

Kaupunginhallitus

Aika 03.10.2022 klo 18:00 - 20:29
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 272	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 273	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 274	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
§ 275	Naantalin kaupungin organisaatiouudistus	7
§ 276	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	13
§ 277	Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n rahoitukseen liittyvän osakaslainojen ja rahoitukseen liittyvän etusijasopimuksen uusiminen	15
§ 278	TA2022 tammi-elokuun raportti	17
§ 279	Naantalin kaupungin vaikuttamistoimielimien edustajien valitseminen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimiin	19
§ 280	Heidi Virkin eroaminen luottamustoimesta ja vapautuvan luottamustoimen täyttäminen.	22
§ 281	Isokylän alueelta tonttien 529-119-0008-0004 ja 529-119-0009-0001 luovuttaminen huutokaupan perusteella	23
§ 282	Livonsaaren ranta-asemakaava I muutos	26
§ 283	Ilmoitusasiat	31
§ 284	Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat	32

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni Naavasalo Matti Aho Kimmo Gustafsson Hanna Hagsberg Sirpa Hörkkö Jari-Antti Outinen Sari Tavio Tero Tuuna Markku	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja Jäsen jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	§ 272 - § 276 osa, § 277 - § 284
	Salokangas Elina Junnila Vilhelm	Varajäsen Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	§ 272 - § 277
	Maja Pirjo	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Urpolahti Annika	Kaupunginvaltuuston 3. varapj.	
	Mäntylä Katja Järvinen Turo Leppänen Laura Luotio Riitta	Henkilökunnan edustaja Kaupunginlakimies Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	§ 275 - § 276, § 278 § 277

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtajaRiitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

272 - 284

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 10.10.2022

Hanna Gustafsson
pöytäkirjantarkastajaSirpa Hagsberg
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
11.10.2022.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 272

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 03.10.2022 § 273

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 Hanna Gustafsson ja Sirpa Hagsberg.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hanna Gustafsson ja Sirpa Hagsberg.

Kaupunginhallitus

§ 274

03.10.2022

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 274

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 262

26.09.2022

Kaupunginhallitus

§ 275

03.10.2022

Naantalin kaupungin organisaatiouudistus

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 262

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 taktikka

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 mielenterveystyön koordinointi
- Maahanmuutto ja kotoutus
- Työllisyysasiat (työmarkkinatuki, työllistäminen sekä yritys- ja työllistämistuki)

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 262
§ 275

26.09.2022
03.10.2022

- 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.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 262
§ 275

26.09.2022
03.10.2022

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 terveystalouden 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

Kaupunginhallitus

§ 275

03.10.2022

- 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.

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 275

998/00.01.01.00/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio:

Keskeisiä muutostarpeita kaupungin organisaatiossa on käsitelty kaupunginhallituksen laivaseminaarissa 15.8.2022 sekä valtuuston seminaarissa 13.9.2022. Muutostarpeita on käsitelty kaikkien eri poliittisten ryhmien ryhmäkokouksissa elo-syyskuussa 2022.

Organisaatiouudistusta on lisäksi käsitelty ryhmäpuheenjohtajien kokouksissa 10.8.2022 ja 19.9.2022.

Pääluottamusmiehet ovat käsitelleet organisaatiouudistuksen muutostarpeita 23.9.2022 kokouksessa.

Kaupungin järjestämisvastuulle jäävät toiminnot

Sosiaalipalveluista jää peruskuntiin seuraavat tehtäväkokonaisuudet:

- Ympäristöterveydenhuolto (ostettu Raision kaupungilta)
- Työllisyyspalveluista työmarkkinatuki, yritys- ja työllistämistuki sekä työllistäminen
- Maahanmuutto- ja kotoutusasiat
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen koordinaatio
- Ehkäisevä päihdehuolto ja mielenterveystyön koordinaatio

Oheismateriaali:

- Muutostarpeet ja niiden ratkaisut 1.1.2023 lukien.

Toimielinorganisaatio 1.1.2023

Kaupungin toimielinorganisaatiota muutetaan siten, että sosiaali- ja terveyslautakunta ja sosiaali- ja terveyslautakunnan yksilöjaosto lakkaavat 31.12.2022.

Koulutuslautakunta nimetään sivistys- ja hyvinvointilautakunnaksi. Uusi lautakunta vastaa edelleen varhaiskasvatuksesta, esi- ja perusopetuksesta, perusopetuksen aamu- ja iltapäivätoiminnasta sekä

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 262
§ 275

26.09.2022
03.10.2022

oppilashuollosta, toisen asteen koulutuksesta, vapaasta sivistystyöstä ja taiteen perusopetuksesta sekä muista kasvatukseen ja opetukseen kuuluvista tehtävistä sekä hyvinvoinnin ja terveydenedistämisen koordinoinnista, kuten hyvinvointisuunnitelman ja -kertomuksen laadinnasta ml. ehkäisevän päihdehuollon ja mielenterveyshuollon koordinaatio.

Muut muutostarpeet

Vaikuttamistoimielimistä vammaisneuvoston ja vanhusneuvoston koordinointi siirtyvät hallintopalveluille. Nuorisovaltuuston koordinointi säilyy edelleen vapaa-aikatoimella. Vaikuttamistoimielimien tehtävänsiirto edellyttää hallintopalveluissa henkilötöresurssin sisäistä uudelleen järjestämistä.

Työllisyyspalvelujen sekä kotouttamisen ja maahanmuuton määrärahat tulevat omiksi tulosalueiksi hallintopalveluihin. Tulosalueiden vastuuhenkilönä toimii työllisyyspäällikkö ja hänet sijoitetaan kaupunginjohtajan suoraan alaisuuteen.

Muilta osin kaupungin oma toimielinorganisaatio säilyy entisellään 31.5.2023 asti.

Soteen liittyviin ylikunnallisiin toimielimiin tulee kuitenkin muutoksia, kun tiettyjen kuntayhtymien tehtävät siirtyvät hyvinvointialueille ja peruskunnat jäävät huolehtimaan niihin liittyvistä kiinteistöistä.

Soteen jäävät eräät eläkeläisyhdistysten ja ruuan jakeluun liittyvät avustukset ja ruuan jakeluun liittyvät tilavuokrat budjetoidaan hallintopalvelujen talousarvioon.

Ympäristöterveydenhuollon koordinointi siirtyy sosiaali- ja terveyspalveluilta teknisiin palveluihin. Ostopalvelu Rasion kaupungilta jatkuu.

Edellä mainitut toiminnalliset muutokset huomioidaan vuoden 2023 talousarviovalmistelussa.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden vuoden 2022 tilinpäätös käsitellään kaupunginhallituksessa.

Muutokset hallintosäätöön

Tarvittavat hallintosäätömuutokset laaditaan siten, että hallitus käsittelee ne marraskuun alussa ja valtuusto marraskuun valtuuston kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että
- sosiaali- ja terveyslautakunnan ja sosiaali- ja terveyslautakunnan yksilöjaoston toiminta päättyy 31.12.2022,
- koulutuslautakunnan nimi muutetaan sivistys- ja

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 262
§ 275

26.09.2022
03.10.2022

hyvinvointilautakunnaksi 1.1.2023 lukien,
- Uuden sivistys- ja hyvinvointilautakunnan tehtäviin sisältyy koulutuslautakunnan nykyisten tehtävien lisäksi hyvinvoinnin ja terveydenedistämisen ml. ehkäisevän päihdehuollon ja mielenterveystyön koordinointi,
- Ympäristöterveydenhuollon koordinointi siirretään teknisiin palveluihin,
- Vammaisneuvoston ja vanhusneuvoston koordinointi siirretään hallintopalveluille,
- Yritys- ja työllisyyspalvelut sekä kotouttaminen ja maahanmuutto siirretään hallintopalveluihin omiksi tulosalueiksi,
- Hyvinvointialueuudistukseen liittyvät tarvittavat määrärahamuutokset huomioidaan vuoden 2023 talousarviovalmistelussa.

Kokouskäsittely

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

Ryhmiä välisten neuvottelujen jälkeen Tero Tavio esitti Kimmo Ahon kannattamana seuraavaa:

"Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että
- sosiaali- ja terveyslautakunnan ja sosiaali- ja terveyslautakunnan yksilöjaoston toiminta päättyy 31.12.2022,
- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nimi muutetaan hyvinvointilautakunnaksi 1.1.2023 lukien,
- Hyvinvointilautakunnan tehtäviin sisältyy kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nykyisten tehtävien lisäksi hyvinvoinnin ja terveydenedistämisen ml. ehkäisevän päihdehuollon ja mielenterveystyön koordinointi,
- Ympäristöterveydenhuollon koordinointi siirretään teknisiin palveluihin,
- Vammaisneuvoston ja vanhusneuvoston koordinointi siirretään sivistyspalveluille,
- Yritys- ja työllisyyspalvelut sekä kotouttaminen ja maahanmuutto siirretään hallintopalveluihin omiksi tulosalueiksi,
- Hyvinvointialueuudistukseen liittyvät tarvittavat määrärahamuutokset huomioidaan vuoden 2023 talousarviovalmistelussa."

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Tero Tavion tekemän ja Kimmo Ahon kannattaman muutosehdotuksen.

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 276

Pöytäkirjat

1	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.9.2022
§ 57	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 58	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 59	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston talousarvioehdotus 2023
§ 60	Poikkeamishakemus asuinrakennuksen rakentamiseksi, 529-581-0001-0053
§ 61	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-489-0001-0027
§ 62	Poikkeamishakemus käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuksen rakentamiseksi, 529-420-0001-0004
§ 63	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-556-0001-0070
§ 64	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-430-0001-0174
§ 65	Poikkeamishakemus rakennusalojen muuttamiseksi, 529-002-0017-0004
§ 66	Röölänrannan asemakaava (Ak.361)
§ 67	Livonsaaren ranta-asetusmuutos I muutos
2	Koulutuslautakunta 27.9.2022
§ 61	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 62	Koulutuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 63	Tutustuminen Aurinkometsän päiväkotiin
§ 64	Varhaiskasvatuksen yksiköiden työsuunnitelmat toimintakaudelle 2022-2023
§ 65	Naantalin varhaiskasvatuksen palvelusetelin suurimman arvon tarkistaminen 1.10.2022
§ 66	Koulutuslautakunnan vuoden 2023 talousarvioesitys
§ 67	Perusopetuksen opetussuunnitelman perusteiden muuttaminen
§ 68	Suunnitelma kasvatustieteiden ja kurinpidollisten keinojen käyttämisestä ja niihin liittyvistä menettelytavoista perusopetuksessa
§ 69	Naantalin lukion opetussuunnitelman muutokset 1.8.2022 alkaen
§ 70	Valtion erityisavustus
§ 71	Valtuutettu David Mbingin ym. valtuustoaloite talouden perusteiden opettamiseksi nuorille
§ 72	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
72/2022	Ulkomaan virkamatka Italiaan 21.-28.4.2023
2	Talousjohtaja Heli Lähteenmäki
12/2022	Kassalainan ottaminen 27.9.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsitely

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

Merkittiin, että Markku Tuuna poistui intressijävinä kaupunginhallituksen kehittämis- ja henkilöstöjaoksen §:n 66 käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli puolison maanomistus Röölänrannan (Ak.361) asemakaava-alueella.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n rahoitukseen liittyvän osakaslainojen ja rahoitukseen liittyvän etusijasopimuksen uusiminen

