

Kaupunginhallitus

Aika 27.03.2023 klo 17:30 - 20:02
Paikka Kaupungintalon kokoushuone 4
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 71	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 72	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 73	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
§ 74	Tilinpäätös vuodelta 2022	7
§ 75	Henkilöstökertomus 2022	11
§ 76	Talouden toteutuma tammi-helmikuu 2023 sekä raportointi vuonna 2023	12
§ 77	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	14
§ 78	Hallintopalvelujen henkilökunnan hankintavaltuudet	17
§ 79	Harkinnanvaraisen väliaikaisrahoituksen myöntäminen yleishyödyllisesti toimiville yhdistyksille Leader-hankkeiden toteutukseen	19
§ 80	TA-Asumisoikeus Oy:n suunnitelmaluonnoksen muutosten hyväksyminen ja kerrostalotontin 529-122-0007-0002 kiinteistökaupan ja pysäköintitontin 529-122-0008-0002 osan maanvuokrauksen esisopimuksen muutos	21
§ 81	Aiesopimusten laatiminen Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n sekä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen välillä	25
§ 82	Aurinkotuulen alueen vapaiden AP-tonttien hinnoittelun tarkistaminen, asemakaava Ak-333	28
§ 83	Aurinkotuulen alueen vapaiden AP-tonttien luovuttaminen keväällä 2023, asemakaava Ak-333	31
§ 84	Asunto-ohjelman seurantaraportti 2022	34
§ 85	Vuoden 2022 yksityisten omistamien rakentamattomien asuinrakennustonttien kauppahintatilasto	38
§ 86	Perhetalon alueelta määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 529-122-9908-1008 Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:lle korttelikeräyspistettä varten	41
§ 87	Naantalin kaupungin lausunto Caruna Oy:n lausuntopyyntöön koskien Naantalinsalmi-Uusikaupunki 110 kV voimajohdon saneerausta	43

Naantalin kaupunki	Pöytäkirja	7/2023	2
§ 88	Lisämääräraha Merimaskun kirjaston peruskorjauksen irtaimistohankintoihin		45
§ 89	Anomus maanvuokrasopimusten vuokrantarkistusehdon määräaikaisesta muuttamisesta		47
§ 90	Maanvuokrasopimus Naantalin Satama Oy:n kanssa Luonnonmaan sataman lisäalueesta		49
§ 91	Lausunto vesiliikennelain 106 §:n mukaisesta lupahakemuksesta, Saaristo Poker Run 2023 (Parainen/Nauvo - Naantali/Teersalo)		50
§ 92	Naantalin kaupungin liittyminen kuntamallisopimukseen Ukrainasta sotaa paenneiden tilapäiseksi majoittamiseksi		52
§ 93	Naantalin kaupungin tietotilinpäätös 2022		55
§ 94	Anniina Stockfeltin eroaminen luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen		56
§ 95	Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeiden hankinta sekä osakassopimuksen ja palvelusopimuksen hyväksyminen		58
§ 96	Kaupunginvaltuuston kokouksen 13.3.2023 päätösten täytäntöönpano		63
§ 97	Valtuutettu Lasse Valtosen ym. valtuustoaloite koskien eräiden Velkuan investointi- ja kaavoituskohteitten nopeuttamista sekä niiden palauttamista talousarvioon ja kaavoitushankkeisiin		64
§ 98	Valtuutettu Eero Latvalan ym. valtuustoaloite koskien opettajamitoituksen käyttöönottamista uusien muodostettavien opetusryhmien osalta alkaen syksystä 2024		65
§ 99	Ilmoitusasiat		67
§ 100	Tavastin Killan kiinteistöjen vuokraoikeuden siirto		68
§ 101	Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat		69

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni Naavasalo Matti Aho Kimmo Gustafsson Hanna Haanpää Leena Hagsberg Sirpa Hörkkö Jari-Antti Outinen Sari Saksi Anita Tavio Tero Tuuna Markku	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	
	Maja Pirjo	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Urpolahti Annika	Kaupunginvaltuuston 3. varapj.	
	Mäntylä Katja	Henkilökunnan edustaja	§ 73 - 77
	Lähteenmäki Heli	Talousjohtaja	§ 73 - 74, § 76, § 79
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 73, § 80 - 91, § 100
	Leppänen Laura	Esittelijä	§ 71 - 94, § 96 - 101
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

71 - 101

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 3.4.2023

Kimmo Aho
pöytäkirjantarkastaja

Leena Haanpää
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
04.04.2023 .

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 71

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 27.03.2023 § 72

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 Kimmo Aho ja Leena Haanpää.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kimmo Aho ja Leena Haanpää.

Kaupunginhallitus

§ 73

27.03.2023

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 73

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala ja talousjohtaja Heli Lähteenmäki olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tilinpäätös vuodelta 2022

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 74
119/02.06.01.03/2023

Valmistelija

Talusojohtaja Heli Lähteenmäki

Kaupungin tilinpäätös vuodelta 2022 on valmistunut. Kaupunginhallituksen on kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä, mikä tarkoittaa kaupungin kokonaistulosta. Sosiaali- ja terveystalouden toiminta on päättynyt 31.12.2022, joten sosiaali- ja terveyspalvelujen tilinpäätös vahvistetaan osana koko kaupungin tilinpäätöstä. Vesihuollon taseyksikön tilinpäätös vahvistetaan myös osana tilinpäätöstä.

Tilinpäätös 2022 tallennetaan sähköisen kokoushallinnan kaupunginhallituksen kansioon.

Tilinpäätöskirja on liitteenä.

Liitteet 1 - 4, KH 27.3.2023

Sosiaali- ja terveyspalvelut

Sosiaali- ja terveystalouden työskentely päättyi 31.12.2022 hyvinvointialueuudistuksen johdosta. Sosiaali- ja terveystaloutta kokoontui viimeisen kerran joulukuussa 2022. Vuoden 2022 toimintaan sisältyi sosiaali- ja terveyspalvelujen palvelujen tuottamisen lisäksi runsaasti hyvinvointialueelle siirtymiseen liittyviä valmisteluja. Tilinpäätöstiedot ovat 23.2.2022 tilanteen mukaiset.

Käyttötalous

Sosiaali- ja terveystalouden käyttötalouden vuoden 2022 toimintatulot olivat noin 9,4 milj. euroa ja toimintakulut noin 78,81 milj. euroa. Tilinpäätöksen nettomääräinen loppusumma ylitti vuoden 2022 alkuperäisen talousarvion 139 000 euroa. Määrärahamuutoksia tehtiin ainoastaan tulosalueiden välillä.

Covid-19 tukia saatiin valtiolta noin 1,48 milj. euroa, mikä kattoi melko hyvin pandemiasta aiheutuneet välittömät kustannukset (vuonna 2021 tuki oli noin 2,5 milj. euroa).

Korona vaikeutti normaalia työskentelyä huomattavasti ja aiheutti runsaasti lisäkuluja. Sijaisia sekä lisätyövoimaa jouduttiin käyttämään normaalia enemmän (sairauspoissaolot, karanteenit, rokotus- ja testaushenkilöstö). Lisäksi koronanäyttekustannukset, suojaimet ja hoitotarvikkeet aiheuttivat merkittäviä lisäkustannuksia.

Hoito- ja vanhustalvueluissa henkilöstömenoja lisäsivät myös paikalliset sopimukset hälytysrahojen korotuksista sekä vuokratyövoiman runsas käyttö. Lisäksi SOTE-sopimuksen piirissä oleville koronapotilaiden hoitoon osallistuneille maksetaan 600 euron suuruinen kertakorvaus vuonna 2023, joka aiheutti hoito- ja vanhustalvueluiden henkilöstön osalta noin 260 000 euron lisälaskun hoito- ja vanhustalvueluiden TP2022 henkilöstökuluihin. Ko. erä on määritelty työehtosopimuksessa määräytyväksi vuodelta 2020 tietyin ehdoin, ja maksuajankohdastaan huolimatta se tuli kuntien kuluksi vuodelle 2022.

Kertyneet saldotunnit maksettiin henkilöstölle ennen hyvinvointialueelle siirtymistä. Tämä lisäsi kaikkien tulosalueiden henkilöstömenoja.

Erikoissairaanhoidon toteutuma alitti talousarvion noin 129 000 euroa.

Investoinnit

Investointien osalta kustannukset jäivät noin 120 000 euroa alle budjetoidun arvion. Toteutetut investoinnit pystyttiin hankkimaan alle arvioitujen kustannusten ja ohjelmistohankinnoista osa jäi toteutumatta mm. asiakas- ja potilastietojärjestelmä sekä alueellinen tietojen katselupalvelu. Lääkeautomaattia ei hankittu kotihoitoon.

Koko kaupungin tilinpäätös

Tilikauden 2022 tulos on 8,7 miljoonaa euroa positiivinen ennen vapaaehtoista varausta. Tulorahoitus eli vuosikate on 22,8 miljoonaa euroa ja 8,7 miljoonaa euroa suurempi kuin poistojen yhteismäärä.

Varsinaisen toiminnan ja investointien kassavirta on rahoituslaskelman mukaan 1,2 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Vuosikate parani alkuperäisestä talousarviosta 13,6 miljoonaa euroa. Vuoden lopun lainakanta on 5,5 miljoonaa euroa (vähennystä 6,5 milj. euroa).

Kaupungin toimintakate on -107,4 miljoonaa euroa, mikä on 3,2 % vähemmän kuin alkuperäisessä talousarviossa. Kasvua edelliseen tilinpäätökseen on 7,1 %.

Tilikauden tulos on 9,4 miljoonaa euroa yli varsinaisen talousarvion.

Toimintatuotot ovat 8,5 miljoonaa euroa suuremmat kuin alkuperäisessä talousarviossa.

Toimintakulut ovat 5,0 miljoonaa euroa suuremmat kuin alkuperäisessä talousarviossa.

Bruttoinvestointien alkuperäinen määrä oli 18,2 miljoonaa euroa ja toteutuma oli 23,1 miljoonaa euroa.

Tilinpäätökseen sisältyy kaatopaikkojen jälkihoitoa varten kerätyistä varoista muodostettu pakollinen varaus (pintarakennerahasto). Varauksen kokonaismäärä on sama kuin edellisenä vuonna eli 640 590 euroa. Tämä

Kaupunginhallitus

§ 74

27.03.2023

varaus koskee seudullisen jätehuoltoyhtiön käytössä olevia kaatopaikkoja. Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:ltä saadun tiedon mukaan varauksen tuloutus alkaa vuonna 2024.

Vanhojen kaatopaikkojen jälkiselvitysvarausta (maisemointi) on tilinpäätöksessä 12 904,29 euroa. Varausta käytettiin 7 616,00 euroa vuonna 2022.

Tilinpäätöksessä 2021 tehty pakollinen varaus, 1 028 257,30 euroa, on purettu täysimääräisesti varauksen perusteiden poistuttua korkomarkkinoiden muutoksen johdosta.

Kaupungin tilikauden tulos on 8 719 360,16 euroa.

Olemassa olevia vapaaehtoisia varauksia puretaan poistoerona suunnitelman mukaan 66 717,72 euroa. Uusia vapaaehtoisia varauksia muodostetaan 8 000 000 euroa liitteessä esitetyn mukaisesti. Näin kaupungin tilikauden ylijäämäksi muodostuu +786 077,88 euroa, mikä ehdotetaan lisättäväksi edellisten vuosien ylijäämään.

Kaupungilla on taseessaan aikaisemmilta vuosilta kumulatiivista ylijäämää 61,8 miljoonaa euroa. Kun siihen lisätään vuoden 2022 ylijäämä, muodostuu ylijäämäksi yhteensä 62,6 miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos ei anna aihetta kuntalain 118 § mukaisiin tasapainottamistoimenpiteisiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- merkitä tiedoksi tilikauden 2022 tuloksen +8 719 360,16 euroa
- tulouttaa poistoeroja suunnitelman mukaan 66 717,72 euroa
- muodostaa uusia vapaaehtoisia varauksia 8 000 000 euroa
- merkitä tiedoksi tilikauden ylijäämän +786 077,88 euroa, mikä ehdotetaan lisättäväksi edellisten vuosien ylijäämään
- hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja
- lähettää tilinpäätöksen 2022 tarkastuslautakunnalle ja tilintarkastajille.

Kokouskäsitely

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

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus § 74

27.03.2023

Liitteet

- 1 TP2022 Toimintakertomus
- 2 TP2022 Käyttötalousosa
- 3 TP2022 Investointiosa
- 4 TP2022 Liiteosa

Kaupunginhallitus

§ 75

27.03.2023

Henkilöstökertomus 2022

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 75
139/01.00.02/2023

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Yhteistyötoimikunta käsittelee ja hyväksyy henkilöstökertomuksen kokouksessaan 21.3.2023 ja lähettää sen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

Liite 1, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen henkilöstökertomuksen vuodelta 2022 ja saattaa sen tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Henkilöstökertomus 2022

Talouden toteutuma tammi-helmikuu 2023 sekä raportointi vuonna 2023

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 76
262/02.02.02/2023

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Vuosi 2023 on lähtenyt liikkeelle talouden kannalta melko odottavissa tunnelmissa. Hyvinvointialueiden aloitettua 1.1.2023 kuntien talouden kokonaisuus pieneni merkittävästi aikaisemmasta. Inflaatio on hieman rauhoittunut edellisestä vuodesta, mutta vaikuttaa edelleen hintojen nousuun. Korkotaso on edelleen nousussa, vaikkakin USA:n pankkisektorin epävarmuus heijastuu Euroopan rahamarkkinoihin.

Kuntarahoituksen tuoreen suhdanne-ennusteen mukaan kustannusten nousu nakertaa Suomen talouskasvua ja iskee kipeästi myös kuntiin. Inflaatio, korkojen nousu ja soteuudistuksen korjauseurat vaikuttavat kuntatalouden kehitykseen jopa enemmän kuin kunnissa on aiemmin ennakoitu. Samalla Kuntarahoitus nosti vuoden 2023 inflaatioennusteensa 5 %:iin. Bruttokansantuotteen ennustetaan supistuvan kuluvana vuonna 0,5 %.

Hyvinvointialueiden aloitus vaikuttaa kuluvana vuonna verotulojen tilityksiin. Tammikuussa 2023 saatiin vielä suuri verotilitys, jossa tilitettiin joulukuun 2022 verotuloja vanhalla, suuremmalla veroprosentilla. Vanhojen vuosien ”verohännistä” muodostuu kuluvalle vuodelle lisärahoitusta, joka poistuu vuonna 2024. Tämä näkyy alkuvuoden toteutuneissa verotuloissa, toteutuma helmikuun lopussa on jo 33,8 %.

Toimintatuotoissa myyntituottojen sekä tukien ja avustuksia toteutumat ovat suurempia kuin keskimääräinen toteutuma. Tukien ja avustusten suurta toteutumaa selittää hankerahojen siirto vuodelta 2022 ja myyntituotoissa vaikuttaa edelleen sähkön välityksestä saatava tulo. Miten sen kehitys jatkuu loppuvuonna, jää nähtäväksi.

Menojen taso vastaavasti putosi tammikuusta alkaen, kun soten ja pelastuslaitoksen menot siirtyivät hyvinvointialueille. Palkankorotuksista kuluvalle vuodelle saimme tuoreita tietoja, ja palkkakustannukset tulevat niiden johdosta ylitämään. Ylityksen suuruus tarkentuu myöhemmin.

Palvelujen ostojen, aineiden ja tarvikkeiden sekä muiden kulujen osalta toteutuman kertyminen ei ole tasaista vuoden aikana. Useat palveluntuottajat ovat ilmoittaneet hintojen korotuksista 1.1.2023 alkaen, ja tämä väistämättä vaikuttaa kustannuskehitykseen.

