

Kaupunginhallitus

Aika 15.05.2023 klo 17:30 - 19:30
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 136	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 137	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	6
§ 138	Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat	7
§ 139	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	8
§ 140	Talouden toteutuma tammi-maaliskuu sekä ennuste loppuvuoden kehityksestä	11
§ 141	Naantalin ilmastotiekartta	13
§ 142	Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2030	15
§ 143	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	18
§ 144	Merisalin vuokraamista koskeva kilpailutus	19
§ 145	Tavastin Killan kiinteistön osittainen alivuokraaminen	27
§ 146	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen Maariankatu 2-4 korttelissa	29
§ 147	Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2, 529-541-0001-0002	32
§ 148	Merimaskun alueen tonttien lunastushintojen määrittämisperusteen tarkentaminen ja eräiden tonttien uusien lunastushintojen määrääminen	36
§ 149	Teknisen lautakunnan ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvion 2023 muutosesitys	44
§ 150	Lisämäärärahan myöntäminen kaupunginhallituksen neuvotteluhuoneen tuolien uusimiseen	47
§ 151	Valmistunut hanke, Merimaskun kirjaston remontti	48
§ 152	Naantalin kaupungin ja Naantalin vierasvenesatama Oy:n välisen pienvenesataman käyttöoikeussopimuksen muuttaminen	50
§ 153	IT-tukipalvelua koskeva selvitys	52
§ 154	Perillisittä kuolleen henkilön kuolinpesäosuuden vastaanottaminen	54
§ 155	Luottamushenkilövalintojen suorittaminen	57

Naantalin kaupunki	Pöytäkirja	11/2023	2
§ 156	Teemu Levomäen eroaminen luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen		60
§ 157	Kaupunginvaltuuston kokouksen 8.5.2023 päätösten täytäntöönpano		61
§ 158	Ilmoitusasiat		62

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	2. varapuheenjohtaja	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Haanpää Leena	Jäsen	
	Hagsberg Sirpa	jäsen	§ 136 - § 156, § 157 osa, § 158
	Hörkkö Jari-Antti	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Saksi Anita	Jäsen	
	Tuuna Markku	Jäsen	§ 136 - § 138, § 139 osa, § 140 - § 158
	Saarni Anu	Varajäsen	
	Maja Pirjo	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Mäntylä Katja	Henkilökunnan edustaja	§ 139 - § 140
	Hirvi Mika	Yhdyskuntatekniikan päällikkö	§ 142

Kajala Saija
Ympäristöpäällikkö § 141
Lähteenmäki Heli
Talousjohtaja § 140
Ojala Reima
Tekninen johtaja § 144
Leppänen Laura
Esittelijä
Luotio Riitta
Pöytäkirjanpitäjä

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

136 - 158

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 22.5.2023

Jari-Antti Hörkkö
pöytäkirjantarkastaja

Matti Naavasalo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
23.05.2023 .

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 136

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 15.05.2023 § 137

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 Jari-Antti Hörkkö ja Matti Naavasalo.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jari-Antti Hörkkö ja Matti Naavasalo.

Kaupunginhallitus

§ 138

15.05.2023

Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 138

Päätösehdotus

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

1 Konserniohjeen antaminen Naantalin Energia Oy:lle
(Salassa pidettävä JulKL 24.1 § 20)

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 139

Pöytäkirjat

1	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.4.2023
§ 20	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 21	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 22	Henkilöstöohjelma 2023-2024
§ 23	Elinvoimaohjelma 2023-2026
§ 24	Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2, 529-541-0001-0002
§ 25	Lausunto TA-Asumisoikeus Oy:n hakemuksesta ARA:lle
§ 26	Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle poikkeamislupapäätöksestä omakotitalon ja autosuojan rakentamiseksi tehtyyn valitukseen
§ 27	Merimaskun alueen tonttien lunastushintojen määrittämisperusteen tarkentaminen ja eräiden tonttien uusien lunastushintojen määrääminen
§ 28	Suunnittelutarveratkaisun hakemus omakotitalon rakentamiseksi
§ 29	Suunnittelutarveratkaisun hakemus omakotitalon rakentamiseksi
§ 30	Poikkeamishakemus yleiskaavan RA-merkinnästä
§ 31	Poikkeamishakemus yleiskaavan RM-merkinnästä rakennusoikeuden osalta
§ 32	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen Maariankatu 2-4 korttelissa
2	Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.4.2023
§ 22	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 23	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 24	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvion 2023 määrärahojen (ja tuloarvioiden) muutosesitykset
§ 25	Rakennustarkastajan päätökset ajalta 8.3.2023 - 11.4.2023
§ 26	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
§ 27	Ympäristöohjelman toteutuminen vuonna 2022
§ 28	Ympäristölupapäätös Isosuon maankaatopaikan louhos / Palovuoren Kivi Oy
3	Koulutuslautakunta 25.4.2023
§ 41	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 42	Koulutuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 43	Varhaiskasvatuksen päiväkotien aukioloajat 1.8.2023-30.7.2024
§ 44	Varhaiskasvatuksen sijaisten hankinta ostopalveluna
§ 45	Sivistyspalvelujen osavuositiedonraportti ajalta 1.1.-31.3.2023
§ 46	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