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 277
1016/02.05.03/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginhallitus on viimeksi 14.12.2014, 20.11.2017 ja 25.3.2019 hyväksynyt Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n (TSE) rahoitukseen liittyvän etusijasopimuksen. Etusijasopimus on asiakirja, jossa määritellään ulkoisten rahoittajien ja osakaslainoittajien saatavien etusijajärjestys. Yhtiö on 20.9.2022 toimittanut yhtiön hallituksen esityksen osakaslainojen ja etusijasopimuksen muutoksista, joiden keskeinen sisältö ja perustelut ovat seuraavat:

”TSE:n osakkaat ovat antaneet osakslainat (osakslainasopimukset 28.12.2011, 27.000.000 euroa ja 21.12.2012, 27.000.000 euroa) yhteensä 54.000.000 euroa sekä niihin liittyvän Etusijasopimuksen, joka koskee ulkoisten rahoittajien ja osakslainoittajien saatavien velvoitteiden etusijaa ja maksunsaantijärjestystä. Naantalin kaupungin osuus kummassakin Osakslainassa on 810.000 euroa eli yhteensä 1.620.000 euroa, eli 3 % Osakslainoista, mikä vastaa Naantalin omistusosuutta TSE Oy:ssä.

Etusijasopimuksessa TSE Oy:n osakkaat (mukaan lukien Naantalin kaupunki) ovat muun muassa alistaneet osakslainasaatavansa etuoikeusjärjestyksessä pankkien lainasaataville ja sitoutuneet Mankala -toimintamalliin TSE Oy:ssä. Osakslainoja ei Etusijasopimuksen voimassa ollessa (eli käytännössä ennen kuin pankkien lainat on maksettu) saa maksaa tai periä ennenaikaisesti takaisin eikä TSE voi maksaa niille sovittua suurempaa korkoa (12 kk euribor +marginaali). Alistetut Osakslainat ovat pankkien luottokelpoisuusarvioinnissa ja lainasopimuksen minimiomavaraisuusehdon täyttymistä tarkasteltaessa rinnastettavissa TSE Oy:n omaan pääomaan. Ehdon täyttäminen voisi muuten olla vaikeaa.

Nykyiset, alun perin 15 vuoden Osakslainat erääntyvät 31.1. 2026 ja 28.12.2027. Pankit edellyttävät uusia lainoja myöntäessään, että Osakslainojen jäljellä oleva laina- aikaa pidennetään niin, että se on useita vuosia pitempi kuin uuden pankkilainan. TSE ei voi saada tavoiteltuja pankkilainojen laina-aikoja/eräpäiviä vuosille 2026–2027 tai pitemmälle ilman Osakslainojen ja Etusijasopimuksen pidennystä. Osakslainat ja etusijasopimuksen sisältävä rahoitusmalli ovat auttaneet TSE Oy:tä saamaan kilpailukykyiset lainaehdot. Samalla osakslainat tuottavat osakkaille korkotuottoja. Jotta se olisi käytettävissä myös joulukuussa 2022 tehtävässä jälleenrahoituksessa, TSE Oy pyytää osakkaitaan pidentämään Osakslainojen laina-aikaa 28.12.2029 saakka entisiin ehdoin. Pidennys olisi käytännön syistä tarkoituksenmukaista toteuttaa niin, että samalla nykyiset kaksi ehdoiltaan (eräpäivää lukuun ottamatta) identtistä Osakslainaa ja Osakslainasopimusta uudistetaan ja

Kaupunginhallitus

§ 277

03.10.2022

yhdistetään entisin ehdoin (pois lukien eräpäivä) yhdeksi pääomamäärältään 54.000.000 suuruiseksi 28.12.2029 erääntyväksi osakslainaksi, jossa Naantalin kaupungin osuus kokonaissummasta on ennallaan eli 1.620.000 euroa (3 %). Allekirjoitettava uusi osakslainasopimus korvaa vuosien 2011 ja 2012 osakslainasopimukset.

Liitteenä on nykyisistä sopimuksista päivitetty luonnokset uudeksi 54.000.000 euron osakslainasopimukseksi ja etusijasopimukseksi. Koska lainasopimusneuvottelut ovat vielä kesken, voi niihin vielä tulla tarkennuksia tai korjauksia.”

Liitteenä Osakslainasopimusluonnos 20.9.2022 (salassa pidettävä JulKL 24 § 20 -kohta yksityisen liikesalaisuus) ja Etusijasopimusluonnos 26.9.2022

Liitteet 1 – 2, KH 3.10.2022

Kaupunginlakimies Turo Järvinen on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus
- hyväksyy Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n liitteen mukaisen etusijasopimuksen ja
- esittää edelleen valtuustolle, että se hyväksyy liitteen mukaisen uuden osakslainasopimuksen, jolla nykyisten kahden osakslainan laina-aikaa jatketaan 28.12.2029 saakka ja jolla ne samalla yhdistetään ja uudistetaan entisin ehdoin yhdeksi pääomamäärältään 54.000.000 euron suuruiseksi osakslainaksi.
- esittää, että valtuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan tarvittaessa hyväksymään sopimuksiin vähäisiä muutoksia.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että kaupunginlakimies Turo Järvinen oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Turun Seudun Energia osakslainasopimus 2022 54 M luonnos 20 09 päätettäväksi osakkaalle
TSE - Etusijasopimus luonnos 26 09 2022

TA2022 tammi-elokuun raportti

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 278
457/02.02.02/2022

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Syyskausi jatkuu epävarmoissa tunnelmissa. Vaikka koronasta on tullut yksi virus muiden liikkeellä olevien joukossa, ilmassa on edelleen muita epävarmuustekijöitä: Ukrainan sodan kaikkia vaikutuksia talouteen ei ole vielä nähty, inflaatio nostaa erilaisten hyödykkeiden sekä palvelujen hintoja, ja korkojen nousulle on edelleen painetta. Yksityinen kulutus alkaa hyytyä hintojen noustessa, ja etenkin rakennusinvestointeja harkitaan tarkkaan kustannustason ja materiaalipulan vuoksi. Vuodeksi 2023 ennustetaan hyvin pientä talouskasvua tai jopa taantumaa.

Tammi-elokuun toteumasta näkyy kevään ja kesän kehitys, mutta loppuvuoden toteutuman osalta siitä ei vielä voi tehdä lopullisia johtopäätöksiä. Laskennallinen toteutumaprosentti elokuun lopussa on 66,7 % talousarviosta.

Kokonaisuutena toimintatuotot ovat kehittyneet edelleen hyvin, niiden toteutumaprosentti on tässä vaiheessa vuotta peräti 75,7 % eli reilusti yli keskimääräisen toteutuman. Myyntituottojen hyvän kehityksen taustalla on sähkökauppa, jossa hinta on edelleen korkealla. Avustusten määrä on pysynyt lähes ennallaan edellisiin toteutumiin verrattuna, mutta niiden lopullinen käyttö kuluvana vuonna selviää vasta loppuvuodesta. Samoin avustuksien vastapainona ovat lisääntyvät kulut, koska avustuksilla palkataan mm. lisähenkilöstöä. Maksutuotot ovat jonkin verran perässä keskimääräisestä toteutumasta. Muut tuotot kertyvät epätasaisemmin (sis. KOM myyntituotot), mutta ne ovat talousarvioon nähden hieman perässä.

Toimintakulujen osalta toteutuma alittaa keskimääräisen toteutuman hieman. Henkilöstökulujen summasta puuttuvat vielä pääosin syyskuussa maksuun tulevat palkankorotukset, jotka maksetaan takautuvasti 1.6. alkaen. Henkilöstökulut ovat toteutuneet alle talousarvion laskennallisen toteutuman, palvelujen ostot samoin. Aineissa ja tarvikkeissa näkyy hintojen nousu mm. polttoaineiden ja elintarvikkeiden osalta, ja ne ylittävät keskimääräisen toteutuman. Osa kustannuksista ei toteudu tasaisesti vuoden aikana, mutta hintojen yleinen nousu vaikuttanee myös kustannusten toteutumiseen. Henkilöstökuluissa on painetta joillakin tulosalueilla, mutta toisaalta niissä näkyy myös sijaisten saatavuushaasteet.

Verotulojen tilitykset ovat jatkaneet hyvää kehitystä. Yhteisöverotilitykset ovat olleet alkuvuonna korkeammalla tasolla kuin viime vuonna, mikä johtuu vielä viime vuoden yhteisöveron ennakoiden tilityksistä kunnille, kesällä tahti niiden osalta rauhoittui ja syyskuussa tuli jälleen nousua. Lopputulema kuluvana vuonna pitäisi olla vain noin 5 % pienempi

Kaupunginhallitus

§ 278

03.10.2022

yhteisöveron kokonaismäärä kuin vuonna 2021. Verotulot ylittävät kuitenkin tässä vaiheessa laskennallisen toteutuman 4,9 %-yksikköä.

Valtionosuuksien toteutuma on hieman laskennallista toteutumaa suurempi. Valmo-opetuksen kustannuksia korvataan valtionosuuksien sisällä.

Tässä vaiheessa vuotta vuosikate näyttää 15,0 miljoonaa euroa. Poistot ovat tässä vaiheessa hieman alle laskennallisen toteutuman, mutta vuoden aikana valmistuvat hankkeet nostanevat poistot jonkin verran talousarviota suuremmiksi.

Tilikauden tulos näyttää 8,6 miljoonaa euroa positiiviselta tässä vaiheessa vuotta.

Alkuvuonna kassasta maksut ovat olleet pieniä, pääosin siitä syystä, että investointimenojen toteutuminen painottuu loppuvuoteen. Kesän aikana investointien kustannuksia on kertynyt runsaasti. Tästä huolimatta, hyvän verotulokehityksen sekä pienten kassasta maksujen johdosta lainamäärä on elokuun lopussa 7,0 miljoonaa euroa. Tilanne tulee muuttumaan syksyllä, kun investointihankkeet etenevät.

Investointien toteutuma-aste 31.8.2022 on 76,3 % eli elokuussa on kiritty yli keskimääräisen toteutuman. Investointimenot eivät kerry tasaisesti.

Seuraava toteutumaraportti ja ennuste loppuvuodesta laaditaan syyskuun lopun tilanteesta.

Liitteenä maksuvalmiusraportti ja talouden toteuma tammikuu - elokuu 2022 sekä raportti verotulotilityksistä tammi-syyskuulta 2022.

Liitteet 1 – 3, KH 3.10.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.

Kokouskäsittely

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

Merkittiin, että valtuuston puheenjohtaja Vilhelm Junnila poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn alkaessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Maksuvalmiusraportti tammi-elokuu 2022
Verotilitykset 2022 Naantali
Tot 08_2022

Naantalin kaupungin vaikuttamistoimielimien edustajien valitseminen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimiin

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 279
649/00.00.01.00/2022

Valmistelija

hallintojohtaja Riitta Luotio:

Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle nimetään nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja monikulttuurisuusneuvosto. Vaikuttamistoimielimet ovat yksi tapa hyvinvointialueen asukkaille osallistua ja vaikuttaa hyvinvointialueen toimintaan.

Hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimillä on mahdollisuus vaikuttaa hyvinvointialueen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on tai joilla vaikuttamistoimielin arvioi olevan merkitystä lasten ja nuorten, ikääntyneen väestön, vammaisten henkilöiden, maahanmuuttajien tai vieraskielisten henkilöiden ja heidän tarvitsemiensa palveluiden kannalta. Vaikuttamistoimielimet tulee ottaa mukaan osallistumisen ja kuulemisen kehittämiseen hyvinvointialueella.