Poistot ovat liitteessä vielä laskennalliset. Tilinpäätöksen valmistumisen jälkeen vuoden 2023 avaavaan taseeseen tehdään hyvinvointialueelle siirtyvään omaisuuteen liittyvät kirjaukset, ja päästään kaikin puolin normaaliin kirjanpidon rytmiin. Paljon hankkeita valmistui vuoden

Kaupunginhallitus

§ 76

27.03.2023

vaihteessa, ja niiden poistojen alkamisen vaikutus selviää kun kuukausittaisessa poistolaskennassa päästään säännönmukaiseen tahtiin.

Investointien toteutuma on alkuvuodesta pieni, sillä muutama ylivuotinen hanke on käynnissä, mutta uudet aloitettavat hankkeet ovat kilpailutuksessa alkuvuodesta ja toteutus alkaa kesällä tai sen jälkeen.

Helmikuun lopun toteutumätiedoista ei loppuvuoden osalta voi tehdä vielä suuria johtopäätöksiä. Vuoden 2023 pitäisi sujua vielä hyvin talouden osalta – kiitos edellisten vuosien verojen tilitysten, mutta vuonna 2024 saavutetaan tulopuolella uusi ns. normaali taso. Kustannusten kasvu on talousarvion toteutumisen suurin uhka kuluvana vuonna.

Raportointi vuonna 2023

Vuoden 2023 toiminnan ja talouden raportoinnissa ehdotetaan noudatettavan edellisten vuosien raportointitapaa: maalisi- ja syyskuun lopun tilanteista tehdään koko kaupungin tason ennuste loppuvuodesta ja toimialojen johdon katsaus kuluvan vuoden toiminnasta.

30.6. tilanteesta tehdään laajempi osavuosikatsaus, joka sisältää koko kaupungin ennusteen lisäksi strategisten tavoitteiden toteutuman ja ennusteen, toimialojen tulosaluetasoisien raportoinnin sekä katsaukset tytäryhteisöjen toimintaan ja talouteen. Nämä raportit viedään myös kaupunginvaltuustoon tiedoksi. Kaupunginhallitukselle raportoidaan näiden lisäksi koko kaupungin talouden toteutumätiedot sekä kassaraportit kuukausittain.

Talouden toteutuma 2/2023, maksuvalmiusraportti 2/2023 sekä verotulotilitykset 2023 ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 3, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.

Kokouskäsittely

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

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Talouden raportointi 2/2023
Maksuvalmiusraportti 2/2023
Verotilitykset 2023 Naantali

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 77

Pöytäkirjat

1	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 6.3.2023
§ 10	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 11	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 12	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat 2023
§ 13	Kaavoitusohjelma 2023-2026 ja kaavoituskatsaus 2023
§ 14	Aurinkotuulen alueen vapaiden AP-tonttien hinnoittelun tarkistaminen, asemakaava Ak-333
§ 15	Asunto-ohjelman seurantaraportti 2022
§ 16	Vuoden 2022 yksityisten omistamien rakentamattomien asuinrakennustonttien kauppahintatilasto
§ 17	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta
§ 18	Poikkeamishakemus yleiskaavan MY-merkinnästä sekä kaavamääräyksestä
§ 19	Poikkeamishakemus omakotitalon rakentamiseksi yleiskaavan AP-alueelle
2	Hyvinvointilautakunta 1.3.2023
§ 1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 2	Hyvinvointilautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 3	Hyvinvointilautakunnan pöytäkirjanpitäjä
§ 4	Hyvinvointilautakunnan kokouksen koollekutsuminen, esityslistan jakelu ja kokouksissa läsnäolevat
§ 5	Hyvinvointilautakunnan kokousten aika ja paikka
§ 6	Hyvinvointilautakunnan nimenkirjoitus
§ 7	Hyvinvointilautakunnan toimintasääntö
§ 8	Sähköisesti säilytettävän pöytäkirjan tarkastus ja nähtävillä pitäminen
§ 9	Hyvinvointityön esittely
§ 10	Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan toimintakertomus vuodelta 2022
§ 11	Lisämääräraha Merimaskun kirjaston peruskorjauksen irtaimistohankintoihin
§ 12	Hyvinvointilautakunnan alaisista tiloista perittävät maksut 1.8.2023 alkaen
§ 13	Lausunto Naantalin kävelyn ja pyöräilyn edistämishajelmasta
§ 14	Lausunto Naantalin ilmastotiekartaluonnoksesta
§ 15	Voimaa vanhuuteen -ohjelma
§ 16	Valtion erityisavustukset
§ 17	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
3	Koulutuslautakunta 28.2.2023
§ 10	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 11	Koulutuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta

§ 12	Koulutuslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2022
§ 13	Kuntalaisaloite kuntalaisen maksamisesta yli 3-vuotiaasta adoptiolapsesta
§ 14	Varhaiskasvatuksen asiakasmaksulakia koskeva muutos
§ 15	Yksityisen hoidon tuen hoitolisän korotus 1.3.2023 alkaen
§ 16	Oppilasryhmäkokokriteerit Naantalin perusopetuksessa
§ 17	Rehtorivirkojen täyttöprosessi
§ 18	Aamu- ja iltapäivätoiminta-toimintayksikön vastuuhenkilön muutos
§ 19	Aamu- ja iltapäivätoiminnan maksuvapautukset
§ 20	Lausunto Naantalin kävelyn ja pyöräilyn edistämishojelmasta
§ 21	Luonnonmaan perhetalon monitoimitilojen kalusteet
§ 22	Luonnonmaan perhetalon varhaiskasvatuksen kalusteet
§ 23	Luonnonmaan perhetalon esitystekniikka
§ 24	Luonnonmaan perhetalon koulukalusteet
§ 25	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
4	Saaristolautakunta 8.3.2023
§ 5	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 6	Saaristolautakunnan pöytäkirjan tarkastajat
§ 7	Saaristolautakunnan toimintakertomus 2022
§ 8	Lausunto elinvoimaohjelmaluonnoksesta
§ 9	Lausunto Naantalin kävelyn ja pyöräiliikenteen edistämishojelmasta
§ 10	Ilmoitusasiat
5	Tekninen lautakunta 14.3.2023
§ 33	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 34	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 35	Teknisen lautakunnan vuoden 2022 tilinpäätös
§ 36	Teknisten palveluiden saatavien poistaminen
§ 37	Katuvalaistusohjelma 2023
§ 38	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
6	Ympäristö- ja rakennuslautakunta 28.2.2023
§ 8	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 9	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 10	Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle rakennusluvasta tehtyyn valitukseen
§ 11	Rakennustarkastajan päätökset ajalta 17.1.2023 - 16.2.2023
§ 12	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
§ 13	Lausunto Naantalin kävelyn ja pyöräilyn edistämishojelmasta
§ 14	Naantalin kaupungin ympäristönsuojelun valvontaohjelma vuodelle 2023 sekä valvontaohjelman toteuma vuonna 2022
7	Ympäristö- ja rakennuslautakunta 14.3.2023
§ 15	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 16	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 17	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tilinpäätös 2022
§ 18	Rakennustarkastajan päätökset 13.2.2023 - 7.3.2023

§ 19	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
§ 20	Lausunto vesiliikennelain 106 §:n mukaisesta lupahakemuksesta, Saaristo Poker Run 2023 (Parainen/Nauvo - Naantali/Teersalo)
§ 21	Lausunto Lounais-Suomen jätehuoltomääräyslunnonksesta

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
20/2023	Edustajan nimeäminen Varhan mielenterveyden edistämisen ja ehkäisevän päihdetyön verkostoon
21/2023	Korvaus omavastuuosuudesta ajoneuvon vahingoittumisesta
22/2023	Edustajan nimeäminen Pohjoismaisen Saaristoyhteistyön neuvoston kokoukseen
23/2023	Naantalin kaupunkikonsernin henkilöstön kevätjuhla 2023
24/2023	Aurinkotuulen alueelta Hiukkaskujan tontin 529-122-0014-0005 vuokraaminen
25/2023	Ulkomaan virkamatka Italiaan 30.4. – 7.5.2023
26/2023	Ulkomaan virkamatka Ruotsiin 11. – 14.4.2023
27/2023	Aurinkotuulen alueelta tontin 529-122-0014-0004 myyminen
27/2023	Lupa Naantalin kaupungin vaakunan käyttämiseen
2	Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki
11/2023	Henkilöstön hyvinvointipäivien hankinta Naantalin kaupungin siivous- ja ateriapalveluille
3	Tietohallintopäällikkö Juha Riekkinen
1/2023	Dynasty 10.3 -asianhallintajärjestelmän version hankkiminen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsittely

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

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui intressijäävinä kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoksen § 13 käsittelyn aikana (Kaavoitusohjelma 2023-2026 ja kaavoituskatsaus 2023).

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Hallintopalvelujen henkilökunnan hankintavaltuudet

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 78
1352/00.01.01.00/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Hallintosäännön §:ssä 42 on viranhaltijoiden tehtävistä ja toimintavaltuuksista on säädetty seuraavaa:

”Tulosalueen vastuuhenkilöt päättävät hankinta-, suunnittelu-, myynti ja muiden sopimusten tekemistä ja muuttamista koskevat asiat asianomaisen lautakunnan päättämään euromääräisen hankintarajan ja talousarviomäärärahan puitteissa.”

Kaupungin hankintaohjeistuksen mukaan hankintoja suoritettaessa on noudatettava julkisista hankinnoista annettua lainsäädäntöä sekä kaupungin ohjeistusta. Naantalin kaupungin hankintaohjeissa suoramankinnan rajaksi on vahvistettu 5 000 €.

Hankintapäätöksen omien hankintarajojen puitteissa tekee se toimitin tai viranhaltija, jolle hankintasäännössä tai sen perusteella tehdyllä hallinnollisella päätöksellä on annettu päätösvalta hankinta-asioissa.

Oheismateriaali:

- Hankintaohjeet (kj:n vhp 87/ 27.11.2019)

Alle 10 000 €:n hankintojenkin osalta on aina tapauskohtaisesti harkittava tarve erilliselle viranhaltijapäätökselle. Viime kädessä se viranhaltija, jolle päätösvalta on siirretty, ratkaisee yksittäistapauksittain, onko hän velvollinen tekemään pöytäkirjan päätöksestään.

Hankinnasta, jota on edeltänyt kirjallinen tarjouskilpailu, tekee päätöksen hankintavaltuudet omaava päätöspöytäkirjalla.

Kaupunginjohtaja voi poikkeustapauksissa antaa luvan suoramankintaan 10 000 € saakka ja kaupunginhallitus painavista syistä 20 000 € saakka.

Kaupunginhallitus on 27.9.2021 §:n 361 kohdalla hyväksynyt hankintarajat alaisilleen viranhaltijoille 1.11.2021 lukien seuraavasti:

Kaupunginjohtajan hankintavaltuus "Järjestelyerien" ja alla lueteltujen tehtäväalueiden osalta on 75 000 euroa ja muiden vastuuhenkilöiden hankintavaltuudet ovat seuraavat:

Tehtäväalue	Hankintavaltuudet	Hankintaraja €
Vaalit	kaupunginlakimies	50 000
Kaupunginvaltuusto	hallintojohtaja	50 000

Hallinto	kaupunginjohtaja	75 000
	hallintojohtaja, kehitys- ja henkilöstöpäällikkö, henkilöstöpäällikkö, controller	50 000
Asiahallinto	hallintojohtaja	50 000
	johdon assistentti	20 000
Sisäiset toimistopalvelut	hallintojohtaja	50 000
	johdon assistentti	20 000
Tietohallinto	tietohallintopäällikkö	50 000
Rahatoimi	talousjohtaja	50 000
	kirjanpitoapäällikkö	20 000
KOM myyntivoitto ja -tappio	kaupunginjohtaja	75 000
Järjestelyerät	kaupunginjohtaja	75 000
	talousjohtaja	50 000
Henkilöstöhallinto	henkilöstöpäällikkö	50 000
Palkkahallinto	henkilöstöpäällikkö	50 000
	henkilöstöasiantuntija	20 000

Lisäksi hallintojohtaja on oikeutettu ”Hallinnon” tehtäväalueen vastuuhenkilön kaupunginjohtajan lisäksi hyväksymään tehtäväalueen laskuja ja muita maksuasiakirjoja.

Hallintopalveluissa ei ole esiintynyt tarvetta hankintarajojen muuttamiseen. Organisaatorakenteeseen on vuoden 2023 alusta lukien sisällytetty Työllisyyspalvelut ja nimikemuutosten seurauksena hankintarajat on hyvä vahvistaa uudelleen hallintopalvelujen osalta. Samassa yhteydessä myös Kehitys- ja henkilöstöjaoksen ja Saaristoasioiden tulosalueille on tarpeen vahvistaa hankintarajat ja henkilövaltuutukset.

Hallintopalvelujen henkilökunnan hankintavaltuudet 1.5.2023 lukien ovat liitteenä.

Liite 1, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy hankintarajat alaisilleen viranhaltijoille 1.5.2023 lukien liitteen 1 mukaisena.

Lisäksi hallintojohtaja oikeutetaan ”Hallinnon” tehtäväalueen vastuuhenkilön kaupunginjohtajan lisäksi hyväksymään tehtäväalueen laskuja ja muita maksuasiakirjoja.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Hallintopalvelujen hankintavaltuudet 1.5.2023 lukien

Harkinnanvaraisen väliaikaisrahoituksen myöntäminen yleishyödyllisesti toimiville yhdistyksille Leader-hankkeiden toteutukseen

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 79
233/02.05.02/2023

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Varsin Hyvä ry on lähestynyt Varsinais-Suomen kuntia uuden Leader-rahoituskauden hankkeiden tiimoilta. Varsin Hyvä ry esittää, että kunnat ja kaupungit voisivat toimia väliaikaisina rahoittajina paikallisissa hankkeissa, joihin Leader-rahoitusta on myönnetty. Tämä tarkoittaisi sitä, että yleishyödyllisille yhteisöille voidaan tarvittaessa ja harkinnanvaraisesti myöntää korottomia antolainoja EU-rahoitteisiin, Varsin Hyvä ry:n rahoittamiin maaseudun kehittämishankkeisiin. Väliaikainen rahoitus tarvitaan etenkin investointihankkeisiin siitä syystä, että Leader-rahoitus maksetaan vasta, kun hanke on valmistunut.

Leader-rahoitusta myönnetään 50-70 % koko hankkeen arvioiduista kustannuksista, ja muu rahoitus hakijan on hankittava muista lähteistä. Kaupunki toimisi tuon Leader-osuuden väliaikaisrahoittajana. Laina maksetaan takaisin, kun Leader-rahoitus on maksettu ko. hankkeelle.

Kunkin hankkeen tarkoituksenmukaisuuden ja rahoitustarpeen arvioi kaupunginhallitus. Lainaa myönnetään kaupungille osoitettavan vapaamuotoisen hakemuksen perusteella, jonka liitteenä on oltava:

- vapaamuotoinen hakemus, jossa pankkiyhteystiedot mahdollista lainan maksua varten
 - hankesuunnitelma ja kustannusarvio
 - Varsinais-Suomen Ely-keskuksen tukipäätös
 - pöytäkirjanote yhteisön hallituksen päätöksestä lainan hakemisesta Naantalin kaupungilta
 - yhdistysrekisteriote
 - selvitys yhdistyksen taloudellisesta tilanteesta (viimeisin, tilintarkastettu tilinpäätös)
 - selvitys omarahoitusosuudesta (esim. talkootyösuunnitelma, suunnitelma tulorahoituksen hankkimiseksi)
- Väliaikaisrahoituksesta laaditaan velkakirja, jossa näkyy nostettavan lainan määrä, takaisinmaksun aikataulu sekä lainan muut ehdot.

Talousarviossa 2023 on antolainaukseen varattua määrärahaa 230 000 euroa, jonka riittävyttä arvioidaan tarvittaessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Naantalin kaupunki voi toimia väliaikaisrahoittajana Leader-hankkeille yllä mainituin ehdoin. Kunkin hankkeen väliaikaisrahoituksesta päätetään hakemuksesta erikseen.

Kaupunginhallitus

§ 79

27.03.2023

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

TA-Asumisoikeus Oy:n suunnitelmaluonnoksen muutosten hyväksyminen ja kerrostalotontin 529-122-0007-0002 kiinteistökaupan ja pysäköintitontin 529-122-0008-0002 osan maanvuokrauksen esisopimuksen muutos

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 80
192/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Taustaa:

Naantalin kaupunginhallitus päätti 20.12.2021 § 490 hyväksyä kiinteistökaupan esisopimuksen kerrostalotontista 529-122-0007-0002 sekä esisopimuksen liitteenä olleen pysäköintitontin 529-122-0008-0002 osan maanvuokrasopimuksen Naantalin kaupungin ja TA-Asumisoikeus Oy:n välillä. Esisopimuksen tarkoittama kohde sijaitsee Luonnonmaalla perhetalon alueella osoitteessa Vuoksi 4-5.

Esisopimus allekirjoitettiin 7.3.2022 ja TA-Asumisoikeus Oy suoritti allekirjoituksen yhteydessä käsirahana 50 % (241.500 €) kohteen kauppahinnasta 483.000 €. Lopullisen kauppakirjan allekirjoituksen määräpäiväksi on asetettu 15.4.2023, minkä lisäksi osapuolilla on oikeus vetäytyä sopimuksesta, mikäli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei myönnä kohteen rakentamisen edellyttämiä päätöksiä (lainavaraus ja osapäätös) viimeistään 15.3.2023. ARA on tehnyt kohteen osalta 28.9.2022 päätöksen ehdollisesta lainavarauksesta.

Ennen esisopimuksen hyväksyntää kaupunki järjesti kohteesta tarjouskilpailun 1.10.2021 - 15.11.2021 välisenä aikana. Tarjouskilpailu perustui kaupunginhallituksen 27.9.2021 § 379 hyväksymään kilpailuohjelmaan. Tarjouskilpailu toteutettiin ARA-hinnoittelun mukaisena laatukilpailuna, johon ainoana tarjouksen jätti TA-Asumisoikeus Oy. Kaupunginhallitus päätti 29.11.2021 § 474, että laatukilpailun perusteella tehtävä kohteen luovuttaminen tuotaisiin kilpailuohjelmassa pyydetyn suunnitelmaluonnoksen tarkentamista koskevien vaatimusten vuoksi kaupunginhallituksen päätettäväksi tuonnempana. Esisopimuksen hyväksyminen on näin ollen perustunut sitä koskevan päätöksen 20.12.2021 § 490 yhteydessä esitettyyn, tarkennettuun suunnitelmaluonnokseen.

TA-Asumisoikeus Oy on jättänyt 24.1.2021 osapäätöshakemuksen urakkakilpailun mukaisena ARAan. Rakentamisen korkean hinnan vuoksi hakemus ei kuitenkaan ole sellaisenaan hyväksyttävissä. Rakennuttaja on käynyt neuvotteluja ARA:n ja urakoitsijan kanssa, ja on joutunut etsimään suunnitelmamuutoksilla merkittävän määrän kohteen kokonaishintaa alentavia tekijöitä. Suunnitelmamuutosten tekemisen sekä ARA:n kanssa käytävien neuvottelujen vuoksi aikataulu venyy esisopimukseen kirjatusta, minkä vuoksi TA-Asumisoikeus Oy on toimittanut kaupungin teknisille palveluille 21.2.2023 kirjatun hakemuksen esisopimuksen ehtojen

muuttamiseksi esittäen yhteydessä muutoksia kohteen suunnitelmaluonnoksen mukaiseen toteutukseen.

TA-Asumisoikeus Oy:llä on edelleen halu toteuttaa korkeatasoinen kohde, mutta hakemuksen perusteluiden mukaan suunnitelmaa tulee muuttaa, sillä rakentamisen hintatason nousu vaikeuttaa hankkeen käynnistämistä. Lisäksi kohonnut korkotasoa hankaloittaa asumiskulujen pysyttämistä kohtuullisena, joka on kohteessa myös ARA-päätöstä haettaessa kriteerinä.

TA-Asumisoikeus Oy:n hakemus 21.2.2023 on tämän päätösehdotuksen liitteenä.

Liite 1, KH 27.3.2023

Ehdotetut muutokset suunnitelmaluonnokseen:

TA-Asumisoikeus Oy esittää marraskuussa 2021 jätettyyn tontinluovutuskilpailun suunnitelmaluonnokseen ja rakennuslupaan nähden kaupungin teknisten palvelujen kanssa helmikuussa 2023 käytyjen neuvotteluiden pohjalta seuraavia muutoksia, jotka on välttämätöntä tehdä haettaessa ARAn vaatimaa rakentamisen hintaa kohtuuhintaiselle asumiselle:

- Julkisivun lehtikuusi-pystypaneeli vaihdetaan kuultokäsittelyksi kuu-sipaneeliksi julkisivupintaan.
- Parvekkeiden sisäpuolen puupanelointi jätetään pois ja tilalle tulee betonipinta, jota pyritään säilyttämään sovittamaan alkuperäisen suunnitelman ilmeeseen. Betonipinnan rakenne tulee olemaan laadukas.
- Parvekelasitukset jäävät pois ja niitä voidaan toteuttaa myöhemmin. Rakennuslupaa haetaan ja se myönnetään parvekelasitetulle suunnitelmalle.
- Pihan pergola jää pois. Pihasuunnitteluun kuitenkin panostetaan.
- Aurinkopaneelien vaaditusta 50 % rakennuslupasta toteutetaan vain osa. Järjestelmä optimoidaan ko. asuinkiinteistölle, jolloin paneelien määrä on arviolta noin 10-20 % rakennuslupasta.
- Ylimpään kerrokseen sijoitetun yhteissaunan terassi jää pois ja tilalle tulee vilvoitteluparveke.
- B-taloon 1. kerrokseen suunnitellaan asunto ulkoiluvälinevaraston paikalle.
- Rakennuksen kantava runko toteutetaan betonielementtitekniikalla.

Suunnitelmaluonnosta koskevat kaupunkikuvalliset muutokset on visualisoitu TA-Asumisoikeus Oy:n hakemuksen liitemateriaaliksi merkityssä dokumentissa, joka on päätösehdotuksen liitteenä.

Liite 2, KH 27.3.2023

Esisopimuksen ehtojen muuttaminen:

Kiinteistökaupan ja maanvuokrasopimuksen esisopimuksen ehtoja esitetään muutettavaksi seuraavilta osin:

Kaupunginhallitus

§ 80

27.03.2023

- Osapuolet Naantalin kaupunki ja TA-Asumisoikeus Oy sitoutuvat tekemään lopullisen kauppakirjan yhden (1) kuukauden kuluessa ARA-osapäätöksen lainvoimaisuudesta, kuitenkin viimeistään 31.8.2023.
- Mikäli ARA ei myönnä ostajalle tontin rakennuttamisen edellyttämiä päätöksiä (lainavaraus ja osapäätös) viimeistään 30.6.2023, ostajalla ja kaupungilla on oikeus vetäytyä esisopimuksesta ja kaupunki palauttaa ostajalle 60 % käsirahasta, mutta ostajan muita kuluja ei hyvitetä.
- Vastaavasti osapuolet sitoutuvat tekemään pysäköintitontin osan maanvuokrasopimuksen yhden (1) kuukauden kuluessa ARA-osapäätöksen lainvoimaisuudesta, kuitenkin viimeistään 31.8.2023, jolloin myös vuokra-aika, sopimuksen tultua allekirjoitetuksi, viimeistään alkaa.
- Kohteen rakentaminen/rakennuttaminen tulee perustumaan 1.10.-15.11.2021 välisenä aikana käydyn tontinluovutuskilpailun mukaisen, kilpailun arviointiryhmän kanssa käydyissä neuvotteluissa loppuvuodesta 2021 tarkentuneen kilpailuehdotuksen suunnitteluratkaisuun huomioiden suunnitteluratkaisuun edellä esitetyt muutokset.

Muilta osin noudatetaan 7.3.2022 allekirjoitetun esisopimuksen ehtoja.

TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa laadittavaksi esitettävä esisopimuksen muutos, jonka liitteenä on 7.3.2022 allekirjoitettu esisopimus, on tämän päätösehdotuksen liitteenä.

Liite 3, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- hyväksyä TA-Asumisoikeus Oy:n Liitteissä 1 ja 2 esittämät muutokset kohteesta aiemmin esitettyyn, hyväksytyyn suunnitelmaluonnokseen nähden, Liitteen 1 hakemuksen mukaisin perusteluin; ja
- hyväksyä Liitteessä 3 esitetyn kerrostalotontin 529-122-0007-0002 sekä pysäköintitontin 529-122-0008-0002 osan maanvuokrasopimuksen esisopimuksen muutoksen, Liitteen 1 hakemuksen mukaisin perusteluin; ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tarvittaessa tekemään liitteenä olevaan esisopimuksen muutokseen ja sen tarkoittaman kaupan ehtoihin sekä maanvuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.

Tämän päätöksen perusteella laadittava esisopimuksen muutos on allekirjoitettava kahden (2) kuukauden kuluessa siitä päivästä lukien, jolloin Naantalin kaupunki on ilmoittanut TA-Asumisoikeus Oy:lle, että sopimus on kaupungin puolesta allekirjoitettavissa. Muussa tapauksessa tämä päätös katsotaan rauenneeksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsitely

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

Kaupunginhallitus

§ 80

27.03.2023

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Suunnitelmamuutosten kaupunkikuvallinen visualisointi

Hakemus TA-Asumisoikeus Oy 21.2.2023

Esisopimuksen muutos ja voimassa oleva esisopimus, TA-Asumisoikeus Oy_

Aiesopimusten laatiminen Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n sekä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen välillä

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 81
292/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm, maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi ja kaupunginlakimies Turo Järvinen

Taustaa:

Naantalin kaupunki on käynyt syksyllä 2022 ja keväällä 2023 neuvotteluita Kurland GmbH:n ja kumppanien muodostaman konsortion kanssa Naantalin vanhassa kaupungissa Kirkkopuiston laidalla osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan korttelin kehittämiseksi.

Lisäksi kaupunki on käynyt keväällä 2023 neuvotteluita korttelin toisella tonteista vuokralaisena olevan Oy Marianrinteen kanssa kohteeseen osittain kohdistuvan maanvuokrasopimuksen mahdollisesta ennenaikaisesta päättämisestä, minkä yhteydessä on käyty neuvotteluita kohteen nykyisten asukkaiden korvaavan asumisen järjestämisestä. Marianrinteen nykyisille asukkaille on kaavailtu yhteistyössä Naantalin Vuokratalot Oy:n kanssa uudiskohdetta Naantalin keskustasta keskustakortteleiden alueelta.

Naantalin kaupunki omistaa tontin 529-2-12-3, os. Maariankatu 4, joka on vuokrattu 30.6.2032 asti voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella Oy Marianrinteelle. Tontti on osoitettu 23.1.1995 vahvistuneessa Kesti-Maaria 2 -asemakaavan muutoksessa Ak-239 yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Manner-Naantalin osayleiskaavassa tontti on keskustatoimintojen aluetta (C). Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, vuosina 1973 ja 1978 valmistuneet asuinrakennukset, joissa on yhteensä noin 50 vuokra-asuntoa. Oy Marianrinteen omistaa tasaosuuksin Vanhusten Tuki ry, Naantalin seurakuntayhtymä sekä Naantalin kaupunki.

Naantalin kaupunki omistaa lisäksi tontin 529-2-12-2, os. Maariankatu 2, jolla sijaitsee vuonna 1973 valmistunut, kaupungin terveystalouden käytössä oleva rakennus. Kyseisellä tontilla on tonttia 12-3 vastaavat käyttötarkoituksimerkinnot Kesti-Maaria 2 -asemakaavan muutoksessa sekä Manner-Naantalin osayleiskaavassa.

Tonteilla 12-3 ja 12-2 on pinta-alaa yhteensä $5.975 + 809 = 6.784$ m² ja rakennusoikeutta yhteensä $2.100 + 800 = 2.900$ k-m².

Kaupunki on kirjannut kaupungin kehityksen kannalta merkittäviin tavoitteisiin paitsi saada vanhan kaupungin rannan ympäristöön ympärivuotista palvelutarjontaa ja matkailua myös keskustan elävöittämisen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Alueen mahdollisen rakentumisen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin

strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

Aiesopimukset:

Naantalin kaupunki ja Kurland GmbH ovat valmistelleet ja neuvotelleet yhteistyöstä, jonka tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan Boutique Spa ja Hotelli -tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin.

Naantalin kaupunki ja Oy Marianrinne ovat valmistelleet ja neuvotelleet yhteistyöstä, jonka tavoitteena on määräaikaisen, tonttiin 12-3 kohdistuvan maanvuokrasopimuksen päättäminen ennen vuokra-ajan päättymistä 30.6.2032.

Sopimusosapuolet Naantalin kaupunki ja Kurland GmbH sopivat aiesopimuksella, että ne jatkavat käynnissä olevia neuvotteluja ja yhteistä valmistelua tavoitteenaan saada aikaan yhteistyösopimus, jolla sopimusosapuolet sopivat alueen kehittämisen vaatimista kaupungin, yhtiön sekä yhteisistä toimenpiteistä, prosesseista ja sitoutumisista.

Sopimusosapuolet Naantalin kaupunki ja Oy Marianrinne sopivat aiesopimuksella, että ne jatkavat käynnissä olevia neuvotteluja ja yhteistä valmistelua tavoitteenaan saada aikaan yhteistyösopimus, jolla sopimusosapuolet sopivat kohteen nykyisen maanvuokrasopimuksen purkamisen edellyttämistä toimenpiteistä, kuten korvaavan asumisen järjestämisestä Marianrinteen nykyisille vuokralaisille erikseen tarkemmin sovittavin ehdoin.

Aiesopimusten hyväksymisen ja allekirjoittamisen jälkeen sopimusosapuolet jatkavat yhteistyösopimuksia koskevien neuvottelujen käymistä ja yhteisiä valmisteluita siten, että tavoitteena on sopimusalueita koskevien yhteistyösopimusten allekirjoittaminen aiesopimusten voimassaoloaikana, kuitenkin viimeistään 30.4.2024.

Yhteistyösopimukset tuodaan myöhemmin hyväksyttäväksi erikseen sopimusosapuolten päätöksentekoeleimissä.

Kaupunki jatkaa neuvotteluita Naantalin Vuokratalot Oy:n kanssa keskustan uudisrakennuskohteen toteuttamisen edistämiseksi.

Aiesopimukset ovat tämän päätösesityksen liitteinä.

Liite 1, KH 27.3.2023 Aiesopimus, Kaupunki ja Kurland GmbH
Liite 2, KH 27.3.2023 Aiesopimus, Kaupunki ja Oy Marianrinne

Hankkeen tavoitteellinen aikataulu:

- Osapuolten välisten aiesopimuksen allekirjoitus keväällä 2023
- Osapuolten välisten yhteistyösopimusten allekirjoitus viimeistään kevään 2024 aikana
- Asemakaavanmuutosprosessin käynnistäminen Maariankadun kohteella vuoden 2023 aikana ja kaavan hyväksymiskäsittely vuonna 2024

Kaupunginhallitus

§ 81

27.03.2023

- Uuden kerrostalon edellyttämä suunnittelu ja rakentaminen vuosien 2024-2025 aikana
- Marianrinteen nykyisten asukkaiden muutto uuteen kerrostaloon viimeistään vuonna 2026 ja muuton jälkeen Marianrinteen rakennusten purkaminen
- Boutique spa -hotellin rakentaminen vuosina 2026-2027

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- hyväksyä Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n välisen, liitteen 1 mukaisen aiesopimuksen;
- hyväksyä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen välisen, liitteen 2 mukaisen aiesopimuksen;
- että aiesopimukset allekirjoitetaan viimeistään 30 päivän kuluessa päätöksen lainvoimaistumisesta; ja
- että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimukseen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Aiesopimus Gurland GmbH
Aiesopimus Oy Marianrinne

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 14
Kaupunginhallitus § 82

06.03.2023

27.03.2023

Aurinkotuulen alueen vapaiden AP-tonttien hinnoittelun tarkistaminen, asemakaava Ak-333

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 14

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava Ak-333

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava Ak-333, nk. Perhetalon asemakaava, Naantalin Luonnonmaalla tuli lainvoimaiseksi 20.3.2020. Asemakaava sijaitsee Rymättylätien eteläpuolella noin kahden kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta. Asemakaavassa osoitetaan uusi kaupunginosa (122, Kuostano). Alueen kaavoitusta on tämän jälkeen jatkettu 27.1.2023 lainvoimaiseksi tulleella Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava, vaihe II:lla (Ak-367).

Vaiheen I vapaana olevat AP-tontit

Naantalin kaupungilla on omistuksessaan vaiheen I (Ak-333) alueella vielä kolme vapaata AP-tonttia; 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 sekä 529-122-0010-0002. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteenlaskettuna 2.925 kerrosneliometriä. Näiden tonttien hinnoittelu ja luovutustapa on alun perin päätetty Naantalin kaupunginhallituksessa 11.1.2021 § 9. Tämän päätöksen mukaan tontin 529-122-0009-0001 luovutuksen pohjahinta on 175 €/krs-m² ja tonttien 529-122-0010-0001 sekä 529-122-0010-0002 pohjahinta on 150 €/krs-m². Tonttien luovutustavaksi päätettiin tarjouskilpailu, jossa tarjoukset tehdään vähintään kaupungin asettamaan pohjahintaan ja siitä ylöspäin.

Tämän päätöksen jälkeen kaupunki on luovuttanut AP-tontteja sekä Perhetalon asemakaava-alueelta vuonna 2021 että Asuntomessualueen pohjoispuolelta vuonna 2022. Vuoden 2021 luovutuksissa tarjotut hinnat olivat keskimäärin n. 20 % pohjahintaa korkeampia. Prosentuaalisesti ero oli suurin tontissa, jonka pohjahinta oli 150 €/krs-m². Vuoden 2022 tarjotut hinnat olivat keskimäärin n. 8 % korkeampia päätettyä pohjahintaa, 190 €/krs-m², korkeampia.

Lisäksi on huomioitava, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on vuonna 2022 tehnyt tuetussa asumisessa käytettävien enimmäistonttihintojen vyöhykkeisiin muutoksia, jolloin mm. Luonnonmaan alue nostettiin vyöhykkeestä D vyöhykkeeseen C. Tämän vyöhykkeen tuetun asumisen enimmäistonttihinta on vuonna 2023 182 €/kem²

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 14
henkilöstöjaosto
Kaupunginhallitus § 82

06.03.2023

27.03.2023

Koska kaupunki on tarjouskilpailuissa saanut kuvan alueen todellisesta käyvästä arvosta ja vapaarahoitteisen asuintuotannon tonttiarvo tulisi olla yli tuetun asumisen tonttiarvon, on näiden syiden perusteella aihetta tarkastaa alueen hinnoittelu. Tekniset palvelut ehdottaa, että tonteille vahvistetaan uudet luovutuksen pohjahinnat seuraavasti:

- Tontti 529-122-0009-0001: 215 €/krs-m²
- Tontti 529-122-0010-0001: 190 €/krs-m²
- Tontti 529-122-0010-0002: 200 €/krs-m²

Tontin 529-122-0010-0001 hinnoittelussa on huomioitu, että tontin ja Vuoksi-katualueen väliin on osoitettu yhdyskuntahuollon vaatimia alueita.

Kyseisen tonttien luovutusten pohjahintojen yhteenlaskettu pääoma-arvo on 580.575 euroa ja kunnallistekniikan ennakkoliittymismaksujen määrä 38.448 euroa.

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta.

Kuvaus tarjouskilpailusta kauppakirja- ja vuokrasopimus pohjineen tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn asian seuraavassa vaiheessa.

Sijaintikartta ja hinnoittelutaulukko ovat liitteinä.

Liitteet 1 - 2, KHJ 6.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy AP-tonttien 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 ja 529-122-0010-0002 hinnoittelun tarkastuksen liitteiden mukaisina.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 14
henkilöstöjaosto
Kaupunginhallitus § 82

06.03.2023

27.03.2023

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 82
1/10.00.02.00/2021

Sijaintikartta ja hinnoittelutaulukko ovat liitteinä.

Liitteet 1 - 2, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy AP-tonttien 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 ja 529-122-0010-0002 hinnoittelun tarkastuksen liitteiden 1-2 mukaisina.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Sijaintikartta Perhetalo I AP-tontit
Hinnoittelutaulukko

Aurinkotuulen alueen vapaiden AP-tonttien luovuttaminen keväällä 2023, asemakaava Ak-333

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 83
276/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava Ak-333, nk. Perhetalon asemakaava, Naantalin Luonnonmaalla tuli lainvoimaiseksi 20.3.2020. Asemakaava sijaitsee Rymättylätien eteläpuolella noin kahden kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta. Alueen kaavoitusta on tämän jälkeen jatkettu 27.1.2023 lainvoimaiseksi tulleella Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava, vaihe II:lla (Ak-367).

Alueen tontteja on luovutettu vuodesta 2021 lähtien. Alueella on tällä hetkellä vapaana jatkuvassa haussa muutama AO-tontti Hiukkaskujan varrella sekä AK-tontti Galaksikadulta.

Naantalin kaupunki on vuonna 2020 päättänyt alueen tonttiluovutuksen aikataulutuksen. Tämän päätöksen mukaan kaupunki laittaa keväällä 2023 ensikertaiseen luovutukseen Taivaankansi- ja Vuoksi-katujen varrella sijaitsevat yhtiömuotoiseen pientalorakentamiseen tarkoitetut AP-22-tontin 529-122-0009-0001, sekä AP-23-tontit 529-122-0010-0001 ja 529-122-0010-0002.

Tonttien hinnoittelu ja varausmaksu

Kaupunginhallituksen Kehitys- ja henkilöstöjaosto on 6.3.2023 § 14 hyväksynyt kyseisten tonttien hinnoittelun tarkistuksen ja esittänyt kaupunginhallitukselle uuden hinnoittelun hyväksymistä. Tonttien hinnoittelua päätettiin tarkistaa edellisten tarjouskilpailujen tulosten ja tuetun asuntotuotannon enimmäishinnoittelussa tapahtuneen muutoksen vuoksi. Tonttien pohjahinnan pääoma-arvo tarkistettiin välille 190 – 215 €/krs-m², keskiarvon ollessa 199 €/krs-m².

Tontit on suunniteltu luovutettavan avoimella tarjouskilpailulla, jossa tarjoukset tehdään vähintään kaupungin asettamaan pohjahintaan ja siitä ylöspäin. Naantalin kaupunki on käyttänyt vastaavaa tapaa viime vuosina AO- ja AP-tontteja koskeissa luovutuksissa Perhetalon ja Asuntomessujen pohjoispuolelle sijoittuvilla alueilla. Luovutusmenettely on tuottanut hyviä tuloksia: Useassa hintatarjouskilpailussa jokainen tontti on saatu luovutettua, luovutusarvon ollessa lähes kaikilla tonteilla yli päätetyn pohjahinnan. Vuoden 2022 loppupuolen tarjouskilpailut eivät enää tuottaneet näin hyviä tuloksia osan tonteista jäädessä luovuttamatta, mutta tähän pääsyyinä oli yleisen taloustilanteen heikkeneminen, epävarmuuden merkittävä lisääntyminen ja lainakorkojen nousu loppuvuonna 2022.

Tontin luovutus päätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa tontista kaupungin normaalien tontinluovutusehtojen mukainen varausmaksu, joka

AP-tonteille on 3.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa / palautetaan tarjoajalle vuokratontin osalta, kun luovutuskirja allekirjoitetaan. Mikäli tarjoaja vetäytyy tarjouksestaan ilman painavaa perustetta, jää varausmaksu kaupungille.

Vaikka taloustilanne on edelleen vaikea ja euribor-korot ovat alkuvuonna 2023 jatkaneet nousuaan, on avoin tarjouskilpailu käyvän hinnan mukaisella pohjahinnalla edelleen paras tapa varmistua siitä, että tontit saadaan luovutettua käypään hintaan. Vaikka tarjouskilpailu ei nyt johtaisikaan tontinluovutukseen, voidaan tontit asettaa tarjouskilpailun jälkeen jatkuvaan hakuun päätetyllä käyvän hinnan mukaisella arvolla. Tontit sijaitsevan kehittyvän Luonnonmaan kaupunkirakenteessa sen verran hyvällä paikalla, ettei niiden luovuttamista käypää hintaa alemmalla arvolla voida pitää tarkoituksenmukaisena, vaikka tonttien luovuttaminen nyt viivästyisikin siihen asti, kunnes yleinen taloustilanne kääntyy jälleen positiiviseksi.

Tarjouskilpailusta

Maankäyttöosasto on tehnyt valmisteluja tarjouskilpailun toteuttamiseksi ajanjaksolla 24.4.2023 – 31.5.2023. Tällä aikataululla tarjouskilpailun ratkaisu ja tonttien luovutukset voitaisiin tuoda kaupunginhallituksen päätettäväksi ennen kesätaukoa. Tarjouskilpailu toteutettaisiin avoimena kilpailuna kaikille kaupungin asettamat ehdot täyttävälle tarjoajille kuitenkin rajoituksella, että yhdelle tarjoajalle luovutetaan korkeintaan yksi tontti, ja että tarjoajalla tai samaan konserniin kuuluvalla ei saa olla omistuksessaan / hallinnassaan / varattuna rakentamatonta asuinrakennustonttia Naantalin kaupungin alueella. Näillä pyritään välttämään tonttien kasautumista samalle tarjoajalle.

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

Tarjouskilpailun markkinointi toteutetaan hyödyntäen kaupungin Internet-sivuja, kohdennettua sosiaalisen median markkinointia esim. LinkedIn:ssä sekä mainoksilla printtimedioissa.

Tarjouskilpailun perusteella tontin saajaksi esitetään sitä, joka esittää tontista korkeimman pääoma-arvon mukaisen tarjouksen. Tarjousta käsitellään yhtäläisellä pääoma-arvolla, valitsee tarjoaja luovutustavaksi tontin myymisen tai vuokraamisen. Maankäyttöosasto valmistelee kaupunginhallituksen päätettäväksi tonttien luovutuksen tarjousten perusteella mahdollisimman pian kilpailun päättymisen jälkeen. Tavoitteena on, että tonttien luovutuspäätökset käsiteltäisiin kaupunginhallituksessa 12.6.2023.

Tontteja 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 ja 529-122-0010-0002 koskevat kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnokset ovat liitteenä. Näitä tontteja koskee tässä tonttitarjouskilpailussa käytössä oleva erityisehto, että tontinsaaja sitoutuu järjestämään tontin jätehuollon liittymällä asuinaluekohtaiseen keskitettyyn jätejärjestelmään. Tämä sitoumus koskee kaava-alueen Ak-333 rakentamistapaohjeissa ainoastaan

Kaupunginhallitus

§ 83

27.03.2023

pientalotontteja, mutta Tekniset palvelut katsoo tarkoituksenmukaiseksi velvoittaa myös nämä yhtiömuotoiseen asumiseen tarkoitetut tontit osallistumaan keskitettyyn jätejärjestelmään, sillä lähin korttelikeräyspiste sijoitetaan Vuoksi-kadun varteen, tonttien välittömään läheisyyteen.

Asemakaavan mukaisten tonttien rakentamisen aikataulu

Alueen kunnallistekniikka on rakennettu valmiiksi. Samaten alueella olevat kadut on rakennettu käyttökuntoon. Tontit ovat myös merkitty kiinteistörekisteriin, joten alueelle pääsee rakentamaan välittömästi. Kaupungin yleisesti käyttämien kauppakirja- ja vuokrasopimusehtojen mukaisesti tonteille asetettava rakentamisvelvoite tulee olla täytetty kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Liitteet 1 – 2, KH 27.3.2023

1. AP-tonttien 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 sekä 529-122-0010-0002 kauppakirjaluonnos
2. AP-tonttien 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 sekä 529-122-0010-0002 vuokrasopimusluonnos

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää:
- hyväksyä AP-tonttien 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 sekä 529-122-0010-0002 kauppakirjaluonnoksen liitteen 1 mukaisena,
- hyväksyä AP-tonttien 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 sekä 529-122-0010-0002 vuokrasopimusluonnoksen liitteen 2 mukaisena, sekä
- asettaa Naantalin kaupungin Kuostanon kaupunginosan tontit 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 ja 529-122-0010-0002 avoimeen tarjouskilpailuun ajanjaksolle 24.4.–31.5.2023.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppakirjapohja Perhetalo vaihe 1 kevät 2023
Vuokrasopimusohja Perhetalo vaihe 1 kevät 2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 15
Kaupunginhallitus § 84

06.03.2023

27.03.2023

Asunto-ohjelman seurantaraportti 2022

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 15

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm 24.2.2023:

Taustaa

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

Tavoitteiden toteutuminen vuonna 2022 sekä ohjelmakaudella

Vuoden 2022 osalta asunto-ohjelman tavoitteet ovat toteutuneet pääosin hyvin.

Tilastointi:

Esityslistan liitteenä on taulukko, jossa on esitetty asunto-ohjelman tavoitteet sekä niiden osalta vuoden 2022 toteuma. Toteumaa on arvioitu värikoodeilla ja taulukko kattaa myös edeltävät vuodet 2019, 2020 ja 2021, jotta pidemmän aikavälin seuranta on helpompaa. Kaupunginhallitus hyväksyi 16.1.2023 § 4 Naantalin asunto- ja maapoliittisen ohjelman vuosille 2023–2026. Koska edeltävän asunto-ohjelman ohjelmakausi päättyi vuoteen 2022, on taulukossa esitetty myös yhteenvetosarake ohjelmakauden keskimääräisestä toteutumisesta.

Väestö:

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuonna 2022 Naantalin väkiluku kasvoi edeltäviin vuosiin verrattuna poikkeuksellisen paljon, 249 hengellä, tavoitteen ollessa 150 henkeä. Aluekohtaiset tilastot väestömäärän osalta vuodelle 2022 eivät ole vielä valmistuneet. Kaupungin väkiluku vuoden 2022 lopussa oli 19 828 henkeä.