§ 47	Suopellon koulun rehtorin virkavaali
4	Tekninen lautakunta 26.4.2023
§ 39	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 40	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 41	Kaavoitusohjelma 2023 - 2026 ja kaavoituskatsaus 2023
§ 42	Teknisen lautakunnan toukokuun ja kesäkuun kokousajankohtien muuttaminen
§ 43	Teknisen lautakunnan kokoukset syksyllä 2023
§ 44	Teknisten palveluiden tammi-maaliskuu 2023 talouden toteutumaraportti
§ 45	Teknisen lautakunnan ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvion 2023 muutosesitys
§ 46	Määrärahojen kohdentamisen muutosesitys maankäytön investointihankkeisiin
§ 47	Teknisten palveluiden saatavien poistaminen
§ 48	Luolalan alueelta maanvuokrasopimuksen jatkaminen Asunto Oy Naantalin Keulaportin kanssa
§ 49	Kalavalmisteiden kalamassasta, tuore kala ja kalajalosteet hankinta
§ 50	Valmistunut hanke, Merimaskun kirjaston remontti
§ 51	Puitesopimus viheryksikön tuotteet ja tarvikkeet
§ 52	Birgitan talon asemakaavamuuotos Ak-350
§ 53	Elementti- ja verkkoaitojen hankinta
§ 54	Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2030
§ 55	Taipaleentien kylätiesuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen ja vahvistaminen
§ 56	Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan II-osan itäosan katusuunnitelmaehdotuksien sekä asemakaavan I-osan Orionin vyön ja Lyyran puiston yleissuunnitelmaehdotuksen vahvistaminen
§ 57	Katujen päällystysohjelma 2023
§ 58	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
5	Palveluverkon rakennustoimikunta 27.4.2023
§ 9	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 10	Toimikuntien pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 11	Luonnonmaan perhetalon rakennustyömaan tutustumiskierros
§ 12	Luonnonmaan perhetalon rakentaminen
§ 13	Liikuntahallin toteutus Kalevanniemen kampuksen yhteyteen

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
36/2023	Kaupungin puhelinvaihd palvelujen aukioloajan muuttaminen
2	Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki
15/2023	Työyhteisösovittelun hankinta Naantalin kaupungille
20/2023	Kehon kuntomittauksia henkilökunnalle 2023 Lounais-Suomen liikunta ja urheilu ry:ltä

Kaupunginhallitus

§ 139

15.05.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsitely

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisöjäävinä käsiteltäessä teknisen lautakunnan 26.4.2023 §:ä 52 (Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-250). Esteellisyyden perusteena oli hallituksen jäsenyys Birgitan talon naapurikiinteistössä.

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Talouden toteutuma tammi-maaliskuu sekä ennuste loppuvuoden kehityksestä

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 140
262/02.02.02/2023

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Vuosi 2023 on käynnistynyt hieman aiempaa vakaammissa tunnelmissa, mutta epävarmuutta talouteen tuo edelleen korkealla pysyvä inflaatio ja hintojen nousu, sekä korkomarkkinoiden heilunta. Ukrainan sota jatkuu, ja sen moninaiset vaikutukset ovat näkyvissä. Suomi oli vuoden vaihteessa lievässä taantumassa, ja sieltä ennustetaan ponnistettavan lievään nousuun kuluvan vuoden aikana. Inflaation vuoksi kasvun eväät ovat kuitenkin vielä kovin pieniä, sillä hintojen nousu jarruttaa investointeja ja yksityistä kulutusta.

Kunnat elävät ensimmäistä vuotta hyvinvointialueuudistuksen jälkeen, ja totuttelevat aiemmasta vuosista pienentyneisiin talouden lukuihin. Kuluvan vuoden taloustilanteesta ennakoitiin hyvää jo talousarviovaiheessa, koska verotuloina tilitetään vielä tänä vuonna vanhojen vuosien verotuloja suuremmilla veroprosenteilla. Uusi normaalitaso verotulojen osalta saavutetaan vuonna 2024, jolloin vanhojen vuosien verotulojen tilitykset jäävät vähäisiksi. Lisäksi yhteisöveron aleneminen Nesteen jalostamotoiminnan loppumisen johdosta alkaa näkyä jo kuluvana vuonna.

Kuntien palkkaratkaisun lopullinen vaikutus vuoteen 2023 on selvinnyt alkuvuoden aikana, kun ne yksityisten alojen sopimukset, joihin kuntien palkkaratkaisu viime kesänä sidottiin, on solmittu. Kuluvan vuoden palkankorotusvaraus ei riitä palkkojen korotukseen, vaan henkilöstökustannukset tulevat ylittymään. Inflaation vaikutus muissa kuluerissä näkyy myös kunnissa.