Vaikuttamistoimielinten asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää hyvinvointialueen aluehallitus. Laki hyvinvointialueesta (32 §) ja Varsinais-Suomen hyvinvointialueen valtuuston hyväksymä (2.3.2022) hallintosääntö määräävät vaikuttamistoimielinten jäsenten nimeämisiin liittyvistä asioista.

Nimeämispyyntö

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen valmisteluorganisaatio on 17.5.2022 päivätyllä kirjeellä pyytänyt kuntia nimeämään edustajat hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimiin.

Nimeäminen on kunnissa pyydetty tekemään seuraavasti:

- kunnan nuorisovaltuusto tai vastaava toimielin valitsee yhden jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen nuorisovaltuustoon
- kunnan vanhusneuvosto tai vastaava toimielin valitsee yhden jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen vanhusneuvostoon
- kunnan vammaisneuvosto tai vastaava toimielin valitsee yhden jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen vammaisneuvostoon
- kunta valitsee yhden jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen monikulttuurisuusneuvostoon

Aluehallitus valitsee vanhusneuvoston, vammaisneuvoston ja monikulttuurisuusneuvoston puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat.

Vaikuttamistoimielimet aloittavat toimintansa 1.1.2023 alkaen.

Kaupunginhallitus

§ 279

03.10.2022

Vaikuttamistoimielimille järjestetään syksyn 2022 aikana orientaatiotilaisuus työskentelyn käynnistymisen tueksi myöhemmin vahvistettavana ajankohtana.

Oheismateriaali:

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen valmisteluorganisaation nimeämispyyntö 17.5.2022

Naantalin vaikuttamistoimielimien ehdotukset edustajista

Hallintopalvelut on toukokuussa 2022 pyytänyt Naantalin nuorisovaltuustoa, vammaisneuvostoa ja vanhusneuvostoa tekemään edellä esitetyt henkilöesitykset.

Naantalin kaupungin vanhusneuvosto 2.9.2022 saapuneella sähköpostilla esittänyt ehdolle seuraavat henkilöt:

j	Irmeli Vainio	hkvj	Seija Tuominen
---	---------------	------	----------------

Naantalin vammaisneuvosto on 1.9.2022 pitämässä kokouksessa ehdottanut hyvinvointialueen vammaisneuvostoon ehdolle seuraavat henkilöt:

j	Mika Ratilainen	hkvj	Lasse Eklund
---	-----------------	------	--------------

Naantalin kaupungin nuorisovaltuusto on 21.9.2022 pitämässään kokouksessa esittänyt ehdolle seuraavat henkilöt:

j	Aleksanteri Lumiaho	hkvj	Ville-Veikko Kokkonen
---	---------------------	------	-----------------------

Naantalin kaupungilla ei ole monikulttuurisuusneuvostoa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus esittää, että Varsinais-Suomen hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimiin nimetään seuraavat Naantalin kaupungin edustajat:

V-S vanhusneuvosto			
j	Irmeli Vainio	hkvj	Seija Tuominen

V-S vammaisneuvosto			
j	Mika Ratilainen	hkvj	Lasse Eklund

V-S nuorisovaltuusto			
j	Aleksanteri Lumiaho	hkvj	Ville-Veikko Kokkonen

Lisäksi kaupunginhallitus valitsee yhden jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Varsinais-Suomen hyvinvointialueen monikulttuurisuusneuvostoon.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. Monikulttuurisuusneuvoston jäseneksi nimettiin Elina Salokangas ja henkilökohtaiseksi varajäseneksi Märta Marjamäki.

Kaupunginhallitus

§ 279

03.10.2022

Liitteet

Nimeämispyyntö hyvinvointialueen vaikuttamistoimielimiin

Kaupunginhallitus

§ 280

03.10.2022

Heidi Virkin eroaminen luottamustoimesta ja vapautuvan luottamustoimen täyttäminen.

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 280
1007/00.00.01.01/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Heidi Virkki on koulutuslautakunnassa varajäsenenä. Hän on menettänyt vaalikelpoisuuden ja pyytänyt eroa tästä luottamustehtävästä aloitettuaan kaupungin palveluksessa lautakunnan alaisessa tehtävässä.

Kaupunginvaltuusto on 23.8.2021 § 80 valinnut koulutuslautakuntaan kaudelle 24.8.2021 - 31.5.2023 seuraavat henkilöt:

pj Juha Takanen SDP	hvj Teemu Sundqvist SDP
vpj Jussi Tähti KOK	hvj Lauri Törnström KOK
j Tommy Björkskog KD	hvj Mika Ratilainen KD
j Minna Eura PS	hvj Virve Karvinen PS
j Isabella Hautala SDP	hvj Hannele Vienonen SDP
j Ismo Järvi KOK	hvj Frans Ekqvist KOK
j Teemu Levomäki KOK	hvj Janne Noppee KOK
j Sanni Rantalainen KOK	hvj Satu Haapalainen KOK
j Nina Saari KOK	hvj Marianne Mertsola KOK
j Reetta Tanila-Järvinen KESK	hvj Heidi Virkki KESK
j Liisa Äikäs VIHR	hvj Lumi Sariola VIHR

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että

- kaupunginvaltuusto myöntää Heidi Virkille eron koulutuslautakunnan varajäsenen luottamustehtävästä.

- kaupunginvaltuusto valitsee uuden varajäsenen Heidi Virkin tilalle koulutuslautakuntaan 31.5.2023 päättyvälle toimikaudelle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Isokylän alueelta tonttien 529-119-0008-0004 ja 529-119-0009-0001 luovuttaminen huutokaupan perusteella

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 281
706/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi ja maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Taustaa

Naantalin kaupunginhallitus päätti 13.6.2022 § 191 asettaa myytäväksi avoimella huuto-kaupalla Huutokaupat.com-palvelussa Isokylän kaupunginosan tontit 529-119-0008-0004 ja 529-119-0009-0001. Huutokaupan ehdoissa kaupunki pidätti ehdottoman oikeuden hyväksyä tai hylätä korkeimman esitetyn tarjouksen. Huutokaupan luonteesta johtuen kohteet voitiin laittaa ainoastaan myyntiin, mutta muutoin noudatettiin kaupungin normaaleja tontinluovutusehtoja mm. rakentamisvelvollisuuden osalta.

Tontit olivat huutokaupattavana siten, että tontin 529-119-0008-0004 huutokauppa-aika oli 16.8.-17.9.2022 ja tontin 529-119-0009-0001 huutokauppa-aika 15.8.-16.9.2022. Kohteille järjestettiin avoin esittelytilaisuus 13.9., minkä lisäksi kohteita esiteltiin pyynnöstä 24.8. Esittelyissä kävi yhteensä kuusi henkilöä.

Tarjousaikojen päättymisen jälkeen Tekniset palvelut järjesti 19.9. Huutokaupat.comin edustajan kanssa palaverin, jossa valmisteltiin ehdotusta korkeimpien tonttikohtaisten tarjousten hyväksymiseksi tai hylkäämiseksi.

Huutokaupan tulokset sekä tarjoajien kanssa käydyt neuvottelut

Tonttikohtaiset tulokset ovat seuraavat:

Tontti 529-119-0009-0001:

- Kohdetta katsottu 8.609 kertaa.
- Kohteen lisäsi seurantalistalleen 133 henkilöä.
- Kohteesta esitti tarjouksia 15 tarjoajaa.
- Tarjoajat kohdentuivat Turun, Pääkaupunkiseudun ja Seinäjoen alueille.
- Kohteesta esitettiin tarjouksia yhteensä 157 kappaletta.
- Korkein tarjous 77.000 euroa.

Todettiin, että korkeimman tarjouksen esittänyt taho ei täytä huutokauppaan etukäteen asetettuja sitovia ehtoja, koska tarjoajalle on luovutettu kaupungin puolesta tontti kuluvan vuoden 2022 aikana. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Tämän vuoksi kyseisen tarjoajan esittämät tarjoukset on hylättävä. Korkein hyväksyttävä tarjous oli näin ollen toiseksi korkein esitetty tarjous 75.383 euroa.

Kaupunki oli yhteydessä toiseksi korkeimman tarjouksen esittäneeseen tahoon, joka kuitenkin päätti vetäytyä, minkä jälkeen yhteyttä otettiin kohteesta kolmanneksi korkeimman tarjouksen, 73.298 euroa, jättäneeseen tahoon, joka niin ikään vetäytyi. Kaupunki oli vielä yhteydessä kohteesta neljänneksi korkeimman tarjouksen, 65.320 euroa, jättäneeseen tahoon, jonka kanssa aloitettiin neuvottelut.

Tontti 529-119-0008-0004:

- Kohdetta katsottu 4.107 kertaa.
- Kohteen lisäsi seurantalistalleen 95 henkilöä.
- Kohteesta esitti tarjouksia 11 tarjoajaa
- Kohteesta esitettiin tarjouksia yhteensä 46 kappaletta.
- Tarjoajat kohdentuivat Turun ja Pääkaupunkiseudun alueille.
- Korkein tarjous 43.000 euroa.

Todettiin, että tontista 529-119-0008-0004 esitetty korkein tarjous, 43.000 euroa, oli odotuksia alhaisempi, ja on kaupungille varattuun oikeuteen perustuen hylättävä. Samassa yhteydessä mahdollisten hintaneuvottelujen käyminen tarjoajan kanssa todettiin perustelluksi.

Tontista 529-119-0009-0001 neljänneksi korkeimman tarjouksen ja tontista 529-119-0008-0004 korkeimman tarjouksen jättäneen todettiin olevan yksi ja sama taho. Neuvotteluiden myötä kyseinen tarjoaja päätti vahvistaa tontista 529-119-0009-0001 esittämänsä tarjouksen, 65.320 €. Neuvottelut edellä mainittujen, kohteista tarjouksia eri sijoin esittäneiden tahojen kanssa käytiin Huutokaupat.comin edustajan kanssa käydyin palaverin jälkeen viikon 38 aikana. Tarjouksen esittäjät kontaktoitiin puhelimitse.

Huutokaupan hintatasosta

Suoritetussa hintatarkastelussa tarkasteltiin sekä toteutuneita kauppahintoja mm. asuntomessualueella ja sen pohjoispuolella että yksityisen tontitarjonnan pyyntihintoja Santalantien kaava-alueella. 1.7.-31.8. järjestetyssä Asuntomessualueen pohjoispuolelle sijoittuvien tonttien tarjouskilpailussa AO-tonttien keskimääräiseksi luovutusarvoksi muodostui n. 279 €/k-m². Tarkasteltaessa yksityisten lähialueelta vuosina 2020-2022 luovuttamien vastaavien tonttien kauppahintoja, saadaan keskimääräiseksi arvoksi n. 331 €/k-m². Huomioiden lisäksi kaupungin Asuntomessualueella myymät tontit, saadaan luovutusarvoksi n. 306 €/k-m². Vertailukaupoista laskettu keskimääräinen luovutusarvo asettuu mainituilla tarkasteluilla välille 69.750 – 82.750 euroa. Yksityisten omistajien tällä hetkellä julkisesti Etuovi.com-palvelussa kauppaamien lähialueen vastaavien tonttien keskimääräinen pyyntihinta on n. 106.500 euroa.

Huutohintojen suhde tonttien käypään arvoon, johtopäätökset

Hintatarkastelun perusteella Tekniset palvelut katsoo, että tontista 529-119-0009-0001 esitetty korkein vahvistettu tarjous, 65.320 € (n. 261 €/k-m²), on hyväksyttävissä, sillä hinta on lähellä alueen käypää hintatasoa. Edelleen todettiin, että tonttiin 529-119-0008-0004 ei kohdistunut

Kaupunginhallitus

§ 281

03.10.2022

hyväksyttävissä olevia, tontin käypää arvoa vastaavia tarjouksia, joten ko. kohde tullaan asettamaan uudelleen myyntiin tuonnempana.

Liitteenä tontin 529-119-0009-0001 kauppakirjaluonnos liitekarttoineen

Liite 1, KH 3.10.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki hyväksyy Huutokaupat.com-palvelussa Naantalin kaupungin Isokylän kaupunginosan korttelin 9 tontista 1 (Kt. 529-119-0009-0001) esitetyn korkeimman kelpoisen ja vahvistetun tarjouksen, 65.320 euroa.

- Naantalin kaupunki hylkää Huutokaupat.com-palvelussa tontista 529-119-0008-0004 esitetyn korkeimman tarjouksen 43.000 €. Tekniset palvelut oikeutetaan valmistelemaan kohteen asettamista uudelleen luovutettavaksi.

Luovutusmenettely sekä luovutuksen ehdot ja ajankohta tarkentuvat tuonnempana.

- Tontti 529-119-0009-0001 luovutetaan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisilla luovutusehdoilla Henri Laineelle. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tontin kauppakirja allekirjoitetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään luovutuskirjaan vähäisiä teknisluontoisia muutoksia.

Huutokaupat.com-palvelun edustajan kanssa on sovittu, että tarkistettu päätöspöytäkirja toimitetaan kyseen olevalle edustajalle, joka huolehtii pöytäkirjaotteen edelleen jakelusta kaikille huutokaupoissa tarjouksia jättäneille tahoille.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppakirjaluonnos karttoineen 529-119-0009-0001.

Kaupunginhallitus	§ 194	13.06.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 67	26.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	03.10.2022

Livonsaaren ranta-asemakaava I muutos

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 194

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen Naantalin kaupungin Mikoisten kylässä Livonsaarella kiinteistöllä Valkianiemenranta 529-576-2-7 ja osalle kiinteistöä Härylä 529-576-2-16.

Liitteinä ovat hakemus ja sijaintikartta.

Liitteet A12 – A13, KH 13.6.2022

Nosto Consulting Oy:n laatima 14.4.2022 päivätty Livonsaaren ranta-asemakaava I muutoksen kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet A14 – A20 (Säilytetään erillisessä kaavakansiossa.)

Kaava-alue ja kaavan tavoitteet

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 12 ha ja suunnittelualueella on muunnettua rantaviivaa noin 900 metriä.

Suunnittelualue käsittää kiinteistön Valkianiemenranta 529-576-2-7 ja osaa kiinteistöstä Härylä 529-576-2-16. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu 9 lomarakennuspaikkaa (RA-1). Kiinteistön 529-576-2-7, korttelin 42 rakennuspaikka 2 on rakennettu saunarakennus ja muut suunnittelualueen rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Suunnittelualue koostuu kahdesta palstasta; alueet 1 ja 2. Alueet on osoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sivuilla 3-4. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 47, osaa loma-asuntojen kortteleita 42, 43, 45 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on järjestellä loma-asuntojen kortteleiden rakennuspaikat suunnittelualueella uudelleen niin, että:
korttelin 42 rakennuspaikka 3, siirretään alueen pohjoiskärkeen maa- ja metsätalousalueelle (alue 1)

Kaupunginhallitus	§ 194	13.06.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 67	26.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	03.10.2022

korttelin 45 rakennuspaikka 1, siirretään alueen 1 maa- ja metsätalousalueelle (alue 2)
korttelin 47 rakennuspaikka 3, siirretään alueen 1 maa- ja metsätalousalueelle (alue 2).

Lisäksi rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta kasvatetaan 120 k-m²:stä 180 k-m²:iin muutosalueen ympäröivän yleiskaavan lomarakennuspaikoille osoitettuun tasoon. Kaava-alueelle on voimassa olevassa ranta-asetuksessa rakennusoikeutta 1080 k-m² ja nyt muutoksella osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1620 k-m². Kaavamuutoksessa rakennusoikeutta lisätään 540 k-m².

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, mutta suunnittelualueen ympäristössä on voimassa 29.3.2004 hyväksytty Askaisten yleiskaava. Suunnittelualue kuuluu yleiskaavassa mitoitusvyöhykkeisiin I/1 (mitoituskokonaisuus 10 lay/km, vapaan rannan osuus 30-40 %) ja osittain I/3 (mitoituskokonaisuus 7 lay/km, vapaan rannan osuus 50-60 %).

Suunnittelualueella on voimassa Askaisten Livonsaaren ranta-asetus, joka on hyväksytty 6.11.1995.

Voimassa olevassa ranta-asetuksessa on suunnittelualueelle osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

RA-1 kaavamääräyksessä todetaan, että alue on tarkoitettu lomarakentamista varten ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen lomarakennuksen sekä erillisen rantasaunan.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m².

M- alueen kaavamääräyksessä todetaan, että alue on maa- ja metsätalousvaltainen eikä alueella ole rakennusoikeutta, ellei sitä ole rantakaavalla erikseen osoitettu.

Selvitykset

Emätilaselvitys

Kaava-alueelta on laadittu emätilaselvitys (kaavaselostuksen liite 4).

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja kaava-alueelle.

Muutosalueen kantatila (17-423-1-22 Härylä, rek. 2.4.1969) sijoittuu pääosin Askaisten yleiskaavan mitoitusvyöhykkeelle I/1, jossa rakennusoikeus on 10 lay/km (loma-asuntoyksikköä/muunnetturantaviivakilometri).

Emätilaselvityksen mukaan kantatilan alueella ei ole jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Mitoituksen mukaan kantatilalla olisi rakennusoikeutta 25,3 lay ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu 28 lay eli 2,7 loma-asuntoyksikköä enemmän kuin mitoitus mahdollistaisi.

Kaupunginhallitus	§ 194	13.06.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 67	26.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	03.10.2022

Luontoselvitys

Luontoselvitys on laadittu 30.10.2020 ja selvityksen laatijana on ollut Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy (kaavaselostuksen liite 5). Selvitysalueella ei todettu varsinaisia maankäytössä huomioitavia luontoarvoja. Saavonpään etelärannan ja Kuuttokarin sekä Livonsaaren väliset ruovikot suositeltiin kuitenkin suurimmaksi osaksi säilytettäväksi.

Naantalin kaupunki antaa ranta-asetakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon 14.4.2022 päivätyistä Livonsaaren ranta-asetakaava I muutoksen kaavaluonnoksesta:

Ranta-asetakaavan rakennusoikeuksien nostossa ympäröivän yleiskaavan tasolle tulee tarkastella koko ranta-asetakaavan aluetta ja suhteuttaa rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet suhteessa rantaviivakilometriin. Kaavamuutosalueella olemassa olevien rakennuspaikkojen määrän ollessa suurempi kuin mitoituksen mukaan olisi mahdollista, tulee lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää laskea. Kokonaismitoituksen tarkastelun perusteella ranta-asetakaavan muutosalueella tulisi olla rakennusoikeutta keskimäärin 160 k-m²/lomarakennuspaikka.

Kunta voi esittää maanomistajalle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan laatija tiedottaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta kaikille osallisille kirjeitse ja ilmoituksella Rannikkoseutu-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Nosto Consulting Oy:n tiloissa ja internet-sivuilla.

Ranta-asetakaavan sisältö voi täsmentyä kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalin kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa Livonsaaren ranta-asetakaava I muutoksen käynnistyneeksi liitteiden mukaisella alueella. Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että käytetyn rantaviivan pituus tulee pysyä samana kuin voimassa olevassa ranta-asetakaavassa.

Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi voidaan osoittaa 160 k-m²/lomarakennuspaikka.

Kaupunginhallitus edellyttää, että ranta-asetakaavan valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen ranta-asetakaavojen käsittelyä koskevia päätöksiä 21.6.2010 § 269 ja 10.11.2014 § 441.

Kaupunginhallitus	§ 194	13.06.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 67	26.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	03.10.2022

Maanomistajan laadituttaman ranta-asetmakaavan ja ranta-asetmakaavan muutoksen käsittelystä kaupunki perii maanomistajalta kaupunginhallituksen päättämän käsittelymaksun 1 500 euroa. Lisäksi peritään 250 euroa / uusi rakennuspaikka. Kaupungille kaavan kuuluttamisesta syntyvät todelliset kustannukset peritään samoin maanomistajalta.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 67

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Livonsaaren ranta-asetmakaava I muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 29.7.-29.8.2022. Ranta-asetmakaavoitusta on nyt jatkettu ja alueelle on laadittu 12.9.2022 päivätty ranta-asetmakaavan muutosehdotus.

Sijaintikartta on esityslistan liitteenä.

Liite 1, KHJ 26.9.2022

Ranta-asetmakaavan I muutos koskee Naantalin kaupungin Mikoisten (576) kylän kiinteistöjä 529-576-2-7 Valkianiemenranta sekä osaa kiinteistöstä 529-576-2-16 Härylä. Suunnittelualan pinta-ala on n. 12 hehtaaria ja muunnettua rantaviivaa on n. 900 metriä. Kaavamuutoksen tavoitteena on järjestellä loma-asuntojen korttelialueen (RA) kuusi (6) lomarakennuspaikkaa uudelleen ja nostaa rakennusoikeudet 160 k-m²:iin.

Ranta-asetmakaavamuutoksen luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Ranta-asetmakaavamuutoksen luonnoksesta annettiin yksi lausunto. Kaupunginhallitus päätti 13.6.2022 § 194 lausuntonaan todeta, että lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi voidaan osoittaa 160 k-m². Muita lausuntoja tai mielipiteitä ei saatu.

Ranta-asetmakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu kaupungin lausunnon mukainen muutosesitys ja rakennuspaikkojen rakennusoikeus on muutettu 160 k-m²:iin.

Livonsaaren ranta-asetmakaava I muutoksen 12.9.2022 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

Kaupunginhallitus	§ 194	13.06.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 67	26.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 282	03.10.2022

Liitteet 2 – 3, KHJ 26.9.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 12.9.2022 päivätty Livonsaaren ranta-asetusmuutos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asetusmuutoksesta:

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 282
733/10.02.04/2022

Sijaintikartta, kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1 - 3, KH 3.10.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että 12.9.2022 päivätty Livonsaaren ranta-asetusmuutos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asetusmuutoksesta:

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Sijainti Livonsaaren rakm I muutos
Kaavakartta_Livonsaaren_RAKM_I_Ehdotus_12.9.2022
Selostus__Livonsaari_RAKM_Ehdotus_12.9.2022_liitteineen

Kaupunginhallitus

§ 283

03.10.2022

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 283
1835/00.01.02.04/2021

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 26.9.2022

Korkein hallinto-oikeus on hylännyt Naantalin Vanhakaupungin Asukasyhdistys ry:n valituslupahakemuksen koskien kaupunginvaltuuston 3.2.2020 tekemää päätöstä Kailon asemakaavan muutoksesta. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Oheismateriaali:

- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasian tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 284

03.10.2022

Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 284

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi, että kokouksessa käsitellään seuraavat julkisuuslain nojalla salassa pidettävät asiat, jotka säilytetään erillisessä salassa pidettävien kokousasioiden sarjassa:
§ 34 Oikaisuvaatimus henkilöstöpäällikön tekemästä päätöksestä, palkan takaisinperintä (salassa pidettävä JulKL 24 § kohta 23 nojalla)

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 272, § 273, § 274, § 275, § 276, § 278, § 280, § 282, § 283, § 284

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 277, § 279, § 281**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 11.10.2022 .

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, 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.