyt näyttää siltä, ettei hyvinvointialue olisi ottamassa tätä toimintoa itselleen.

Jos liukuesteillä saadaan yksikin kaatuminen ja lonkkamurtuma estettyä. Se säästää kokonaisen vuoden määrärahan, jopa ylikin. Säästytään muun muassa leikkaukselta, sairaalapäiviltä, kuntoutukselta ja mahdollisilta kodin muutostöiltä.

Siksi ehdotan, että Naantalin kaupunki jatkaa tulevana vuosinakin tätä ansiokasta liukuesteiden jakoa yli 65-vuotiaille terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen toimenä.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 271
972/00.01.02.03/2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen sivistyspalvelujen valmisteltavaksi. Aloitteen vastuuvastavalmistelijaksi nimetään sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 258, § 259, § 260, § 261, § 262, § 263, § 267, § 268, § 269, § 270, § 271

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 264, § 265, § 266**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 04.10.2022 .

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 lähettämisestä.

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

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