Tammi-maaliskuun toteumasta ja sen perusteella tehdystä ennusteesta ei vielä voi tehdä suuria johtopäätöksiä vuoden kulusta, mutta se antaa kuitenkin suuntaa. Liitteenä oleva ennuste on laadittu koko kaupungin tasolla ja se sisältää toimialajohtajien katsaukset kuluvan vuoden tilanteesta. Lisäksi liitteenä on verotulojen tilitysraportti tammi-huhtikuulta sekä maksuvalmiusraportti.

Liitteet 1 - 3, KH 15.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen ja lähettää sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Kokouskäsittely

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

Kaupunginhallitus

§ 140

15.05.2023

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Maksuvalmiusraportti 2023

Verotilitykset 2023 Naantali

TA2023 Tammi-maaliskuun raportti

Naantalin ilmastotiekartta

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 141
725/11.03.05/2021

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala

Naantalin kaupunki on liittynyt Hinku-kuntien verkostoon vuodenvaihteessa 2021-2022. Verkoston jäsenten tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Naantalin kaupunki on sitoutunut Hinku-yhteistyöhön ja ilmastotavoitteisiin myös uusimmassa kaupunkistrategiassaan.

Hinku-kunnilla tulee olla vuosittain päivitettävä suunnitelma siitä, miten ilmastopäästöjä pyritään vähentämään. Myös Suomen uudessa ilmastolaissa (423/2022) edellytetään, että kaikilla kunnilla on ilmastosuunnitelma. Naantalin ilmastotyön edistämisen ja seurannan välineeksi on laadittu kaupungin ensimmäinen ilmastotiekartta. Ilmastotiekartta sisältää selvityksen kaupungin ilmastopäästöjen ja ilmastotoimien lähtötilanteesta sekä koosteen toimista, joilla päästöjä pyritään vähentämään. Päästötilanteen kehitystä seurataan, ja uusia ilmastotoimia päivitetään ilmastotiekarttaan vuosittain aina vuoteen 2030 asti.

Tekstit on pyritty pitämään lyhyinä ja yleistajuisina ja asioista tarkemmin kiinnostuneita varten tiekartassa on linkit lisätietoihin.

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta on pyytänyt lausunnon ilmastotiekarttaluonnoksesta kaupungin lautakunnilta, kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolta sekä kaupungin konserniyhtiöiltä. Lausuntoaikaa pidennettiin pyynnöstä 1.3.2023 asti. Lausunnot saatiin koulutuslautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, saaristolautakunnalta ja hyvinvointilautakunnalta. Lautakuntien lausunnot ovat esityslistan oheismateriaalina. Naantalin Matkailu Oy:n ja Naantalin Vuokratalot Oy:n toimitusjohtajat ovat todenneet sähköpostitse, ettei niillä ole huomautettavaa ilmastotiekarttaluonnokseen.

Ilmastotiekartta 2022 – 2030 on liitteenä.

Liite 1, KH 15.5.2023

Oheismateriaali:

- toimielinten antamat lausunnot
- tuleva muutokset ilmentävä versio

Lausuntojen perusteella on laadittu ehdotus, joka lähetetään edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Kaupunginhallitus

§ 141

15.05.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kaupungin ilmastotiekartan vuosille 2022-2030.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että ympäristöpäällikkö Saija Kajala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Ilmastotiekartta 2022-2030

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 54
§ 142

26.04.2023
15.05.2023

Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2030

Tekninen lautakunta 26.04.2023 § 54

Valmistelija

Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen 18.4.2023

Naantalin ensimmäinen kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma on laadittu työkaluksi parantamaan kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Edistäminen on tärkeää, koska se tukee ihmisten terveyttä, hyvinvointia, vähentää päästöjä sekä lisää turvallisuutta ja viihtyvyyttä.

Työtä ovat ohjanneet edustajat teknisistä palveluista, sivistyspalveluista, Visit Naantalista sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta. Tavoitteiden ja toimenpiteiden suunnittelua varten työssä toteutettiin kysely asukkaille sekä sidosryhmille ja päättäjille järjestettiin työpajat. Edistämishjelman laadintaan on saatu valtionavustusta Traficomilta.

Ohjelmassa on esitelty kävelyn ja pyöräilyn nykytilaa, tavoitteita sekä toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi. Ohjelmaa on tarkoitus seurata vuosittain. Ohjelman toimenpiteiden koordinoinnista on suunniteltu vastaavan kerran vuodessa koolle kutsuttava laajennettu liikenneturvallisuustyöryhmä. Varsinainen ohjelma tulee uusia noin viiden vuoden välein.

Toimenpiteet on jaettu neljän kärkitoimen alle, jotka ovat Turvalliset koulumatkat, Keskustan savutettavuus ja viihtyisyys, Pyörämatkailu sekä Resurssit ja viestintä. