

Kaupunginhallitus

Aika 06.03.2023 klo 18:00 - 18:47

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 62	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 63	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 64	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
§ 65	Kaavoitusohjelma 2023 - 2026 ja kaavoituskatsaus 2023	7
§ 66	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	14
§ 67	Anomus kiinteistökaupan ehdoista poikkeamiseksi keskustakorttelissa	16
§ 68	Määrärahamuutosesitykset yhdyskuntatekniikan investointihankkeisiin	25
§ 69	Saaristomeren tilaa parantavat konkreettiset toimet vuonna 2023	28
§ 70	Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite Luonnonmaan Rinki-kierrätyspisteen uudelleen sijoittamiseksi	31

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	2. varapuheenjohtaja	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Haanpää Leena	Jäsen	
	Hagsberg Sirpa	jäsen	
	Hörkkö Jari-Antti	Jäsen	
	Tavio Tero	Jäsen	
	Björkskog Tommy	Varajäsen	
	Jaanto Martti	Varajäsen	
	Salokangas Elina	Varajäsen	
	Lindström Jan	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	
	Maja Pirjo	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Lähteenmäki Heli	Talousjohtaja	§ 64
	Äijö Kaisa	Kaupunginarkkitehti	§ 65
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

62 - 70

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 13.3.2023

Tero Tavio
pöytäkirjantarkastaja

Matti Naavasalo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
14.03.2023 .

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 62

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 06.03.2023 § 63

Hallintosäännön 160 §: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.

Pöytäkirjan tarkastamisesta ei makseta erillistä palkkiota.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tero Tavio ja Markku Tuuna.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tero Tavio ja Matti Naavasalo.

Kaupunginhallitus

§ 64

06.03.2023

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 64

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitusohjelma 2023 - 2026 ja kaavoituskatsaus 2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 13

180/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaavoitus on laatinut kaavoitusohjelman ohjelmakaudelle 23-26. Ohjelman perusteella laaditaan ja julkaistaan kaavoituskatsaus 2023.

Kaupungin on annettava kaavoituskatsaus vuosittain. Sen tarkoitus on informoida kuntalaisia ja muita osallisia vireillä olevista ja suunnitelmien mukaan vireille tulevista kaavoitustöistä. Naantalissa on ollut tapana tiedottaa kaavoituksesta keväällä. Vuoden 2023 kaavoituskatsaus kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja Rannikkoseudussa ja siitä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja Nasta-lehdessä. Kaavoituskatsauksessa esitellään kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat sekä kerrotaan ajankohtaisista maakunta-, yleis-, asema- ja ranta-asemakaavahankkeista. Kaavoituskatsaukseen sisällytetään tietoa myös kaavavarannosta ja kaupungin tonttitarjonnasta sekä muista kaupunkikehityshankkeista.

Kaavoitusohjelmassa määritellään ohjelmakauden aikana valmisteilla olevat ja vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat kaavatyöt. Yleis- ja asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää hyväksytyin kaavoitusohjelman perusteella ja kaava voidaan kuuluttaa vireille tarvittaessa myös erillisellä kuulutuksella. Kaavoitusohjelma sisältää myös kaavahankkeita, joiden ennakoitaan tulevan vireille ohjelmakaudella. Kaavoitusohjelman sisältöä arvioidaan vuosittain ja uutta ohjelmakautta valmisteltaessa voidaan hankkeita harkitusti keskeyttää tai siirtää alkamaan myöhemmillä ohjelmakausilla, mikäli kaavoituksen painopisteet ja muuttuneet tavoitteet sitä edellyttävät.

Ohjelmointiin ja hankkeiden tavoitteellisiin valmisteluaikatauluihin/priorisointiin vaikuttavat kaupungin strategiat ja ohjelmat, mutta myös ulkoiset tekijät, mm. valtion liikennehankesuunnitelmien asettamat aikataulut. Asunto—ja maapoliittisesta ohjelmasta johdetaan asuntotuotantotavoitteita ja investointiohjelma sekä yhdyskuntatekniikan toteuttamisohjelma vaikuttavat niiden ohjelmoitavien kaavahankkeiden valmisteluaikatauluihin, joihin sisältyy merkittäviä rakentamisinvestointeja. Kaavoitusohjelmaan vaikuttavat myös palveluverkkosuunnitelman tavoitteet vapautuvien tilojen osalta ja käyttötarkoitusten muutoksista johtuvat mahdolliset kaavamuutostarpeet. Yksityisiltä maanomistajilta ja yrityksiltä saapuvat kaavoitusanomukset käsitellään ohjelmavalmistelun yhteydessä, jolloin arvioidaan niiden sisällyttäminen ohjelmaan. Kaavoitusohjelma 23-26 on liitteenä.

Liite 1, KHJ 6.3.2023

Kaavoitusohjelma 23-26

Kaavoituksen painopisteitä ja strategisia tavoitteita ohjaa kaupungin strategia. Kaupungin strategisena päämääränä on, että Naantali on

elinvoimainen, vahvan talouden saaristokaupunki, joka houkuttelee asukkaita, yrityksiä ja matkailijoita. Muuttovoittoa tuetaan harkitulla maankäytöllä ja suunnittelulla siten, että eri kaupunginosien kasvumahdollisuuksia kehitetään palveluverkon lähtökohdista. Asumisympäristöistä suunnitellaan houkuttelevia ja tarjolla on monipuolisia, myös merellisiä asumismuotoja. Keskustaa täydennetään Naantalille ominaisella kerrostalorakentamisella ja varmistetaan edellytykset hyvälle palvelutasolle vahvistamalla väestöpohjaa. Yritysten toimintaedellytyksiä edistetään ja luodaan edellytyksiä uusien työpaikka-alueiden syntymiselle. Rakentamista ohjataan kaavoituksella siten, että lähiympäristö ja luonto otetaan huomioon ja varmistetaan kestävä elämäntapa.

Kaavoitusohjelmassa 23-26 on vireillä yhteensä 19 asemakaavahanketta, joista kolme on uutta ja kolme hankkeista ei etene aktiivisesti. Yleiskaavahankkeita on kaksi, joista yksi on vireillä. Kaavoitusohjelmaan esitetään nostettavaksi neljä uutta kaavoitushanketta, joista kolmea esitetään vireille tuleviksi. Kaavoitusohjelmasta esitetään keskeytettäväksi kolme vireillä olevaa hanketta.

Vuoden 2022 aikana on kaavoitukseen saapunut kaksi kaavoitusaloitetta. Lisäksi vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa on todettu kahden aloitteen edellyttävän lisätarkastelua ennen asiasta päättämistä. Tehdyt aloitteet käsitellään osana kaavoitusohjelman valmistelua.

Asemakaavat

Vuoden 2022 ohjelmasta on hyväksytty seuraavat asemakaavat:

- Porhonkallio-Virpin asemakaava ja asemakaavamuutos (KV 6.6.2022)
- Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, osa II (KV 12.12.2022)

Vireille tulevat uudet kaavahankkeet:

- Rautakadun asemakaavamuutos, kaupan kehittämishanke. Kaavoitukseen on saapunut kaavoitusaloite asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 529-14-1-13. Tavoitteena on rakentaa kiinteistölle vähittäiskaupan suuryksikkö (max. 10 000 k-m²), josta päivittäistavarakauppaa olisi 3500k-m². Nykyiset kaavat, yleis- ja asemakaava eivät mahdollista rakentamista ja hanke edellyttää asemakaavamuutosta, jossa tutkitaan myös yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen ja arvioidaan hankkeen vaikutukset kaupan painopisteen muuttuessa. Hankkeeseen sisältyy kaavoitus- ja maankäyttösopimukset. Kaavaa esitetään uudeksi vireille tulevaksi kaavahankkeeksi kaavoitusohjelmaan.
- Aholankadun asemakaavamuutos, liikennejärjestelyt. Kaavoitukseen on saapunut kaavoitusaloite asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 529-8-10-10. Tavoitteena on muuttaa kiinteistöön rajautuva Aholankatu osaksi kiinteistöä, jolloin yrityksen toimintaedellytykset alueella parantuisivat. Hankkeeseen sisältyy kaavoitus- ja maankäyttösopimukset. Kaavaa esitetään uudeksi vireille tulevaksi kaavahankkeeksi kaavoitusohjelmaan.
- Vanton työpaikka-alue, uusi työpaikka-alue. Alue rajattiin pois E18 Kehätien asemakaavasta alueen tavoitteiden tarkentamiseksi. Vanton

alueen profiili on tulevaisuudessa vahvemmin työpaikka- ja toimitila- aluetta, mikäli Ruonan asema kaupan painopisteenä vahvistuu. Logistisesti alue sijoittuu hyvin ja on kiinnostava E18 Turun kehätien kehityshankkeen parantaessa Kehätien ympäristön toimintaedellytyksiä. Alue sijaitsee Naantalin ja Raision rajalla ja edellyttää katuyhteyttä Raision puolelta. *Kaavaa esitetään uudeksi vireille tulevaksi kaavahankkeeksi kaavoitusohjelmaan.*

Uudet asemakaavahankkeet kuulutetaan vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavoitusohjelmaan nostettavat muut uudet kaavahankkeet kaudelle 23-26:

- Kreivinniitty, asuntorakentamista. Keskusta-alueen kaavoitusta jatketaan keskustaa täydentävällä asuntorakentamisella. Tavoitteena on käytöstä poistuneen Kreivinniityn päiväkodin, 1960-luvulla rakennetun Alatalon korvaaminen asuinrakennuksilla. Kaavamuutosvalmistelu ajoitetaan siten, että valmius rakentamiseen on, kun rakennus vapautuu sille tällä hetkellä osoitetusta käytöstä.

- Pyöli-Inttilä, uusi asuinalue Asuntomessualueen pohjoispuolella. Luonnonmaan asemakaavoitusta on tarkoitus jatkaa Rymättyläntien eteläpuolella. Alueen maanomistajien kanssa on käyty alustavia neuvotteluita asiasta. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteellisesti ja ympäristöllisesti kestävä asumisen lisääminen Luonnonmaalle. Alueella on sekä kaupungin, että yksityisen maanomistusta. Edellyttää kaavoitusanomusta sekä kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia. (Sisältynyt ohjelmaan 2022 osittain: Asuntomessualueen pohjoispuoli)

Kaavoitusohjelmasta ohjelmakaudelta 23-26 poistettavat hankkeet:

Kaavoitusohjelmaa on tarkoituksenmukaista lyhentää. Kaavoitusohjelmaan on sisältynyt useita kaavahankkeita, jotka on ohjelmoitu edellisellä ohjelmakaudella alkamaan vuosina 2023-2025. Monet hankkeista ovat asuntotuotantoon tähtääviä kaavoja ja sijoittuvat yleiskaavan osoittamille täydennysrakentamisalueille. Hankkeet ovatkin luontevia ohjelmaan nostettavia kohteita. Hankkeiden ohjelmoinnin siirtäminen myöhemmille ohjelmakausille on kuitenkin mahdollista mm. asuntotuotantotavoitteiden näkökulmasta. Asuntotuotantohankkeiden ajankohtaisuutta arvioidaan asunto-ohjelman seurannan ja uuden ohjelmakauden valmistelun yhteydessä.

Kaavoitusohjelmasta poistuvat vireillä olevat kaavat:

- Kultarannan vanhan koulun alue lähiympäristöineen asemakaavahanke on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Kaavamuutos ja alueen maankäytön tarkistaminen on kytketty Luonnonmaan yleiskaavan päivittämiseen, jonka tavoitteellinen hyväksymiskäsittely on asetettu vuoteen 2026. Kultarannan koulun käyttötarkoitus koulukäytön päätyttyä tulee vielä tarkentumaan ohjelmakauden aikana. Ohjelmakaudella on tarkoitus lisäksi jatkaa Rymättyläntien eteläpuolen asemakaavoittamista asuintarkoitukseen. Hankkeeseen liittyvien myöhemmin tarkentuvien tavoitteiden vuoksi hanketta esitetäänkin siirrettäväksi myöhemmille ohjelmakausille ja kuulutettavaksi sitten uudelleen vireille.

- Lammasluodon asemakaavamuutoksen valmistelu ei ole edennyt vuoden 2016 jälkeen ja prosessin voidaan katsoa keskeytyneen. Lammasluodon alueen käyttötarkoituksen uudelleenarviointi onkin tarpeen.

Kaavoitusohjelmassa tässä muodossa olevaa hanketta esitetäänkin keskeytettäväksi ja poistettavaksi kaavoitusohjelmasta.

- Merimaskun taajaman osayleiskaava on sisältynyt kaavoitusohjelmaan vuodesta 2012 alkaen ja tullut vireille 2020. Kaavatyö on ollut tarkoitus laatia Naantalin maankäytön kehityskuvan 2035 (nk. strategisen yleiskaavan) mukaisten tavoitteiden pohjalta. Kehityskuvan 2035 tavoitteiden päivittäminen on lähivuosina ajankohtaista ja tehdyn väestökehitystarkastelun perusteella kasvutavoitteita ja saaren kehittämistä voidaan ohjelmakaudella edistää asemakaavoituksella. *Merimaskun taajaman osayleiskaavatyötä esitetäänkin keskeytettäväksi ja poistettavaksi kaavoitusohjelmasta.*

Lisäksi esitetään Villan tilan kehittämishankkeen siirtämistä myöhemmille ohjelmakausille hankkeen ja siihen liittyvien matkailupalvelujen, loma-asumisen ja virkistysalueiden kokonaisuuden tavoitteiden tarkentamiseksi.

Yleiskaavat

Kaavoitusohjelmaan sisältyvät seuraavat yleiskaavat:

- Luonnonmaan osayleiskaava, vireillä, Konsulttityö.
- Tavoitteellista aikataulua tarkistetaan seuraavasti:
- Lähtötilanne ja tavoitteet, yleispiirteinen kehityskuva ja selvitystarpeet 2023-2024
- Valmisteluvaihe/ osayleiskaavaluonnos 2024-2025
- Ehdotusvaihe ja hyväksyminen 2025-2026.
- Velkuan yleiskaavan tarkistaminen entisen Velkuan kunnan Velkuanmaan osayleiskaavan ulkopuolelle jäävällä alueella, Konsulttityö.
- Tavoitteellinen aikataulu: Valmistelu ajoitetaan alkamaan Luonnonmaan OYKn luonnosvaiheen jälkeen

Ranta-asemakaavat

Vuonna 2023 hyväksyttiin ohjelmassa 2022 ollut ranta-asemakaava:

- Livonsaaren ranta-asemakaava I muutos (KV 30.1.2023)
- Vuoden 2023 alussa on vireillä ranta-asemakaavahanke:
- Patarauta-Nimetön-Renko ranta-asemakaavan muutos 2

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

Kaavahankkeista on enemmän tietoa kaavoitusohjelmassa, joka on liitteenä.

Kaavoitusaloitteet, joiden lisääminen kaavoitusohjelmaan ei ole ajankohtaista

Kaupunginhallitus

§ 65

06.03.2023

- Lampuodintie Kaupungille on saapunut kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi kiinteistöille 529-404-1-89 ja 529-404-1-90. Tavoitteena on uusien rakennuspaikkojen muodostaminen.

Vastaus aloitteeseen: Kaavoitusaloitteen mukainen kohde sijaitsee alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu maatilojen talouskeskukseksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Se liittyy kiinteästi viereiseen pientalovaltaiseksi alueeksi osoitettuun alueeseen ja on siten osa laajempaa kokonaisuutta, jonka suunnittelu on tarkoituksenmukaista toteuttaa yhtenäisesti. Kaavoitusaloitteen mukaisilla kiinteistöillä ei ryhdytä toistaiseksi laatimaan asemakaavaa edellä esitetyin perusteluin.

- Livonsaaren osayleiskaavamuutos Kaupungille on saapunut kaavoitusaloite osayleiskaavan muuttamiseksi kiinteistölle 529-569-3-21. Tavoitteena on muuttaa maa- ja metsätalousaluetta asumisen alueeksi ja osoittaa alueelle merkittävä määrä uusia rakennuspaikkoja.

Vastaus aloitteeseen: Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan maankäytön ohjaaminen ja esittää tavoitellun kehityksen periaatteet. Kaavoitettavan alueen rajauksen tulee sisältää tarkoituksenmukainen kokonaisuus alueen tavoitellun kehityksen suunnittelemiseksi ja arvioimiseksi. Ohjelmassa jo olevien yleiskaavatöiden vuoksi ei osayleiskaavan muutosta ole mahdollista sisällyttää ohjelmaan 23-26. Maanomistajan kanssa jatketaan vaihtoehtoisten ratkaisujen kartoittamista ja yleiskaavatyön käynnistämiseen sisältyvien reunaehtojen selvittämistä. Kaavoitusaloitteen mukaisella kiinteistöillä ei ryhdytä toistaiseksi laatimaan osayleiskaavamuutosta edellä esitetyin perusteluin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2023-2026 hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallituksen päättävän samalla seuraavaa:

- Kaavoitusohjelman perusteella laaditaan kaavoituskatsaus 2023, joka julkaistaan kaupungin www-sivuilla ja kevään Nasta-lehdessä.
- Kaavoituskatsauksessa vireille tulevat uudet kaavat ovat Rautakadun asemakaavamuutos, Aholankadun asemakaavamuutos ja Vanton työpaikka-alueen asemakaava
- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainituille kaavoille.
- Kaavoitusprosessi keskeytetään seuraavien vireillä olleiden kaavahankkeiden osalta:
 - Kultarannan vanhan koulun alue lähiympäristöineen
 - Lammaluodon asemakaavamuutos
 - Merimaskun taajaman osayleiskaava
- Kaavoitusohjelmaa lyhennetään siten, että ohjelmassa 22-25 vuodesta 2023 alkamaan ajoitettuja, pääasiassa asuntotuotantoon tähtäviä kaavahankkeita ja Villan tilan kehittämishanke siirretään myöhemmille ohjelmakausille. Asuntotuotantohankkeiden ajankohtaisuutta arvioidaan asunto-ohjelman seurannan ja uuden ohjelmakauden

Kaupunginhallitus

§ 65

06.03.2023

valmistelun yhteydessä.

- Kaavoitusohjelmaan ei esittelytekstin perusteluin lisätä muita kaavoitusaloitteita
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella.
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat kaavoitus- ja maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille.
- Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä kaavoitusaloitteita tehneille.
- Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginarkkitehdin laatimaan kaavoituskatsauksen hyväksytyn kaavoitusohjelman perusteella ja sisällyttämään siihen katsauksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät asiat (MRL 7§).

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Kaisa Äijö toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 65
180/10.02.03/2023

Kaavoitusohjelma 2023-2026 on liitteenä.

Liite 1, KH 6.3.2023

Päätösehdotus

Päätösehdotus esitetään kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kaupunginjohtaja teki kokouksessa seuraavan päätösesityksen:

”Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen kaavoitusohjelman vuosille 2023-2026.

Kaupunginhallitus päättää samalla seuraavaa:

- Kaavoitusohjelman perusteella laaditaan kaavoituskatsaus 2023, joka julkaistaan kaupungin www-sivuilla ja kevään Nasta-lehdessä.
- Kaavoituskatsauksessa vireille tulevat uudet kaavat ovat Rautakadun asemakaavamuutos, Aholankadun asemakaavamuutos ja Vanton työpaikka-alueen asemakaava
- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainituille kaavoille.

Kaupunginhallitus

§ 65

06.03.2023

- Kaavoitusprosessi keskeytetään seuraavien vireillä olleiden kaavahankkeiden osalta:
 - Kultarannan vanhan koulun alue lähiympäristöineen
 - Lammasluodon asemakaavamuutos
 - Merimaskun taajaman osayleiskaava
- Kaavoitusohjelmaa lyhennetään siten, että ohjelmassa 22-25 vuodesta 2023 alkamaan ajoitettuja, pääasiassa asuntotuotantoon tähtääviä kaavahankkeita ja Villan tilan kehittämishanke siirretään myöhemmil-le ohjelmakausille. Asuntotuotantohankkeiden ajankohtaisuutta arvioidaan asunto-ohjelman seurannan ja uuden ohjelmakauden valmistelun yhteydessä.
- Kaavoitusohjelmaan ei esittelytekstin perusteluin lisätä muita kaavoitusaloitteita.
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella.
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat kaavoitus- ja maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille.
- Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä kaavoitusaloitteita tehneille.
- Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginarkkitehdin laatimaan kaavoituskatsauksen hyväksytyn kaavoitusohjelman perusteella ja sisällyttämään siihen katsauksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät asiat (MRL 7§).”

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavoitusohjelma 2023

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 66

Pöytäkirjat

1	Tekninen lautakunta 22.2.2023
§ 14	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 15	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 16	Määrärahamuutosesitykset yhdyskuntatekniikan investointihankkeisiin
§ 17	Ruonan yhdyntien kiertoliittymän rakentaminen
§ 18	Perhetalon lähiliikuntapaikan rakentaminen
§ 19	Tilalaitoksen vuosille 2021 - 2023 solmittujen puitesopimusten optiomahdollisuuden käyttäminen
§ 20	Rakennusmateriaalien hankinnan puitesopimus 2023 - 2025
§ 21	Sprinklerilaitteistojen huolto- ja korjaustöiden puitesopimus 2023 - 2024
§ 22	Paloilmoitinjärjestelmien korjaus- ja rakennustöiden puitesopimus 2023 - 2024
§ 23	Pienimuotoisten piha-alueiden kunnostus- ja maanrakennustöiden puitesopimus 2023 - 2024
§ 24	Vesikatetöiden puitesopimus 2023 - 2024
§ 25	Sähkösuunnittelutöiden puitesopimus 2023 - 2024
§ 26	Herrankukkaron asemakaavamuutos (Ak-372)
§ 27	Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos (Ak-378)
§ 28	Naantalin keskusta-alueen esteettömyyden pääreitit ja niiden kriteerit
§ 29	Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan II-osan itäosan katusuunnitelmaehdotuksien sekä asemakaavan I-osan Orionin vyön ja Lyyran puiston yleissuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen ja asettaminen julkisesti nähtäville
§ 30	Naantalin kaupungin ja Muumimaailma Oy:n välisen Kailon lipunmyyntialueen maanvuokrasopimuksen muuttaminen
§ 31	Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite Luonnonmaan Rinki-kierrätyspisteen uudelleen sijoittamiseksi
§ 32	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
19/2023	Suopellon alueen tontin 529-020-0011-0001 myyminen (vuokratontin lunastus)

Kaupunginhallitus

§ 66

06.03.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

Anomus kiinteistökaupan ehdoista poikkeamiseksi keskustakorttelissa

538/10.01.02/2020

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 254

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2017 § 28 hyväksynyt keskustakorttelien tonttien kaupan esisopimuksen tarjouskilpailun voittaneiden TA-Yhtiöiden ja Taova Oy:n kanssa.

Tarjouskilpailun ehdoista kaupunginhallitus on 19.12.2016 § 430 määritellyt mm. seuraavaa:

”Kilpailun ehdoissa on määritelty, että tontinluovutuksessa kyseeseen tulevalle alueelle tulee rakentaa vain vapaarahoitteisia asuinkerrostaloja.”

Keskustakorttelien tontinluovutuskilpailusta laaditussa esityksessä, joka on esitetty kaupunginhallituksen kokouksissa 12.12.2016 ja 19.12.2016 on todettu seuraavaa:

”ARA-kohteet
Alueelle tulee rakentaa neljä vapaarahoitteista asuinkerrostaloa”

Tonttien varsinainen kauppakirja on allekirjoitettu 25.9.2017.

Kauppakirjan kohdassa 10 on sovittu seuraavasti:

”Ostaja sitoutuu rakentamaan alueelle neljä vapaarahoitteista asuin-, liike- ja toimistorakennusten kerrostaloa.”

Tarjouskilpailun voittaneiden TA-Yhtiöiden ja Taova Oy:n perustama Asunto Oy Naantali Estelle on 9.7.2020 toimittanut kaupungille anomuksen poiketa keskustakorttelin tonttien kaupan ehdoista siten, että kaupunki hyväksyisi Asunto Oy Naantalin Estellen rakennuttama omistamalleen tontille 529-3-55-3 kaksi asuinkerrostaloa autopaiikkoineen valtion takauslainalla.

Kyseessä on juuri valmistuneen Asunto Oy Naantalin Victorian viereinen tontti, jonka rakennusten yhteyteen rakennettavat kaksi kerrostaloa muodostavat Naantalin kaupungille esitetyn konseptin mukaisen keskustakorttelin.

Anomusta poikkeamiselle perustellaan koronavirusepidemian johdosta heikentyneillä asunto- sekä rahoitusmarkkinatilanteilla. Pankit ovat kiristäneet merkittävästi vapaarahoitteisen asuntorakentamisen lainauskäytäntöjä. Pandemian aiheuttaman epävarman taloustilanteen takia myös Asunto Oy Naantalin Victoriasta on edelleen asuntoja myymättä.

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

Vallitsevassa tilanteessa ei siten ole mahdollista rakentaa Asunto Oy Naantalin Estelleä vapaarahoitteisena RS-kohteena tai vuokrakohteena tavoitellussa aikataulussa, jonka mukaisesti rakentaminen käynnistyisi alkuvuodesta 2021 ja valmistuisi syksyllä 2022. Keskustakortteli-hankkeen toteuttaminen aikataulussa nähdään kuitenkin tärkeäksi niin Naantalin asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin vuoksi. Rakentamisen käynnistymisen nähdään myös vauhdittavan Asunto Oy Naantalin Victorian vapaina olevien asuntojen myyntiä.

Anomuksessaan hakija esittää, että Asunto Oy Naantalin Estellen kerrostalot rakennettaisiin valtion takauslainalla, jota myönnetään vuokratulojen uudisrakentamiseen ja sen hyväksymisestä takauslainaksi päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). ARA voi hyväksyä vuokra-asuntojen uudisrakentamista varten myönnetyn lainan takauslainaksi, jos kohteen sijaintikunta puoltaa lainan hyväksymistä takauslainaksi. Takauslainalla lainoitettavia asuntoja on käytettävä vuokra-asuntoina vähintään 20 vuotta lainan ensimmäisen erän nostamisesta. Asukasvalintaan tai vuokranmäärittelyyn ei kohdistu rajoituksia.

Tontille toteutetaan korkeatasoisia vuokra-asuntoja, joiden pääasialliset kohderyhmät ovat lapsiperheet ja seniorit. Kerrostalojen ensimmäisiin kerroksiin sijoitetaan vapaarahoitteisia liiketiloja ja asunnot toteutetaan monipuolisella asuntojakaumalla.

Hakija pyytää anomuksellaan Naantalin kaupungilta lausuntoa tontille 529-3-55-3 rakennettavien kerrostalojen toteuttamisesta valtion takauslainalla. Anomus on liitetty esityslistaan (KH 17.8.2020).

Hakija on ilmoittanut sitoutuvansa tavoiteaikatauluun, jossa Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022.

Oheismateriaali:

– Kauppakirja 25.9.2017

5.6.2017 lukien voimassa olleen sekä nykyisen 1.4.2020 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavatonttien hinnoittelusta ja luovutusperiaatteista (HS 22 § 3-kohta). Toimivalta päättää kiinteistökaupan ehdoista poikkeamisesta on siten kaupunginhallituksella.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä hakijan anomuksen poikkeamisen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022. Kauppakirjan ehdosta poikkeamisesta sekä tavoiteaikatauluun sitoutumisesta laaditaan muistio alkuperäiseen kauppakirjaan liitettäväksi.

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

Samalla kaupunginhallitus puoltaa Asunto Oy Naantalin Estellen lainan hyväksymistä takauslainaksi, josta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asumissuuntauksiin.

Kokouskäsittely: Hannu Aalto esitti Sirpa Hagsbergin kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Kaupunginhallitus: Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 262

Asunto Oy Naantalin Estellen anomus oheistetaan.

Liite B2, KH 31.8.2020

Oheismateriaali:

- Kauppakirja 25.9.2017
- Aoy Estellen alustava huoneistojakautuma
- Takauslainan esittely

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä hakijan anomon poikkeamisen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022. Kauppakirjan ehdosta poikkeamisesta sekä tavoiteaikatauluun sitoutumisesta laaditaan muistio alkuperäiseen kauppakirjaan liitettäväksi.

Samalla kaupunginhallitus puoltaa Asunto Oy Naantalin Estellen lainan hyväksymistä takauslainaksi, josta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asumissuuntauksiin.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely: Keskustelun aikana Sirpa Hagsberg esitti Pirjo Majan kannattamana, että kaupunginvaltuusto käsittelee asian kaupungin-

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

hallituksen sijasta.

Merkittiin, että kaupunginhallitus piti tämän jälkeen neuvottelutauon.

Kaupunginjohtaja täydensi kokouksessa ehdotustaan seuraavasti:

”Kaupunginhallitus saattaa asian kaupunginvaltuustolle tiedoksi.”

Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan kokouksessa täydentämän ehdotuksen ja päätti hyväksyä hakijan anomon poikkeamisen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022. Kauppakirjan ehdosta poikkeamisesta sekä tavoiteaikatauluun sitoutumisesta laaditaan muistio alkuperäiseen kauppakirjaan liitettäväksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti puoltaa Asunto Oy Naantalin Estellen lainan hyväksymistä takauslainaksi, josta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asunmissuuntauksiin.

Kaupunginhallitus päätti saattaa asian kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus 14.06.2021 § 281

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Tonttien 25.9.2017 päivätyn kauppakirjan kohdan 10, 5. kappaleen mukaan ”Ostaja sitoutuu rakentamaan Tuulensuunkadun puoleiselle tontille 3-55-3 hintatarjouskilpailun tarjouspyynnön, asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosneliömäärä on vähintään 90 % tontin 3-55-3 kokonaisrakennusoikeudesta seitsemän vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen”.

Kaupunginhallituksen 31.8.2020 § 262 hyväksymälle poikkeamiselle kauppakirjan 25.9.2017 kohdan 10 osalta asetettu edellytys rakennustöiden aloittamiseksi 02 - 05/2021 on umpeutunut, jonka johdosta TA-Asunnot Oy ja Taova Oy ovat 8.6.2021 toimittaneet anomuksen kauppakirjan kohdan 10 ehdoista poikkeamisen jatkamiseksi.

Anomus 8.6.2021 on esityslistan liitteenä.

Ostaja ilmoittaa, että ”Asunto Oy Naantalin Estellen toteuttaminen valtion takauslainalla ei ole edennyt suunnitellussa aikataulussa takauslaintojen myöntämiseksi vuodelle 2021 asetettujen, aikaisemmista vuosista poikkeavin edellytysten vuoksi. Sen johdosta olemme päivittäneet hankkeen tavoiteaikataulun seuraavanlaiseksi:

- Urakkalaskentavalmius 8/2021
- Urakkakilpailutus 9-10/2021
- ARAn lainavaraus- ja osapäätös 11-12/2021
- Urakan käynnistys 9/2022
- Urakan valmistuminen 8/2024

...

Vakaa pyrkimyksemme on käynnistää Asunto Oy Naantalin Estellen toteutus vuoden 2022 aikana ensisijaisesti vapaarahoitteisena myyntikohteena ja toissijaisesti valtion takauslainalla rahoitettuna vuokra-asuntokohteena.”

Ottaen huomioon kauppakirjan 25.9.2017 seitsemän vuoden rakentamisvelvoiteaika tontin 3-55-3 osalta sekä kaupunginhallituksen päätöksen 31.8.2020 § 262 perustelu siitä, että keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta ja että korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asumissuuntauksiin, voidaan tavoiteaikataulun pidentämistä pitää tarkoituksenmukaisena.

Kauppakirja on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä hakijan anomuksen pidennyksen poikkeamiseen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on viimeistään 09/2022 ja valmistuminen viimeistään 08/2024. Kauppakirjan ehdosta poikkeamisesta sekä tavoiteaikatauluun sitoutumisesta laaditaan muistio alkuperäiseen kauppakirjaan liitettäväksi.

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

Keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asumissuuntauksiin.

Päätös Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 21.06.2021 § 294

TA-Asunnot Oy:n ja Taova Oy:n anomus 8.6.2021 on liitteenä.

Liite B3, KH 21.6.2021

Kauppakirja on esityslistan liitteenä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä hakijan anoman pidennyksen poikkeamiseen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on viimeistään 09/2022 ja valmistuminen viimeistään 08/2024. Kauppakirjan ehdosta poikkeamisesta sekä tavoiteaikatauluun sitoutumisesta laaditaan muistio alkuperäiseen kauppakirjaan liitettäväksi.

Keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asumissuuntauksiin.

Kokouskäsitely Jäsen Hannu Aalto esitti jäsen Sirpa Hagsbergin kannattamana, että asia palautetaan uuteen valmisteluun ja aloitetaan neuvottelut tontin palauttamisesta kaupungille.

Tämän jälkeen hyväksytyyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Forsblom, Gustafsson, Jalkanen, Eura, Lindström, Wilenius, ja Tavio.

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

Aallon tekemän ja Hagsbergin kannattaman palautusesityksen puolesta äänesti lisäksi Maja. Björkskog oli poissa.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 7-3.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin äänin 7-3. Yksi jäsen poissa.

Kaupunginhallitus 27.02.2023 § 57

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentaminen tontille 529-003-0055-0003 valtion takauslainalla ei toteutunut siten, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustyöt olisivat alkaneet viimeistään 09/2022 ja valmistuneet 08/2024 mennessä, jonka johdosta TA-Asunnot Oy ja Taova Oy ovat 17.1.2023 toimittaneet seuraavan anomuksen.

Anomus 17.1.2023 kiinteistön kauppakirjan ehdoista poikkeamiselle on liitteenä.

Liite 1, KH 27.2.2023

Anomuksen mukaan asuntomarkkinatilanteen parannuttua vuonna 2021 hakijat käynnistivät alkuvuodesta 2022 As. Oy Naantalin Estellen ennakkomarkkinoinnin vapaarahoitteisena kohteena, mutta kevään ja kesän 2022 ennakkomarkkinointiaikana ei kuitenkaan saavutettu hankkeen rahoituksen edellyttämää määrää varauksia.

Tämän jälkeen korkotasoa on jatkanut ennätysnopeaa nousuaan, joka on vähentänyt merkittävästi asuntojen kysyntää. Rakentamisen aloittaminen kevään 2023 aikana vaikuttaa vallitsevassa korko- ja taloustilanteessa epätodennäköiseltä ja ottaen huomioon kerrostalokohteen noin 1,5 vuoden rakentamisaika, on kauppakirjan rakentamisvelvoiteajalle haettava pidennystä.

Anomuksen mukaan rakentamisvelvoitteelle haetaan lisäaikaa eli pidennystä 36 kuukautta (3 vuotta) sekä mahdollisuutta poiketa kauppakirjan kohdan 10 ehdosta toteuttaa hanke vapaarahoitteisena rakennushankkeena ja sen sijaan toteuttaa se luhyen korkotuen vuokratalohankkeena.

Ottaen huomioon kaupunginhallituksen ja sen jaoston aiempi ratkaisukäytäntö rakentamisvelvoiteajan pidentämisanomuksissa, ei ole tarkoituksenmukaista eikä perusteltua myöntää kerralla noin kahta vuotta

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

(24 kk) pidempää rakentamisvelvoiteajan pidennystä. Toisaalta ensikertaisen anomuksen perusteella rakentamisvelvoitteeseen on myönnetty pidennystä.

Hakijoille on jo kaupunginhallituksen päätöksillä 31.8.2020 § 262 ja 21.06.2021 § 294 myönnetty poikkeaminen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-003-0055-0003 valtion takauslainalla määräaikojen puitteissa rakentamisen kuitenkaan toteutumatta. Näin ollen ei enää voida katsoa tarkoituksenmukaiseksi myöntää uutta poikkeamaa kyseisestä kauppakirjan ehdosta 10 taikka enää jatkaa aiemmin myönnettyä poikkeamista.

Edellä selostetuin perustein esitän, että 17.1.2023 päivätyn anomuksen perusteella hakijoille myönnetään kahden vuoden (24 kk) pidennys 25.9.2017 päivätyn kauppakirjan rakentamisvelvoiteaikaan eli rakentamisvelvoitetta jatketaan 25.9.2026 asti.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää myöntää tontin 529-003-0055-0003 rakentamisvelvoitteeseen kahden (2) vuoden pidennyksen eli 25.9.2026 asti.
Päätös	Kaupunginhallitus jätti asian yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 67
1108/10.00.02.01/2021

Anomus 17.1.2023 kiinteistön kauppakirjan ehdoista poikkeamiselle on liitteenä.

Liite 1, KH 6.3.2023

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää myöntää tontin 529-003-0055-0003 rakentamisvelvoitteeseen kahden (2) vuoden pidennyksen eli 25.9.2026 asti.
Kokoukäsittely	Kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Kimmo Aho esitti Sirpa Hagsbergin kannattamana, että asia palautetaan uuteen valmisteluun ja aloitetaan neuvottelut tontin palauttamisesta kaupungille. Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen

Kaupunginhallitus	§ 281	14.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 294	21.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 57	27.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	06.03.2023

puolesta annettiin 9 ääntä (Forsblom, Naavasalo, Gustafsson, Haanpää, Hörkkö, Björkskog, Salokangas, Tavio ja Jaanto). Kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Ahon palautusehdotuksen puolesta äänesti lisäksi Hagsberg.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen äänin 9-2.

Liitteet

Hakemus kiinteistön kauppakirjan ehdoista poikkeamiselle, 529-003-0055-0003, TA-Asunnot Oy, Taova Oy

Tekninen lautakunta § 16
Kaupunginhallitus § 68

22.02.2023
06.03.2023

Määrärahamuutosesitykset yhdyskuntatekniikan investointihankkeisiin

Tekninen lautakunta 22.02.2023 § 16

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 14.2.2023

Ruonan yhdystie

Yhdyskuntatekniikka on pyytänyt tarjouksia Ruonan yhdystien parantamiseksi välillä Aurinkotie – Rautakatu. Hanke sisältää mm. kiertoliittymä Ruonan yhdystien ja Ripikadun liittymään sekä kevyen liikenteen väylien rakentamista ja vesihuoltolinjojen ja kaukolämpölinjan uudelleen rakentamisen.

Oheismateriaali: urakkarajapiirustus

Tarjouksia saatiin seitsemän kappaletta.

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat muodostumassa 1 259 000 euroon jakaantuen seuraavasti:

Urakkahinta		945 000,00	€
Lisätyövaraus	n.	94 500,00	€
Sähkö ja valaistus (N:li Energia)		104 214,50	€
Vesihuollon tarvikkeet	n.	50 000,00	€
Vesihuollon työt	n.	20 000,00	€
Puuistutukset	n.	10 000,00	€
Työnaikainen suunnittelu, valvonta ja mittaukset	n.	35 000,00	€
Yhteensä	n.	1 258 715,00	€

Talousarvion yhteishankkeiden investointiosassa on varattu Ruonan yhdystien parantamiselle vuonna 2023 1 100 000 euroa jakaantuen:

-katualueet	700 000 €
-puistot ja leikkialueet	100 000 €
-vesi ja jätevesi	150 000 €
-hulevesi	150 000 €

Hankkeen toteuttaminen urakkarajapiirustuksen esittämässä laajuudessa edellyttää 160 000 euron lisämäärärahaa hankkeelle kohtaan katualueet. Urakka-alueen laajuus on kasvanut hankkeen valmistelun yhteydessä verrattuna talousarvion valmisteluvaiheeseen.

Luonnonmaan perhetalon lähiliikuntapaikka

Yhdyskuntatekniikka on pyytänyt tarjouksia Luonnonmaan Perhetalon lähiliikuntapaikan pintarakennetöistä sekä kentän aitaamisesta. Naantalin

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 16
§ 68

22.02.2023
06.03.2023

Energia on antanut tarjouksen kentän valaistuksen rakentamisesta. Pääosa kentän pohjarakennetöistä toteutettiin Perhetalon 1. vaiheen kunnallistekniikan urakassa.

Oheismateriaali: kentän asemapiirustus

Tarjouksia saatiin kolme kappaletta

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat muodostumassa 428 000 euroon jakaantuen seuraavasti:

Urakkahinta	271 500,00 €
Lisätyövaraus	27 000,00 €
Valaistus, valonheittimet (N:li Energia)	46 428,00 €
Kaukalo ym. talvikauden varusteet	39 500,00 €
Hyppypaikka, maalit ym. kesäkauden varusteet	31 300,00 €
Välinevaraston rakentaminen	12 000,00 €
Yhteensä	428 000,00 e

Talousarvion investointiosan yhteishankkeessa on Luonnonmaan Perhetalon asemakaava-alueelle varattu 350 000 euron määräraha. Teknisen lautakunnan investointien käyttösuunnitelmassa määrärahan käyttö täsmennetty seuraavasti:

-mm. pysäköintialue (koulun edusta ym)	100 000 €
-lähiliikuntapaikan pintarakennetyöt	250 000 €

Lähiliikuntapaikan valmiiksi rakentaminen suunnitellussa laajuudessa edellyttää 180 000 euron lisämäärään myöntämistä hankkeelle. Talousarviota laadittaessa ei lähiliikuntapaikan varusteiden hankinnan vaatimia määrärahoja huomioitu. Myös rakentamisen yleinen kustannustaso on noussut voimakkaasti

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavia määrärahamuutoksia:

- Yhteishankkeet, Ruonan yhdystien parantaminen, katualueet + 160 000 euroa
- Yhteishankkeet, Luonnonmaan perhetalo, lähiliikuntapaikka + 180 000 euroa

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta § 16
Kaupunginhallitus § 68

22.02.2023
06.03.2023

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 68
688/02.02.00/2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavia määrärahamuutoksia:

- Yhteishankkeet, Ruonan yhdystien parantaminen, katualueet + 160 000 euroa
- Yhteishankkeet, Luonnonmaan perhetalo, Lähiliikuntapaikka + 180 000 euroa

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Saaristomeren tilaa parantavat konkreettiset toimet vuonna 2023

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 69
296/11.03.05/2022

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala

Naantalin kaupunki on varannut vuodelle 2023 ympäristönsuojelun kustannuspaikalle 100 000 euroa ostopalveluihin konkreettisiin Saaristomeren pelastustoimiin Naantalin alueella. Määrärahaan on lisätty kh-merkintä, jonka mukaan kaupunginhallitus päättää mihin määräraha käytetään.

Esitys vuonna 2023 toteutettavista toimenpiteistä

Luolalanjärven kosteikon rakentaminen

Vuonna 2022 oli tavoitteena, että Saaristomeren tilan parantamiseksi rakennetaan Luolalanjärven kosteikko. Rakentaminen kuitenkin siirtyi sääolosuhteista johtuen vuoden 2023 puolelle, joten kustannukset kosteikon rakentamisesta siirtyvät näin ollen myös vuodelle 2023. ELY-keskukselta on saatu 2.5.2022 myönteinen avustuspäätös, jonka mukaan kaupungin kosteikkohanketta avustetaan 50 % avustushakemuksessa esitetyistä kokonaiskustannuksista. Hakemuksen kustannusarvio on perustunut lokakuun 2021 tilanteeseen. Urakka kilpailutettiin syksyllä 2022, mutta halvin tarjous ylitti ennalta arvioidut kulut. Aiemman avustushakemuksen ylittävien kulujen osalta on lähetetty ELY-keskukselle avustusmuutoshakemus marraskuussa 2022. Päätöstä ei ole vielä saatu. Luolalanjärven kosteikon rakentamiseen liittyen tehdään talviajan ja kesäajan seurantatutkimuksia kosteikon rakentamisen aikana/jälkeen.

Vaarjoen varrelle toteutettavien ravinteita pidättävien ratkaisujen suunnittelu ostopalveluna

ELY-keskukselta on haettu avustusta marraskuussa 2022 Vaarjoen kosteikkosuunnitelman laatimiseksi konsulttityönä. Avustuspäätöstä ei ole vielä saatu.

Kunta-Helmi 2-hanke

Kaupunki on jättänyt lokakuun 2022 loppuun mennessä Ympäristöministeriölle Kunta-Helmi-avustushakemuksen yhdessä Valonian ja joidenkin muiden Varsinais-Suomen kuntien kanssa. Kyseisen hankkeen yhtenä työpakettina on kartoittaa myös kaupungin pienvesiä. Mikäli avustushakemus hyväksytään, hanke toteutetaan vuosina 2023-2024. Hankkeen aikana kaupungin mailla olevia pienvesiä kartoitetaan. Rauhoittamalla pienvedet ja niiden lähiympäristöt metsätaloustoimilta voidaan vähentää metsätalouden aiheuttamaa kuormitusta hulevesien osalta. Kohteita voidaan ehdottaa mahdollisesti myöhemmin myös Metso-ohjelmaan.

Kunta-Helmi 2-hakemukseen liitetystä hankesuunnitelmasta poiketen Ruokorauman merenrantaniityn laitumen perustamistyöt saatetaan tehdä jo kesällä 2023, mikäli laiduntaja kohteelle saadaan ja tarvittavat valmistelevat toimenpiteet toteutettua tätä ennen. Aikataulun mahdollinen muutos liittyy ruovikon niiton aikaistumiseen jo kevättalvella 2023 Ruokohelmi-hankkeessa. Laitumen perustamisesta aiheutuu kustannuksia, jotka saadaan kuitenkin hankkeen kautta tuloina takaisin todennäköisesti jo vuodelle 2023 20 %:n omarahoitusosuutta vastaan.

Coastrider-tutkimukset Naantalin merialueen tutkimattomilla alueilla

Jatketaan Coastrider-tutkimuksia niiltä osin kuin vuonna 2022 ei vielä tutkittu Naantalin kaupungin tiettyjä vesialueita (Rymättylä ja Livonsaari). Tutkimukset pyritään kohdentamaan sinne, missä tuloksista voi olla erityistä hyötyä, eli isompien saarten rantaviivoille.

Taustaa: *Coastrider*-tutkimus on *Havsmanualen 2*-hankkeessa kehitetty vedenlaadun tutkimusmenetelmä. *Havsmanualen 2* -hankkeen (2018–20) tutkimustulosten avulla on kehitetty vedenlaatumittauksiin pohjautuva toimintamalli rannikkovesien kuormittuneisuuden ajallisesti ja alueellisesti tarkkaan ja kattavaan arviointiin. Siinä kullekin kuormitusmuodolle ominaisia indikaattoreita sekä fysikaalisia olosuhteita kuvaavia muuttujia rekisteröidään samanaikaisesti, käyttämällä liikkuvaa ja jatkuvatoimista mittausjärjestelmää. Tuloksena saadaan selvitettyä niin kutsutut ”hot spot”-alueet, joissa ravinteita on paljon, ja siten paikannettua maalta mereen tulevat merkittävimmät kuormituslähteet. Näin Saaristomeren tilaa parantavia toimenpiteitä voidaan jatkossa kohdistaa oikeisiin paikkoihin.

Järviruoko hyötykäyttöön!- ja Ruokohelmi-hankkeet

Järviruoko on korjuukaluston kehitystyö on viivästynyt. Tavoitteena on toteuttaa vuodelle 2022 suunnitellut järviruoko on niittotoimenpiteet Kailon saaren ja Jakoluodon ja Hiipan edustalla vielä vuoden 2023 aikana ennen hankkeen päättymistä.

Osallistuminen paikallisten yhdistysten vesiensuojelua edistäviin hankkeisiin

Avustetaan rahallisesti paikallisten yhdistysten vesistöjen kunnostukseen tähtäviä toimenpiteitä.

Osallistutaan Livonsaaren kyläyhdistyksen aloitteesta monitahoisena yhteistyöhankkeena toteutettavaan Mynälahti-hankkeeseen, mikäli hanke käynnistyy vuoden 2023 aikana.

Merialueen tarkkailu ja yhden järven vesitutkimukset

Jatketaan vuonna 2022 aloitettua merialueen tarkkailu velvoitetarkkailun täydentämiseksi. Ympäristöohjelmassa on toimenpiteenä, että kaupunki tarkkailee järvien tilaa säännöllisesti ja että ainakin isoimpien järvien tilan tarkkailuun tulee varata vuosittainen määräraha.

Kaupunginhallitus

§ 69

06.03.2023

Järvihanke

Selvitellään mahdollisuuksia käynnistää hanke Naantalin järvien valuma-alueiden asukkaiden ja kesäasukkaiden aktivoimiseksi vesiensuojelutoimintaan ja alustavien kunnostustoimenpiteiden kartoittamiseksi. Hanke jäljittelisi Lounais-Suomen vesi- ja ympäristöyhdistyksen *Kotivesistöt kuntoon II*-hankkeen toimintamallia.

Jotkin toimenpiteistä edellyttävät vielä lisää selvittelyä mm. toteutuskelpoisuuden ja kustannusarvion osalta. Koska Saaristomeren tilaa parantavien toimenpiteiden tulee olla kaupunginhallituksen hyväksymiä, useammalla toimenpiteellä varmistetaan, että toimenpiteitä myös toteutuu vuoden 2023 aikana.

Oheismateriaali:

- Taulukko kustannusarvioista sekä lisätietoja toimenpiteittäin

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotetut Saaristomermäärärahan käyttökohteet Naantalin kaupungin Itämerihaasteen mukaisina uusina toimenpiteinä Saaristomeren tilan parantamiseksi vuodelle 2023 varatun määrärahan puitteissa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto	§ 14	30.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 41	06.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 31	22.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 70	06.03.2023

Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite Luonnonmaan Rinki-kierrätyspisteen uudelleen sijoittamiseksi

Kaupunginvaltuusto 30.01.2023

Valtuutettu Jan Lindström luki ja jätti seuraavan 25 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Luonnonmaan nykyinen Rinki-kierrätyspiste sijaitsee liikenteellisesti hankalassa, ahtaassa ja vaaratilanteita aiheuttavassa paikassa.

Rinkipiste aiheuttaa myös epäsiisteyttä ja turhaa melua alueelle.

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että kaupunki neuvottelee Rinkiorganisaation kanssa uudesta paikasta tulevan Luonnonmaan Perhetalon ja K-Marketin alueelta niin, että uusi piste on helposti saavutettavissa Luonnonmaan asukkaille.

Aikatauluna tulisi olla siirto uuteen paikkaan, kun kaava ja tieyhteydet Kaivolän ja Linnavuoren alueille on rakennettu.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 06.02.2023 § 41

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen teknisten palveluiden valmisteltavaksi. Aloitteen vastuuvastavalmistelijaksi nimetään yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto	§ 14	30.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 41	06.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 31	22.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 70	06.03.2023

Tekninen lautakunta 22.02.2023 § 31

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 13.2.2023

Tekniset palvelut on selvittänyt kierrätyspisteen sijoittamista ns. Perhetalon alueelle yhdessä Rinki Oy:n edustajan kanssa. Esillä oli kolme sijoituspaikkaa:

- Aurinkotuulen kiertosaarekkeen yhteydessä koulun ja lähiliikuntapaikan välisellä alueella
- Aurinkotuulen viereinen pysäköintialue
- Särkäsalmmentien pohjoispuoli nykyisen polttoaineen jakeluaseman ja meluvallin välinen alue

Aurinkotuuleen liittyvät kaksi kohdetta todettiin ongelmalliseksi kierrätyspisteen vaatiman laajan alueen sekä liikenneturvallisuuden kannalta koulun välittömässä läheisyydessä.

Tekniset palvelut on teettänyt suunnitelman kierrätyspisteestä Särkäsalmmentien pohjoispuolelle nykyisen polttoaineen jakeluaseman viereen.

Suunnitelma on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 22.2.2023

Parhaillaan on käynnissä suunnitelman lupakäsittely ja neuvottelut alueen vuokrasopimuksesta Rinki Oy:n kanssa.

Tavoitteena on toteuttaa kierrätyspiste kesäkauteen 2023 mennessä ja samassa yhteydessä lakkauttaa Ukko-Pekan tien kierrätyspiste

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle selostusosan mukaisen vastauksen ja edelleen kaupunginvaltuustolle selostusosan mukaisen vastauksen valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloitteeseen koskien Luonnonmaan Rinki kierrätyspistettä.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto	§ 14	30.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 41	06.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 31	22.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 70	06.03.2023

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 70
116/00.01.02.03/2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että

- kaupunginvaltuusto merkitsee teknisten palveluiden valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloitteeseen antaman selvityksen tiedoksi

- Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite merkitään loppuun käsitellyksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 62, § 63, § 64, § 66, § 68, § 70

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 65, § 67, § 69**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 14.03.2023 .

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.