Rakentaminen:

Rakentamisen osalta vuosi 2022 oli vilkas, ja ohjelman mukainen tavoite, 150 valmistunutta asuntoa vuodessa, valmistuneiden asuntojen (188 kpl) osalta ylittyi. Rakennuslupia myönnettiin myös aiempia vuosia enemmän (285 kpl) tavoitteen ollessa 170 asuntoa vuodessa.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	06.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 84	27.03.2023

Kaava-, tontti- ja raakamaavarannot:

Tonttivarannon tulisi olla kolmin- ja asemakaavavarannon viisinkertainen rakentamistavoitteeseen nähden. Kaava- ja tonttivaranto, huomioiden myös yksityisen varannon osuus (yht. 713 ja 755 asuntoa), täyttävät asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet, joskin varannot ovat maltillisesti pienentyneet edeltävistä vuosista. Kaavavarannossa olevien omakotitonttien (171 kpl) osalta 300 omakotiasunnon määrällisestä tavoitteesta jäätiin kuitenkin merkittävästi. Varannon koko on laskenut koko ohjelmakauden ajan. Tonttivarannossa olevien omakotitonttien (127 kpl) osalta tavoitteet toteutuivat hieman paremmin tavoitteen ollessa 180 omakotitonttia, mutta trendi on ollut niin ikään lähes koko ohjelmakauden lievästi laskeva. Yleiskaava- ja raakamaavarannot on arvioitu riittäviksi.

Tuettu asuminen:

ARA-rahoitettujen kohteiden, asumisoikeusasuntojen ja Naantalin vuokratalot Oy:lle (NVT) asetettujen tavoitteiden osalta asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet – keskimäärin 20 ARA-rahoitteista asuntoa vuodessa, vähintään 2 asumisoikeuskohdetta ohjelmakaudella ja NVT:llä keskimäärin 20 asuntoa vuodessa – toteutuivat vaihtelevasti.

Asumisoikeuskohteita toteutui kaksi, vuosina 2020 ja 2022, joten ohjelmakauden tavoitteeseen päästiin, mutta ARA-asunnoille asetetut tavoitteet toteutuivat vain vuosina 2020 ja 2022, sillä vuosina 2019 ja 2021 ei valmistunut ARA-asuntoja lainkaan. NVT:n kohteita toteutui ohjelmakaudella ainoastaan vuonna 2022, joten kauden tavoitteista jäätiin selvästi. Uutta tuotantoa on kuitenkin paraikaa rakenteilla, joten NVT:n asuntoja valmistuu vuodesta 2023 eteenpäin.

Laadulliset tavoitteet:

Asunto-ohjelman laadullisiin tavoitteisiin vuonna 2022 ja ohjelmakaudella on päästy jokseenkin hyvin.

Muun muassa Luonnonmaan perhetalon alueella on hyödynnetty alueen vanhan maankaatopaikan maamassoja melurakenteisiin sekä kierrätysmateriaaleja täyttömaana, minkä lisäksi esimerkiksi asuntomessualueelle toteutui monitoimialue. Ohjelmakauden aikana toteutui myös kokonaan tai osin puurakenteisia asuinrakentamiseksi muita kohteita, kuten Velkuan puukoulu ja keskustan Tuulensuunkadun puujulkisivuinen kerrostalo. Perhetalon alueella on kehitetty jätteen korttelikeräystä yhdessä Lounais-Suomen jätehuollon kanssa.

Vanhankaupunginrantaa on kehitetty yleissuunnitelman mukaisesti. Viimeisimpinä toimina mainittakoon Siltapuistonaukion rakentaminen, katujen parannukset välillä Maariankatu-Kaivohuone sekä Presidentinlaiturin saneeraus. Keskustassa taas purettiin vanhat S-Marketin rakennukset.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 15
Kaupunginhallitus § 84

06.03.2023

27.03.2023

Voimassa oleviin ympäristöohjelmaan sekä uuteen asunto- ja maapoliittiseen ohjelmaan on sisällytetty rakentamisen ja maankäytön osalta ekologisia ja kaupunkikuvallisia tavoitteita. Ympäristöohjelmasta juontuvat ekologiset perusteet ovat näkyneet erityisesti messu- ja perhetalon alueen asemakaavojen ja rakennustapaohjeiden määräyksissä ja ohjeissa, ja hyviä käytäntöjä pyritäänkin monistamaan jatkossa myös muille alueille. Toisaalta määräyksistä ja ohjeista on jouduttu toisinaan joustamaan hankkeiden muiden reunaehtojen vuoksi, esimerkkinä perhetalon alueen kerrostalokohteen puurunkovaatimus.

Huomioita

Kuluvan ja tulevien vuosien osalta varantojen ml. omakotitonttivarannon riittävyyden suhteen kriittistä on strategisesti merkittävien asemakaavojen ja asemakaavanmuutosten toteutuminen oletetussa aikataulussa. Kaupungin on lisäksi syytä jatkaa aktiivista ja etupainotteista maanhankintaa maankäytön painopistealueilla.

Tontti- ja kaavavarantojen osalta arviot asuntojen määrästä ovat suuntaa antavia. Yleiskaava- ja raakamaavarantoja on arvioitu suurpiirteisesti.

Huomionarvoista on, että myönnettyjen lupien, valmistuneiden asuntojen ja tontti- sekä kaavavarantojen toteumat määrällisten ja alueellisten painotusten osalta vaihtelevat paikoin merkittävästi vuositasolla. Neljän perättäisen vuoden 2019–2022 tarkastelu tuo hyvin esiin maankäytön painopisteen muutoksia, kuten Luonnonmaan saaren painoarvon kasvun Manner-Naantalin rinnalla. Taulukon yhteenvetosarake hahmottaa ohjelmakauden 2019–2022 keskimääräistä toteumaa, jossa vuotuisten vaihteluiden huomataan selvästi tasoittuvan ja kauden keskimääräisten toteumien olevan yksittäisien vuosien toteumia parempia.

Naantalin asunto- ja maapoliittisen ohjelman 2023–2026 mittarit pohjautuvat pitkälti asunto-ohjelman 2019–2022 mittareihin, mutta mittareihin on tullut myös muutoksia, erityisesti määrällisiin ja alueellisiin painotuksiin. Uuden ohjelman mukainen seuranta aloitetaan tulevasta vuodesta 2023.

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2022 on liitteenä.

Liite 1, KHJ 6.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asunto-ohjelman seurantaraportin vuodelta 2022 tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 15
henkilöstöjaosto
Kaupunginhallitus § 84

06.03.2023

27.03.2023

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 84
109/10.04.00.00/2021

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2022 on liitteenä.

Liite 1, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asunto-ohjelman seurantaraportin vuodelta 2022 tiedokseen.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2022

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 16
Kaupunginhallitus § 85

06.03.2023

27.03.2023

Vuoden 2022 yksityisten omistamien rakentamattomien asuinrakennustonttien kauppahintatilasto

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 16

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Kauppojen määrä

Rakentamattomien rakennuspaikkojen kauppahintatarkasteluun on otettu mukaan puhtaasti rakentamattomien rakennuspaikkojen lisäksi myös sellaiset asemakaavan mukaiset asuinrakennuspaikat, joissa on kiinteistönluovutusilmoituksen tai kauppakirjan mukaan vain arvottomia tai asuinkelvottomia rakennuksia. Tällaisia asemakaava-alueella olevia yksityisten omistamien asuinrakennustonttien luovutuksia on Naantalin kaupungin alueella tehty asuinpientalotonttien (AO, AP, AR ymv.) osalta **16 kappaletta vuonna 2022**. Lukumäärä on selvästi pienempi kuin parin edeltävän vuoden lukumäärä (v. 2021 27 kpl, v. 2020 29 kpl, v. 2019 19 kpl, v. 2018 19 kpl). Lisäksi vuonna 2022 tehtiin yksi luovutus sellaisesta kerrostalotonttikokonaisuudesta, jossa oli vain arvottomia rakennuksia.

Kaupat keskittyvät edelleen Kanta-Naantaliin, jossa tehtiin yhteensä 13 rakentamattoman pientalotontin kauppaa. Näistä Luonnonmaan saarelle sijoittui kahdeksan kauppaa. Liitoskuntien osalta Merimaskun alueella tehtiin kaksi kauppaa ja Rymättylän alueella yksi.

Vuoden 2022 kauppahintatilastosta on vaikea muodostaa tilastollisesti luotettavaa kuvaa käyvästä hintatasosta ja sen vaihtelusta eri kaupunginosien välillä johtuen vähäisestä kauppojen määrästä. Osa kaupan kohteista oli myös sellaisia erityiskohteita, jotka ominaisuuksiltaan poikkesivat suuresti yleisestä tonttitarjonnasta. Lisäksi monessa kaupassa oli mukana erityisiä kaupan ehtoja, esim. kaupungin asettaman rakentamisvelvollisuuden siirtyminen ostajalle sekä hallinnanjakosopimukset, jotka vaikuttivat kauppahinnan muodostumiseen.

Tarkasteltaessa kauppojen ajankohtaa voidaan panna merkille, että valtaosa kaupoista tehtiin alkuvuoden 2022 aikana. Heinä-joulukuun 2022 välisenä aikana tehtiin yksityisten toimijoiden välillä vain neljä rakentamattoman pientalotontin kauppaa. Tämä myös vahvistaa monesta lähteestä esiin tullutta tilannekuvaa siitä, että erityisesti asumiseen tarkoitettujen kiinteistöjen markkinat lähestulkoon pysähtyivät loppuvuonna 2022 tiukentuneen taloustilanteen ja lisääntyneen epävarmuuden vuoksi.

Yleisellä tasolla voidaan kuitenkin sanoa, että ominaisuuksiltaan valtavirrasta poikkeavista kohteista ollaan tiukentuneesta taloustilanteesta huolimatta edelleen valmiita maksamaan paljonkin keskiarvoa enemmän,

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 16
henkilöstöjaosto
Kaupunginhallitus § 85

06.03.2023

27.03.2023

mikäli kohteen ominaisuudet ja potentiaalisen ostajan mieltymykset kohtaavat. Esimerkiksi omaa merenrantaa sisältävät kohteet ovat säilyttäneet tai jopa kasvattaneet merkittävästi arvoaan.

Manner-Naantalin ja Luonnonmaan hinnat

Niistä alueista, joilla tehtiin useampi kuin yksi vertailukelpoinen kauppa, halvimmat tontin neliöarvot niin pinta-alan kuin myös rakennusoikeuden suhteen sijoittuvat Immaisten alueelle ja kalleimmat Naantalin ydinkeskustan reuna-alueille. Maapohjan neliöhinnan keskiarvo kauppahintojen ja pinta-alojen summien kautta laskettuna oli **73 €/m²**, vaihteluväli 33 €/m² - 418 €/m². Rakennusoikeuden kerrosneliöhinnan keskiarvo oli vastaavien summien kautta laskettuna **501 €/krs-m²**, vaihteluväli 106 €/krs-m² - 2.917 €/krs-m².

Edelliseen vuoteen verrattuna sekä maapohjan että rakennusoikeuden keskiarvot ovat laskeneet. Vuonna 2021 maapohjan neliöhinnan keskiarvo oli 94 €/m² ja rakennusoikeuden kerrosneliöhinnan keskiarvo oli 532 €/krs-m².

Verrattuna edellisiin vuosiin on maapohjan arvo yhä merkittävästi korkeampi Manner-Naantalissa (Keskiarvo 151 €/m²) kuin Luonnonmaalla (57 €/m²), mutta sen sijaan rakennusoikeuden osalta oli vuoden 2022 kaupoissa Luonnonmaan keskiarvo korkeampi (521 €/krs-m²) kuin Manner-Naantalin (470 €/krs-m²), mikä on muutos edellisiin vuosiin verrattuna.

Tähän muutokseen suurena tekijänä oli kaksi Luonnonmaan alueella tapahtunutta kauppaa, joissa myytiin suuren pinta-alan, mutta pienen rakennusoikeuden omaavat arvokkaat erityiskohteet. Poistettaessa nämä kaksi kauppaa vertailusta, muodostuu Manner-Naantalin rakennusoikeus taas arvokkaammaksi kuin Luonnonmaan (369 €/krs-m²), mutta merkillepantavasti pienemmällä erolla kuin edeltävinä vuosina.

Merimaskun, Rymättylän ja Velkuan hinnat

Entisten liitoskuntien alueella tehtiin vuonna 2022 lukumääräisesti vain puolet rakentamattomien rakennuspaikkojen kauppvoja kuin edeltävänä vuonna 2021, yhteensä siis kolme kappaletta. Lisäksi kaksi näistä vuoden 2022 kaupan kohteista oli sellaisia, jotka oli luovutettu myös vuonna 2021. Keskimääräisen hintatason suhteen liitoskuntien alueella oli yli 50 prosentin kasvu verrattuna vuoteen 2021, mutta tähän arvoon ei voi luotettavasti suhtautua johtuen edustavien vertailukauppojen erittäin vähäisestä määrästä.

Kauppojen kokonaisarvo

Naantalin alueella rakentamattomien asuinpientalotonttien kauppahintojen kokonaissumma pienentyi merkittävästi vuoden 2021 tasosta 3.283.450 € **vuonna 2022 tasoon 2.069.034 €**, pääosin johtuen kauppojen määrän vähenemisestä noin puoleen. Huomioiden lisäksi alussa mainittu kerrostalotonttikokonaisuuden luovutus, oli vuonna 2022 yksityisten välillä

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 16
Kaupunginhallitus § 85

06.03.2023

27.03.2023

tehtyjen rakentamattomien asuinrakennuspaikkojen kauppahintojen summa Naantalissa 4.179.534 €.

Tiedot on kerätty:

- Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, Kiinteistökaupat 1.1.2022 - 31.12.2022.

- Kaupanvahvistajien ilmoitukset 1.1.2022 - 31.12.2022.

Kauppahintatilasto ja karttaesitys ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 2, KHJ 6.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asian tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 85
111/10.00.02.01/2023

Kauppahintatilasto ja karttaesitys ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 2, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee vuoden 2022 yksityisten omistamien rakentamattomien asuinrakennustonttien kauppahintatilaston tiedokseen.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppahintatilasto, rakentamattomien kaupat 2022

Kauppahintatilasto 2022, liitekartta

Perhetalon alueelta määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 529-122-9908-1008 Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:lle korttelikeräyspistettä varten

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 86
275/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy (myöh. LSJH Oy) on neuvotellut Naantalin kaupungin kanssa korttelikeräyspisteen toteuttamisesta Luonnonmaalle Hiukkaskujan alueelle. Hiukkaskuja sijaitsee Rymättylätien eteläpuolisella asuinalueella Perhetalon kupeessa. Hiukkaskujan varteen on kaavoitettu yhteensä 16 AO-tonttia. Tonteista valtaosa on luovutettu rakentajille, muutaman tontin korttelissa 14 ollessa vielä kaupungin omistuksessa. Alueen asemakaavaa; Naantalin kaupunginvaltuuston 20.1.2020 hyväksymä Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava (Ak-333), täydentävässä kaupunginhallituksen 2.11.2020 § 325 hyväksymässä asemakaava-alueen rakennustapaohjeessa on edellytetty, että pientalokiinteistöt järjestävät jätehuoltonsa liittymällä korttelikeräyspisteen mahdollistavaan järjestelmään.

LSJH Oy on 18 Varsinais-Suomalaisen kunnan omistama yhtiö, jonka toimintaan kuuluu kuntien puolesta asukkaiden jätehuollon järjestäminen ja jäteneuvonta. Kunnat eivät rahoita toimintaa, vaan jätehuoltopalvelut rahoitetaan pääasiassa jätteenkäsittely- ja palvelumaksuilla sekä jätehuollon perusmaksulla.

Yhdyskuntajätteen kierrätysastetta pyritään tulevaisuudessa nostamaan toimenpiteillä ja uudella teknologialla merkittävästi nykyisestä tasosta (vuonna 2021 n. 37 %). Tavoitteena on nostaa kierrätysastetta 65 %:in vuoteen 2035 mennessä. Keskitetty korttelikeräyspiste, joka pilotoitiin Naantalissa Asuntomessualueella, on yksi toimenpide nostaa pientalokiinteistöjen kierrätysastetta. Lisäksi keskitetty jätekeräyspiste parantaa asuinalueen hiilijalanjälkeä ja asumisviihtyvyyttä, sillä jätehuolto voidaan järjestää keräämällä jätteet vain yhdestä kohteesta sen sijaan, että ne kerättäisiin tontikohtaisesti.

Vuokra-alue käsittää Naantalin kaupungin Kuostanon kaupunginosan yleisen alueen 529-122-9908-1008, pinta-alaltaan 75 m². Vuokra-alue on osoitettu asemakaavassa Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan LSJH Oy:n kanssa voidaan tehdä vuokrasopimus 25 vuodeksi, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan ja alueen rakennustapaohjeissa edellytetään pientalokiinteistöiltä liittymistä keskitettyyn jätejärjestelmään. Korttelikeräyspisteellä voidaan parantaa alueen jätekierrätyksen tehokasta, ympäristöystävällistä toteuttamista. Perusvuosivuokraksi esitetään 250

Kaupunginhallitus

§ 86

27.03.2023

euroa, mikä vastaa aikaisempaa sopimuskäytäntöä huomioiden vuokrattavan alueen ja sille sijoitettavien rakennelmien pienen koon, sekä vuokrattavan alueen käytön ekologisuutta edistävänä palveluna.

Vuokrasopimusluonnos ja sijainnin osoittava kartta ovat liitteenä.

Liite 1, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki vuokraa Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:lle liitekartan mukaisen 75 m²:n suuruisen alueen, joka muodostuu Naantalin kaupungin Kuostanon kaupunginosan yleisestä alueesta 529-122-9908-1108, 25 vuodeksi; ajalle 1.7.2023-30.6.2048.
- Perusvuosivuokrana peritään 250 euroa.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Kokouskäsitely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy korttelikeräyspiste vuokrasopimusluonnos

Naantalin kaupungin lausunto Caruna Oy:n lausuntopyyntöön koskien Naantalinsalmi-Uusikaupunki 110 kV voimajohdon saneerausta

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 87
201/11.01.00.04/2023

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm, kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö ja ympäristöpäällikkö Saija Kajala

Taustaa:

Caruna Oy suunnittelee Naantalinsalmi-Uusikaupunki 110 kV voimajohdon saneerausta. Hankkeessa saneerataan voimajohto Naantalinsalmen sähköasemalta Uudenkaupungin sähköasemalle sekä Naantalinsalmen sähköaseman läheisyydessä sijaitseva Vantontie-Karvetti haarajohto. Hankkeessa Caruna varautuu alueen sähköntarpeen kasvuun lisäämällä johdon sähkönsiirtokapasiteettia.

Caruna on pyytänyt 24.2.2023 kirjatussa lausuntopyynnössään hankkeen vaikutusalueella olevilta kunnilta virallista lausuntoa voimajohtohankkeesta reitteineen. Lausunnot tullaan liittämään Energiavirastolle tehtävään hankelupahakemukseen sekä valtioneuvostolle tai Maanmittauslaitokselle tehtävään lunastuslupahakemukseen.

Lausunnot oli alun perin pyydetty jättämään hankkeen suunnittelutyöstä vastaavan Despro Engineering Oy:n yhteyshenkilölle sähköpostitse 15.3.2023 mennessä. Naantalin kaupunki on pyytänyt ja saanut lisäaikaa lausunnot 31.3.2023 asti. Despro on lisäksi 24.2.2023 toimittanut kaupungille tarkastettavaksi voimajohtoalueen ennakkohaltuunottoa sekä pylväspaikkojen sijoittelua koskevat sopimukset.

Kaupungin tekniset palvelut on käynyt Despron kanssa neuvotteluita uuden johtolinjan sekä pylväiden sijoittelusta hankkeen suunnittelutyön aiemmassa vaiheessa syksyllä 2022 sekä toimittanut Desprolle suunnittelutyössä tarvittavia aineistoja. Kaupunki, Despro ja Caruna ovat käyneet johtolinjan sekä pylväiden sijoittelua koskevia neuvotteluita myös talvella 2023, minkä johdosta kaupunki on pyytänyt lausuntopyyntöä koskevia tarkentavia materiaaleja sekä lisätietoja.

- Oheismateriaali: Lausuntopyyntö Caruna 24.2.2023 liitteineen

Lausunto:

Liitteenä oleva lausunto on valmisteltu Naantalin kaupungin teknisissä palveluissa maankäytön, kaavoituksen ja ympäristönsuojelun yhteistyönä. Lausuntopyynnön aikataulusta ja kaupungin toimielinten kokousaikatauluista johtuen lausunto on tuotu käsiteltäväksi teknisen lautakunnan sijaan kaupunginhallitukseen.

Liite 1, KH 27.3.2023 Naantalin kaupungin lausunto ja lausunnon liitteet

Lausunnon liitteet:

Kaupunginhallitus

§ 87

27.03.2023

- Carunan lausunto Haavuorentien kaavaehdotuksesta 21.8.2020
- Carunan lausunto kenttäpysäköinnistä johtoalueella 23.9.2021
- Luontoselvitys 20.11.2022

Tämä päätösesitys ja sen osana Naantalin kaupungin teknisten palveluiden lausunto toimitetaan viipymättä lausuntopyynnössä nimetyille Despro Engineering Oy:n yhteyshenkilölle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa Caruna Oy:lle liitteen 1 mukaisen lausunnon.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsitely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Naantalin kaupungin lausunto Caruna Oy:n lausuntopyyntöön koskien Naantalin-salmi-Uusikaupunki 110 kV voimajohdon saneerausta

Liite 2 Ak-368_Ehdotusvaiheen julkinen nähtävilläolo, lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet 21.8.2020

Liite 3 Lausunto_Caruna_Kenttäpysäköinti johtoalueelle, 23.9.2021

Liite 4 Luontoarvojen perusselvitys Kehätien ja Viestitien alueen asemakaavoitusta varten 20.11.2022

Hyvinvointilautakunta
Kaupunginhallitus

§ 11
§ 88

01.03.2023
27.03.2023

Lisämääräraha Merimaskun kirjaston peruskorjauksen irtaimistohankintoihin

Hyvinvointilautakunta 01.03.2023 § 11

Valmistelija

Taluspäällikkö Timo Saario

Merimaskun kirjaston peruskorjauksen yhteydessä tarvittaviin irtaimistohankintoihin oli vuoden 2022 talousarvion investointiosaan varattu yhteensä 90 000 euroa seuraavasti:

- kalusto ja muu irtaimisto 50 000 euroa
- omatoimilaitteet 25 000 euroa
- valtionavustus 15 000 euroa

Hankkeen vuoden 2022 loppuun mennessä toteutuneet kustannukset olivat 68 132 euroa. Hanke on jatkunut vuoden 2023 puolelle ja on vielä osittain kesken keskeisesti juuri omatoimilaitteiden ja siihen liittyvien valvontajärjestelmien osalta. Näihin määrärahat oli varattu vuoden 2022 talousarvion investointiosaan.

Kirjasto on omatoimiaikaa lukuun ottamatta otettu käyttöön helmikuun 2023 alusta. Jotta omatoimiaika voidaan ottaa käyttöön, tarvitaan lainausjärjestelmään olennaisesti liittyvien valvontalaitteiden ja muun irtaimiston hankintaan vuodelta 2022 hankkeesta käyttämättä jäänyt noin 20 000 euroa.

Esittelijä

Sivistysjohtaja

Päätösehdotus

Hyvinvointilautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Merimaskun kirjaston omatoimiajan käyttöönottoa varten tarvittavien valvontalaitteiden ja muun irtaimiston hankintaan myönnetään hyvinvointilautakunnalle vuoden 2023 talousarvion investointiosaan 20 000 euron lisämääräraha.

Päätös

Sivistysjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvointilautakunta § 11
Kaupunginhallitus § 88

01.03.2023
27.03.2023

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 88
903/02.08.00/2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Merimaskun kirjaston omatoimiajan käyttöönottoa varten tarvittavien valvontalaitteiden ja muun irtaimiston hankintaan myönnetään hyvinvointilautakunnalle vuoden 2023 talousarvion investointiosaan 20 000 euron lisämääräraha.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Anomus maanvuokrasopimusten vuokratarkistusehdon määräaikaisesta muuttamisesta

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 89
280/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Naantalin Satama Oy on tehnyt kaupungille anomuksen maanvuokrasopimustensa vuokratarkistusehdon määräaikaisesta muuttamisesta. Kaupungilla on yhtiön kanssa useampi maanvuokrasopimus, joissa on yhdenmukainen vuokratarkistusehto, joka on sidottu elinkustannusindeksin nousun mukaiseksi tai vähintään 3,5 %-yksikköä, riippuen kumpi edellä mainituista luvuista on suurempi.

Vuoden 2022 maailmantalouden tilanteesta johtuen Tilastokeskuksen laskelman mukaan kuluttajahintaindeksin vuosimuutos 01/2022 – 01/2023 on 8,4 %.

Naantalin Satama Oy perustelee anomustaan vuokratarkistusehdon muuttamisesta määräaikaisesti viideksi (5) vuodeksi 2,5 %:n kiinteään vuokratarkistamistasoon vuokrakustannustensa ennakoimiseksi ja sitä kautta yhtiön talouden ja investointikyvyn suunnittelemiseksi kuluvan sekä tulevien vuosien merkittäviin hankkeisiin.

Viime vuoden kustannusten nousu sekä sitä kautta vuokratarkistusindeksin merkittävä ja yhtiön toiminta-ajan aiempien vuosien tasoon nähden poikkeuksellinen indeksimuutos aiheuttaa ymmärrettävästi haasteen talous- ja investointisuunnitteluun tuleville vuosille yhdessä edelleen korkeana jatkuvan inflaation kanssa. Kaupunkikonsernin talous- ja investointisuunnitelmien sekä tavoitteiden toteutumiseksi voidaan katsoa olevan tarkoituksenmukaista sopia määräaikaisesti kiinteästä vuokrankorotustasosta 2,5 %.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Naantalin Satama Oy:n maanvuokrasopimusten vuokratarkistusehtoa muutetaan viideksi (5) vuodeksi (vuodet 2023 – 2027) siten, että vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa vuosittain 1.1. lukien 2,5 %-yksiköllä.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Naantalin Satama Oy:n hallituksessa.

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

Kaupunginhallitus

§ 89

27.03.2023

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 90

27.03.2023

Maanvuokrasopimus Naantalin Satama Oy:n kanssa Luonnonmaan sataman lisäalueestaKaupunginhallitus 27.03.2023 § 90
279/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Naantalin Satama Oy on syksyllä 2022 tiedustellut kaupungilta mahdollisuutta saada lisäaluetta vuokralle Luonnonmaan satamasta kenttä- ja varastoalueeksi sataman lisääntyneiden tilatarpeiden johdosta.

Vuokratasoksi on määritelty 1,50 €/m² ottaen huomioon voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitus, alueelta tehdyt kiinteistökaupat, vuokra-alueen esirakentamattomuus sekä toisaalta viereisen Naviren alueen teollisuustonttien hinnoittelun.

Vuokrattavan lisäalueen pinta-ala on noin 9955 m² ja vuosivuokra sopimuksen alkaessa 14 932,50 euroa. Vuokra-aika on 41,5 vuotta ja alkaa 1.7.2023.

Maanvuokrasopimusluonnos oheistetaan.

LIITE 1, KH 27.3.2023

Hallintosäännön 22 §:n 6-kohdan mukaisesti kaupunginhallitus päättää kaupungin omistamien maa- ja vesialueiden sekä laitureiden vuokralle antamisesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Naantalin Satama Oy:n kanssa ja valtuuttaa samalla kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimukseen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Naantalin Satama Oy:n hallituksessa.

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Naantalin Satama Oy vuokrasopimusluonnos

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 20	14.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 91	27.03.2023

Lausunto vesiliikennelain 106 §:n mukaisesta lupahakemuksesta, Saaristo Poker Run 2023 (Parainen/Nauvo - Naantali/Teersalo)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 14.03.2023 § 20

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 6.3.2023

Dnro: VARELY/358/2023

Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Naantalin kaupungin lausuntoa vesiliikennelain 106 §:n mukaisesta lupahakemuksesta Saaristo Poker Run 2023 tapahtuman järjestämiseksi. Vesiliikennelain 106 §:n (Lupa kilpailuihin, harjoituksiin ja muihin tapahtumiin) mukaan luvan usean kunnan alueella pidettävään tapahtumaan antaa toimivaltainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Luvan myöntämisen edellytyksenä on, että tapahtuma täyttää riittävät turvallisuuden vaatimukset ja ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa luonnolle tai muulle ympäristölle, kalastukselle, yleiselle luonnon virkistyskäytölle eikä muulle yleiselle edulle. Lupa voidaan myöntää vain, jos vesialueen omistaja on antanut siihen suostumuksensa. Jos vesialue on yhteinen, suostumuksesta päätetään yhteisalueain (758/1989) mukaisesti. Lausunto pyydetään toimittamaan Varsinais-Suomen ELY-keskukseen viimeistään 31.3.2023.

Hakemus

Speed & Powerboat Society Ry hakee lupaa järjestää Saaristo Poker Run 2023 kokoontumis- ja reittiajotapahtuman 30.6-1.7.2023. Veneiden ja vesijettien reittiajo tapahtuu 1.7.2023 Nauvon vierasvenesatamasta Teersalon Wanhan salakuljettajan vierasvenesatamaan klo 12-13 ja Teersalon Wanhan salakuljettajan vierasvenesatamasta Nauvon Vierasvenesatamaan klo 15-16. Tapahtumassa veneet ja vesijetit kokoontuvat Nauvon vierasvenesatamaan ja ajavat ennalta määrätyn reitin yleisiä väyliä pitkin Teersaloon ja takaisin. Tapahtuman osallistuja- ja katsojamäärä arviolta 200-250 henkilöä tapahtuma-alueella.

Oheismateriaali:

- Hakemus
- Reittikartta Nauvo, Parainen – Teersalo, Naantali
- Kartta nopeusrajoituksista tapahtuman aikana Merimasku-Teersalo alueella

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 20

14.03.2023

§ 91

27.03.2023

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennuslautakunta ehdottaa, että Naantalin kaupunginhallitus esittää Naantalin kaupungin lausuntona seuraavaa:

Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia, että tapahtumasta ei aiheudu haittaa eikä turvallisuusriskejä muille vesillä liikkujille eikä paikalliselle reittiliikenteelle. Tapahtumasta tulee tiedottaa riittävästi etukäteen ja tapahtuman aikana koko tapahtuma-alueella.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.
Pöytäkirja tarkistettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 91
175/11.01.01.05/2023

Oheismateriaali:

- Hakemus
- Reittikartta Nauvo, Parainen – Teersalo, Naantali
- Kartta nopeusrajoituksista tapahtuman aikana Merimasku-Teersalo alueella

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus esittää Naantalin kaupungin lausuntona seuraavaa:

Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia, että tapahtumasta ei aiheudu haittaa eikä turvallisuusriskejä muille vesillä liikkujille eikä paikalliselle reittiliikenteelle. Tapahtumasta tulee tiedottaa riittävästi etukäteen ja tapahtuman aikana koko tapahtuma-alueella.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsitely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 290

24.10.2022

Kaupunginhallitus

§ 92

27.03.2023

Naantalin kaupungin liittyminen kuntamallisopimukseen Ukrainasta sotaa paenneiden tilapäiseksi majoittamiseksi

Kaupunginhallitus 24.10.2022 § 290

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Maahanmuuttovirasto, www.migri.fi/kuntamalli:

”Maahanmuuttoviraston valmisteleva kuntamalli on väliaikainen ratkaisu, jolla korvataan kunnille tilapäistä suojelua hakevien ja saavien majoittamisen ja muiden vastaanottopalveluiden tuottamisen kustannuksia. Kuntamallilla on tarkoitus vastata tilanteeseen, jossa suuri määrä Ukrainasta sotaa paenneita ihmisiä asettui asumaan vastaanottokeskusten sijaan kuntien tai yksityisten tahojen tarjoamaan majoitukseen eri puolille Suomea. Kuntamallin tavoitteena on mahdollistaa, että eri kuntiin jo asettuneet tilapäisen suojelun asiakkaat voivat halutessaan jatkaa asumistaan näissä kunnissa, eikä heidän tarvitse muuttaa palveluiden takia toiseen kuntaan, jossa on vastaanottokeskus.

Kuntamalli koskee vain tilapäistä suojelua hakevia ja saavia henkilöitä. Kuntamallin mukaisia korvauksia maksetaan vain kunnille aiheutuneista menoista. Yksityiset tahot eivät voi saada korvausta.

Kunta voi sopia vastaanottokeskuksen kanssa majoituksen tarjoamisesta kunnassaan asuville tilapäisen suojelun piirissä oleville henkilöille. Majoitusta tarjotaan kalustetuissa asunnoissa, ja lähtökohtana on samantasoinen asuminen mitä kunta tarjoaisi omille kuntalaisilleen. Asunnon ei tarvitse olla kunnan omistama, mutta kunta on vastuussa majoituksen laadusta ja sen tarkoituksenmukaisuudesta.

Majoitus korvataan kiinteällä vuorokausihinnalla, ja se sisältää kaikki asumiseen liittyvät kustannukset. Kunnalle maksettavan korvauksen määrä on sidottu kuntakohtaisesti ARA-vuokratason. Asiakkaalta ei saa periä muuta korvausta. Majoituksen lisäksi kunnan tulee tarjota asiakkaalle ohjausta tavanomaisiin arjen asioihin kuten asumiseen tai palveluihin ohjautumiseen liittyvissä kysymyksissä.

Sopimuksen mukaista korvausta voidaan maksaa kunnalle 1.5.2022 alkaen, vaikka sopimus vastaanottokeskuksen kanssa solmittaisiinkin myöhemmin. Sopimuksia tehdään toistaiseksi määräaikaisina 4.3.2023 saakka.

Jokainen asiakas on kirjoilla vastaanottokeskuksessa, joka järjestää hänelle muut vastaanottopalvelut. Vastaanottokeskus voi myös ostaa osan terveys- ja sosiaalipalveluista kunnalta. Toimivimmasta ratkaisusta näiden palveluiden osalta sovitaan kuntakohtaisesti.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 290
§ 92

24.10.2022
27.03.2023

Sopimuksen tekemisestä kiinnostuneen kunnan tulee ottaa yhteyttä Maahanmuuttovirastoon osoitteeseen kunnat@migri.fi. Maahanmuuttovirasto ohjaa kunnan oikean vastaanottokeskuksen yhteyteen ja on vastaanottokeskuksen ja kunnan tukena sopimuksen tekemisessä.”

Perusturvajohtaja on neuvotellut 12.10.2022 SPR:n vastaanottokeskuksen edustajan kanssa sopimuksesta sekä käytännöistä.

Liitteenä on toimeksiantosopimus sekä sopimuksen liitteet, jotka ovat sopimuksen sitovia osia vastaanottopalvelujen tuottamisesta.

Liite 1, KH 24.10.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan toimeksiantosopimuksen vastaanottopalvelujen tuottamisesta ja valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan tarvittavista yksityiskohdista.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 92
1077/00.04.01/2022

Valmistelija

Työllisyyspäällikkö Jani Välimäki

Maahanmuuttoviraston toimeksiannosta vastaanottokeskukset voivat solmia kuntien kanssa jatkosopimukset kuntamallista ajalle 5.3.2023–31.12.2023. Nyt voimassa olevat sopimukset on laadittu määräaikaisina 4.3.2023 saakka.

SPR Turun vastaanottokeskus on esittänyt Naantalin kaupungille kuntamallin jatkosopimusta ajalle 5.3.2023-31.12.2023. Jatkosopimus vastaa sisällöltään aiempaa sopimusta.

Liitteenä on kuntamallin jatkosopimus.

Liite 1, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan kuntamallin jatkosopimuksen vastaanottopalvelujen tuottamisesta ja valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan tarvittavista yksityiskohdista.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus § 290
Kaupunginhallitus § 92

24.10.2022
27.03.2023

Liitteet

Toimeksiantosopimus vastaanottopalvelun tuottamisesta

Naantalin kaupungin tietotilinpäätös 2022

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 93
271/07.00.00.00/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

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

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

EU-tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Naantalin kaupungin neljäs tietotilinpäätös on laadittu kalenterivuodelta 2022.

Liite 1, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen liitteen mukaisen tietotilinpäätöksen vuodelta 2022.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Tietotilinpäätös vuodelta 2022

Anniina Stockfeltin eroaminen luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 94
257/00.00.01.01/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Anniina Stockfelt on 16.3.2023 saapuneella viestillä pyytänyt eroa luottamustehtävästä Naantalin teknisessä lautakunnassa 13.3.2023 alkaen. Perusteluina Stockfelt toteaa opiskelevansa ammattikorkeakoulussa ja samalla työskentelevänsä täydellä työajalla.

Kuntalain 70 § 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittava luottamushenkilö on.

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2022 § 64 valinnut Anniina Stockfeltin jäseneksi tekniseen lautakuntaan 31.5.2023 päättyvälle toimikaudelle.

pj	Martti Jaanto	KOK	hvj	Pertti Arvonon	KOK
vpj	Heikki Lindgren	SDP	hvj	Jarno Mäki	SDP
j	Eliisa Ansamaa	SDP	hvj	Leena Salo	SDP
j	Antti Jyväkorpi	KOK	hvj	Mika Nikula	KOK
j	Arto Lehtonen	PS	hvj	Kari Salo	PS
j	Anniina Stockfelt	PS	hvj	Kristiina Hinkkanen	PS
j	Päivi Peltola-Ojala	KOK	hvj	Anne Tirkkonen	KOK
j	Mika Ratilainen	KD	hvj	Anita Mäkilä	KD
j	Kaija Saarni	KOK	hvj	Julia Plathin-Kankare	KOK
j	Kaisa Suovanen	KESK	hvj	Atte Liitola	KESK
j	Eero Latvala	VIHR	hvj	Mikko Haapala	VIHR

Lisäksi kaupunginvaltuusto on 13.3.2023 § 18 Anniina Stockfeltin teknisen lautakunnan jäseneksi kaudelle 1.6.2023 – 31.5.2025:

pj	Martti Jaanto	KOK	hvj	Pertti Arvonon	KOK
vpj	Heikki Lindgren	SDP	hvj	Jarno Mäki	SDP
j	Eliisa Ansamaa	SDP	hvj	Leena Salo	SDP
j	Antti Jyväkorpi	KOK	hvj	Mika Nikula	KOK
j	Eero Latvala	VIHR	hvj	Mikko Haapala	VIHR
j	Arto Lehtonen	PS	hvj	Kari Salo	PS
j	Päivi Peltola-Ojala	KOK	hvj	Anne Tirkkonen	KOK
j	Mika Ratilainen	KD	hvj	Anita Mäkilä	KD
j	Kaija Saarni	KOK	hvj	Julia Plathin-Kankare	KOK
j	Anniina Stockfelt	PS	hvj	Kristiina Hinkkanen	PS
j	Kaisa Suovanen	KESK	hvj	Atte Liitola	KESK

Kaupunginhallitus

§ 94

27.03.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää Anniina Stockfeltille eron teknisen lautakunnan jäsenyydestä.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto valitsee Anniina Stockfeltin tilalle uuden jäsenen tekniseen lautakuntaan 31.5.2023 päättyvälle kaudelle ja 1.6.2023-31.5.2025 väliselle kaudelle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeiden hankinta sekä osakassopimuksen ja palvelusopimuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 95
232/02.01.03/2022

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Asian taustaa

Turun kaupunki, Naantalin kaupunki ja Paraisten kaupunki ovat käynnistäneet yhteistyön matkailun markkinointi- ja kehittämistyön uudelleenorganisoimiseksi alueillaan. Yhteisesti on todettu, että näiden matkailun kannalta keskeisten saariston kaupunkien on otettava asiassa keskeinen rooli yhteisen alueorganisaation kautta.

Yhteisen matkailun alueorganisaation Visit Turku Archipelago Oy:n perustaminen on edennyt vaiheittain. Ensi vaiheessa Turun kaupunki on perustanut Visit Turku Archipelago Oy:n kaupunginhallituksen päätöksellä 31.1.2022 § 31 ja merkinnyt yhtiön koko osakekannan. Yhtiön hallitukseen on nimetty Turun kaupungin nimeämien edustajien lisäksi Paraisten kaupungin edustaja, Naantalin kaupungin edustaja sekä alueen matkailuyritysten edustaja. Yhtiön toimitusjohtaja on aloittanut tehtävässään toukokuussa 2022. Turun kaupunki on luovuttanut matkailupalvelujensa liiketoiminnan Visit Turku Archipelago Oy:öön liikkeenluovutuksena 1.1.2023 ja solminut yhtiön kanssa vuodeksi 2023 määräaikaisen palvelusopimuksen matkailun alueellisen kehittämisen palveluista sekä Visit Turku -palvelujen tuottamisesta. Visit Turku Archipelago Oy on omistajiensa sidosyksikkö.

Nyt käsillä olevassa toisessa vaiheessa Naantalin kaupungin ja Paraisten kaupungin olisi tarkoitus tulla yhtiön osakkaiksi. Kun osakkuus syntyy, kaupungit voivat solmia yhtiön kanssa palvelusopimuksen sidosyksikköhankintana.

Visit Turku Archipelago Oy:

- Vastaa uuden matkailuorganisaation rakentamisesta sekä yhteistyömallin kehittämisestä Visit-organisaatioiden kanssa;
- Vastaa yhtiön toiminta-alueen yhteistyön kehittämisestä;
- Koordinoi ja kehittää alueellisia strategisia hanke- ja projektikonaisuuksia;
- Vastaa alueen yhteismarkkinoinnista kansainvälisille markkinoille;
- Edistää alueellisesta edunvalvontaa kansallisella tasolla;
- Edistää alueen myyntiä ja tuotteiden saatavuutta ammattimaisten DMC ja incoming-toimijoiden kautta (B2B/B2C); ja
- Osallistaa Visit-organisaatioita työhönsä sekä jakaa tietoa ja osaamista aktiivisesti alueelle.
- Harjoittaa alueella Invest In -toimintaa.

Lähtökohtana on, että kaupunkien omat brändit ja mahdolliset omat matkailutoiminnot voivat jäädä rinnalle toimimaan erityisesti paikallisia tapahtumia ja omia palvelutoimintoja varten.

Yhtiön osakkuus ja palvelusopimus

Turun kaupunki, Naantalin kaupunki ja Paraisten kaupunki ovat yhdessä neuvotelleet menettelystä ja ehdoista, joilla Naantalin kaupunki ja Paraisten kaupunki voisivat tulla yhtiön osakkaiksi. Neuvottelujen tuloksena on laadittu yhtiön osakkeiden kauppakirja, osakassopimus sekä palvelusopimus liitteineen (liitteet 1 – 4).

Naantali ja Parainen ostaisivat Turun kaupungilta osakkeita siinä suhteessa, kuin ne olisivat vuonna 2023 suorittamassa yhtiölle vastiketta palvelusta. Näin ollen Naantalin kaupunki ostaisi 3,32 % yhtiön osakekannasta (83 osaketta) ja Paraisten kaupunki 2,48 % (62 osaketta). Turun kaupungin omistusosuudeksi jäisi 94,2 % (2355 osaketta). Osakassopimuksessa osakkaat sitoutuvat arvioimaan omistusosuuksiaan yhtiössä vuoden 2024 tilinpäätöksen valmistuttua ja neuvottelemaan siitä, että osakeomistukset tasataan tässä vaiheessa vastaamaan kunkin Osakkaan osuutta Yhtiön liikevaihdosta.

Osakkeiden kauppahintana käytettäisiin ensisijaisesti 28.2.2023 tilanteen mukaista substanssiarvoa, joka lasketaan korjaamalla 31.12.2022 tilinpäätöstä 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla. Yhteisesti on sovittu, että mikäli tämä menettelytapa osoittautuu hankalaksi, substanssiarvon määrittämiseksi tilataan välitilinpäätös 28.2.2023 tilanteeseen.

Osakassopimus sisältää sidosyksikköyhtiöitä koskevan sääntelyn kannalta olennaiset ehdot, joista keskeisimpänä kirjataan yhtiön sidosyksikköaseman luomiseksi keskeiset yhtiön hallinnointia sekä osakkaiden päätöksentekoa ja tiedonsaantia koskevat ehdot. Osakassopimuksen mukaan Turun kaupunki nimeää hallitukseen neljä (4) tai viisi (5) jäsentä, Naantalin kaupunki yhden (1) jäsenen ja Paraisten kaupunki yhden (1) jäsenen.

Yhtiö solmisi osakkaidensa kanssa yhden yhteisen palvelusopimuksen. Näin turvataan osakkaiden tasavertainen kohtelu ja avoin tiedonkulku yhtiön ja osakkaiden kesken. Matkailun strategisen kehittämisen palvelut olisivat samanlaiset kaikille sidosyksikköyhtiön osakkaille. Palvelun hinta määräytyisi kunkin osakaskunnan asukasluvun mukaisesti. Yhtiön osakkaat voisivat yhdessä sopia palvelusopimuksen liitteeksi tulevaan palvelukuvaukseen muutoksia, jolloin samalla tulee tarkistaa palvelun hintaa ja rahoitusta koskevat ehdot.

Tilaajilla olisi yhdessä tai erikseen mahdollisuus tilata Palveluntuottajalta myös muita kuin edellä mainittuja palveluita. Lisätilausten ehdoista kukin Tilaaja neuvottelee Palveluntuottajan kanssa erikseen. Lisätilauksen sisällöstä ja hinnoittelusta laaditaan erillinen sopimus. Lisätilaukseen sovelletaan palvelusopimuksen ehtoja, ellei lisätilausta koskevissa ehdoissa ole muuta sovittu.

Palvelusopimus tulisi voimaan kunkin osapuolen osalta sen jälkeen, kun kyseinen osapuoli ja yhtiö ovat allekirjoittaneet sopimuksen. Turun kaupungin osalta sopimus tulisi kuitenkin voimaan vasta 1.1.2024, sillä

Kaupunginhallitus

§ 95

27.03.2023

Turun kaupunki on solminut yhtiön kanssa vuoden 2023 loppuun saakka voimassa olevan määräaikaisen sopimuksen.

In house -palvelusopimuksen solmimisen välttämätön ehto on, että osakkuus Visit Turku Archipelago Oy:ssä on syntynyt. Tämän päätöksen täytäntöönpanon tulee siis tapahtua kahdessa vaiheessa: ensin allekirjoitetaan osakassopimus, toteutetaan osakkeiden kauppa ja kirjataan uusi osakas yhtiön osakasrekisteriin, ja vasta tämän jälkeen voidaan allekirjoittaa yhtiön ja osakkaan välinen palvelusopimus.

Liite 1, KH 27.3.2023 Osakassopimus

Liite 2, KH 27.3.2023 Osakkeiden kauppakirja

Liite 3, KH 27.3.2023 Palvelusopimus

Liite 4, KH 27.3.2023 Palvelusopimuksen liite 1: palvelukuvaus ja hinnoittelu

Liite 5, KH 27.3.2023 Palvelusopimuksen liite 2: JYSE 2014 PALVELUT, huhtikuu 2022 päivitys

- Oheismateriaali: Yhtiöjärjestys

Esittelijä

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,

- että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan osakassopimuksen ehdot;
- että Naantalin kaupunki päättää ostaa Turun kaupungilta 83 kpl Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeita liitteenä 2 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin;
- että osakkeiden kauppahintana käytetään osakkeiden substanssiarvoa per 28.2.2023, joka lasketaan ensisijaisesti oikaisemalla vuoden 2022 tilinpäätöstä 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla, tai toissijaisesti laadittavalla välitilinpäätöksellä;
- että Naantalin kaupunki solmii Visit Turku Archipelago Oy:n kanssa palvelusopimuksen liitteiden 3 - 4 mukaisin ehdoin; palvelusopimusta ei kuitenkaan voida solmia ennen kuin Naantalin kaupunki on tullut Visit Turku Archipelago Oy:n osakkaaksi;
- että hallintojohtaja ja kaupunginlakimies valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevat asiakirjat ja hyväksymään niihin vähäisiä tai teknisluonteisia muutoksia.

Kokouskäsitteily

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Laura Leppänen poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena oli jäsenyys Visit Turku Archipelago Oy:n hallituksessa.

Kokouksessa todettiin, että osakassopimuksessa on kaksi kohtaa, joissa osakaskokouksessa on sovittu vaadittavan määränemmistöä. Näin ollen osakassopimusluonnosta tarkennetaan seuraavasti:

- Osakassopimuksen kohtaan 9.3.
Määränemmistöpäätökset

”Seuraavat päätökset edellyttävät 9/10-osan määräenemmistöä sekä vähintään kahden osakkaan kannatusta yhtiökokouksessa tai 9/10-osan määräenemmistöä hallituksessa, mikäli yhtiökokous valtuuttaa yhtiöjärjestyksen puitteissa hallituksen päättämään ko. asiasta: (...)”

- Osakassopimuksen kohtaan 9.4. Yhtiökokouksen päätettävät Yhtiön kannalta tärkeät asiat

”Yhtiöjärjestykseen kirjattujen tavanomaisten yhtiökokouksen päätettäväksi kuuluvien asioiden ohella yhtiökokous päättää 9/10 määräenemmistöllä, kuitenkin vähintään kahden osakkaan kannattamana seuraavista Yhtiön ja sidosyksikköaseman kannalta merkittävistä asioista: (...)”

Tarkistettu osakassopimus liitetään pöytäkirjaan.

Liite 6, KH 27.3.2023

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja tarkensi pohjaehdotusta seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,

- että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä 6 olevan tarkennetun osakassopimuksen ehdot;
- että Naantalin kaupunki päättää ostaa Turun kaupungilta 83 kpl Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeita liitteenä 2 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin;
- että osakkeiden kauppahintana käytetään osakkeiden substanssiarvoa per 28.2.2023, joka lasketaan ensisijaisesti oikaisemalla vuoden 2022 tilinpäätöstä 28.2.2023 mennessä tapahtuneilla muutoksilla, tai toissijaisesti laadittavalla välitilinpäätöksellä;
- että Naantalin kaupunki solmii Visit Turku Archipelago Oy:n kanssa palvelusopimuksen liitteiden 3 – 4 mukaisin ehdoin; palvelusopimusta ei kuitenkaan voida solmia ennen kuin Naantalin kaupunki on tullut Visit Turku Archipelago Oy:n osakkaaksi;
- että hallintojohtaja ja kaupunginlakimies valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä olevat asiakirjat ja hyväksymään niihin vähäisiä tai teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi tarkennetun ehdotuksen.

Kaupunginhallitus

§ 95

27.03.2023

Liitteet

Liite 1 - Osakassopimus, Visit Turku Archipelago Oy

Liite 2 - Osakkeiden kauppakirja, luonnos, Visit Turku Archipelago Oy

Liite 3 - Palvelusopimus, luonnos, Visit Turku Archipelago Oy

Liite 4 - Palvelusopimuksen liite 1 - Palvelukuvaus ja hinnoittelu, luonnos, Visit Turku Archipelago Oy

Liite 5 - Palvelusopimuksen liite 2 - JYSE 2014 PALVELUT-vakioehdot, huhtikuu 2022
Visit Turku Archipelago Oy osakassopimusluonnos 20.1.2023 + korjaus 27.3.2023

Kaupunginvaltuuston kokouksen 13.3.2023 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 96
20/00.00.02/2023

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.3.2023 käsiteltiin seuraavat asiat:

§ 15	Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 16	Kaupunginvaltuuston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 17	Kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston valinta
§ 18	Kaupungin luottamushenkilövaalien toimittaminen
§ 19	Valtuutettujen ja kuntalaisten jättämät aloitteet
§ 20	Määrärahamuutosesitykset yhdyskuntatekniikan investointihankkeisiin
§ 21	Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite Luonnonmaan Rinki-kierrätyspisteen uudelleen sijoittamiseksi
§ 22	Valtuutettu Lasse Valtosen ym. valtuustoaloite koskien eräiden Velkuan investointi- ja kaavoituskohteitten nopeuttamista sekä niiden palauttamista talousarvioon ja kaavoitushankkeisiin
§ 23	Valtuutettu Eero Latvalan ym. valtuustoaloite koskien opettajamitoituksen käyttöönottamista uusien muodostettavien opetusryhmien osalta alkaen syksystä 2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.3.2023 tehdyt päätökset, mikäli ne aiheuttavat täytäntöönpanotoimenpiteitä, laillisessa järjestyksessä syntyneinä ja muutoinkin lainmukaisina täytäntöön.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 22

13.03.2023

Kaupunginhallitus

§ 97

27.03.2023

Valtuutettu Lasse Valtosen ym. valtuustoaloite koskien eräiden Velkuan investointi- ja kaavoituskohteitten nopeuttamista sekä niiden palauttamista talousarvioon ja kaavoitushankkeisiin

Kaupunginvaltuusto 13.03.2023 § 22

Valtuutettu Lasse Valtonen luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 11 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Naantali on investoinut viime vuosina Velkuan alueelle kiitettävästi, ja esimerkiksi uusi koulu on hieno osoitus kaupungin arvostuksesta saaristoa ja sen elämänmuotoa kohtaan.

Jotta Velkuan alue pysyisi jatkossakin kaupungin Strategiassa mainittuna elävänä ja houkuttelevana Saaristoalueena, on alueen tonttivarantoa kyettävä hyödyntämään kaikin mahdollisin keinoin.

Alueen jätevesipuhdistamo on kapasiteettinsa äärirajoilla tai jo sen ylikin, ja tilanteen korjaamiseksi esitämme, että Velkuan jätevesipuhdistamon tai vaihtoehtoisesti yhdysviemärin rakentaminen otetaan ensi vuoden talousarviossa toteutettavien kohteiden listalle.

Lisäksi esitämme, että Velkuan Sauniemen alueen asemakaavamuutos palautetaan toteutettavien kaavahankkeiden listalle.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 97
255/00.01.02.03/2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen teknisten palveluiden valmisteltavaksi. Aloitteen vastuuvastavalmistelijaksi nimetään tekninen johtaja Reima Ojala.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 23

13.03.2023

Kaupunginhallitus

§ 98

27.03.2023

Valtuutettu Eero Latvalan ym. valtuustoaloite koskien opettajamitoituksen käyttöönottamista uusien muodostettavien opetusryhmien osalta alkaen syksystä 2024

Kaupunginvaltuusto 13.03.2023 § 23

Valtuutettu Eero Latvala luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 4 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Opettajamitoitus käyttöön Naantalin perusopetuksessa uusien muodostettavien opetusryhmien osalta alkaen syksystä 2024

Kuluneen kevään aikana on julkisuudessa keskusteltu paljon suomalaisen peruskoulun tilasta. On puhuttu eriarvoisuuden kasvamisesta oppilaiden välillä, oppimistulosten romahtamisesta sekä opetusalan houkuttelevuuden heikentymisestä. Kaiken tämän kriisitunnelman keskellä on opettajien ja opetusalan ammattijärjestön viesti päättäjille ollut selvä; yksi keskeinen kriteeri laadukkaalle perusopetukselle on riittävän pienet opetusryhmät. Tämän haasteen kanssa painitaan myös joissakin Naantalin ala- ja yläkouluissa.

Mikä sitten on sopivan kokoinen opetusryhmä perusopetuksessa? Opetusalan ammattijärjestö on ehdottanut tähän kysymykseen ratkaisuksi opettajamitoitusta. Opettajamitoitus tarkoittaisi sitä, että 1.-2. luokilla yhtä opettajaa kohden olisi opetusryhmässä enintään 18 oppilasta ja vastaavasti 3.-9. luokilla enintään 20 oppilasta. Ideaalitulanteessa ryhmäkokoja mietittäessä huomioitaisiin myös erityistä tukea tarvitsevien oppilaiden tilanne siten, että yksi erityisen tuen oppilas varaisi opetusryhmästä kahden oppilaan paikat.

Peruskoulun tehtävänä on taata yhdenvertaiset mahdollisuudet laadukkaaseen oppimiseen. Opettajamitoitus tukisi tätä tavoitetta, sillä pienessä ryhmässä opettajalla on enemmän aikaa vuorovaikutukseen yksittäisen oppilaan kanssa, tukemaan häntä oppimisen haasteissa, kannustamaan omien vahvuuksien löytämisessä, eriyttämään tarvittaessa opetusta ylöspäin, kuuntelemaan oppilaan iloja ja murheita ja näin helpottaa puuttumista esimerkiksi koulukiusaamistapauksissa jne. Pienet ryhmäkoot vaikuttavat tutkitusti oppilaiden kouluviihtyvyyteen, opiskelumotivaatioon ja parempiin oppimistuloksiin.

Ryhmäkoot vaikuttavat myös opettajien ammatin vetovoimaan. Opettajat haluaisivat tehdä työnsä mahdollisimman hyvin, mutta liian suuret oppilasryhmät eivät anna siihen mahdollisuutta. Tämä syö työn imua. Naantalilla olisi opettajamitoituksen käyttöönoton myötä mahdollisuus profiloitua entisestään motivoituneita opetusalan ammattilaisia arvostavana työnantajana.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 23
§ 98

13.03.2023
27.03.2023

Opettajamitoituksen edellyttämä lisäresurssi perusopetukseen olisi ennaltaehkäisevää toimintaa, sillä se lisäisi niin oppilaiden kuin opettajien hyvinvointia. Tämä toisi kaupungille säästöjä myöhemmässä vaiheessa ja olisi myös kaupungin strategian mukaista toimintaa:

- Perheystävällinen Naantali huolehtii siitä, että kasvatus- ja opetushenkilöstön resurssi on riittävä
- Naantali haluaa olla hyvä ja haluttu työnantaja, joka huolehtii henkilökuntansa työhyvinvoinnista

Vihreiden valtuustoryhmä esittää, että Naantali selvittää tulevan syksyn talousarviokäsittelyyn mennessä, mitkä ovat kustannukset, mikäli Naantalin perusopetuksen ala- ja yläkouluihin tulevat uudet opetusryhmät muodostettaisiin syksystä 2024 alkaen edellä kuvattua opettajamitoitusmallia noudattaen. Perusopetuksen erikoisluokkien (KiRi, LuMa, LiLu) opetusryhmien enimmäiskoko tulisi säilyttää nykyisessä 24 oppilaassa. Saaristo-Naantalin koulujen osalta opettajamitoituksesta voisi tarvittaessa perustellusta syystä joustaa, jotta ryhmäkoot pysyisivät mielekkäinä.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 98
256/00.01.02.03/2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 99

27.03.2023

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 99
22/00.01.02.04/2023

Turun hallinto-oikeuden päätös 17.3.2023

Turun hallinto-oikeus on 17.3.2023 antanut päätöksen Naantalin kaupunginhallituksen 30.11.2020 § 367 tekemään päätökseen, jossa kaupunginhallitus päätti käynnistää Velkuan yleiskaavan muutoksen Haukan tilan alueella.

Haukan tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä Velkuan yleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa on raukeaa, koska valittajat ovat peruuttaneet valituksensa.

- Oheismateriaali: Turun hallinto-oikeuden 17.3.2023 antama päätös H532/2023 asiassa 77/2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasian tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 100

27.03.2023

Tavastin Killan kiinteistöjen vuokraoikeuden siirto

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 100
220/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Tavastin Killan kiinteistön nykyinen vuokralainen Cafetering Oy (y-tunnus 0882599-8) esittää, että kaupungin kanssa 31.10.2003 solmittu ja 19.1.2010 jatkettu vuokrasopimus siirrettäisiin Convivium RS Oy:lle. Tavastin Killan sijaitsee Naantalin kaupungin 1. kaupunginosan 12 korttelin tontilla nro 13. Convivium RS Oy (y-tunnus 336150-8) on perusteilla oleva yritys. Siirtojärjestely on osa Cafetering Oy:n ja Convivium RS Oy:n kesken solmittavana olevaa ravintolatoiminnan kauppaa.

Convivium RS Oy ilmoittaa sitoutuvansa vuokraehtojen noudattamiseen ja ilmoittaa tavoitteekseen jatkaa ja edelleen kehittää korkealaatuista kahvila- ja ravintolatoimintaa kiinteistössä.

Naantalin kaupungin ja Cafetering Oy:n välinen määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Vuokrasopimuksen kohdan 8.1 mukaan vuokraoikeutta ei saa siirtää, ellei vuokranantaja siihen suostu etukäteen tehdystä anomuksesta.

Vuokraoikeuden siirtoa puoltaa se, että Cafetering Oy:lla on tarve keskittää toimintaansa yrityksen muihin yksiköihin. Asiaan vaikuttaa lisäksi se, että vuokrasopimusta on jäljellä enää alle kaksi vuotta.

Vuokrasopimuksen siirrosta laadittu lisäliite-ehdotus on liitteenä.

Liite 1, KH 27.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Tavastin Killan vuokrasopimuksen siirrettäväksi Convivium RS Oy:lle vuokrasopimuksen lisäliitteen mukaisena.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Tavastin Killan vuokrasopimuksen siirtosopimusluonnos

Kaupunginhallitus

§ 101

27.03.2023

Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 101

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi, että kokouksessa käsitellään seuraava julkisuuslain nojalla salassa pidettävä asia, joka säilytetään erillisessä salassa pidettävien kokousasioiden sarjassa:

Vuoden 2023 itsenäisyyspäivän kunniamerkkiesitykset (Salassa pidettävä JulkL 24.1 § kohta 32 nojalla)

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 71, § 72, § 73, § 74, § 76, § 77, § 84, § 85, § 87, § 88, § 91, § 94, § 95, § 96, § 97, § 98, § 99, § 101

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 75, § 78, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 86, § 89, § 90, § 92, § 93, § 100

Oikaisuvaatimusohjeet

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 04.04.2023 .

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 lähettamisestä.

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.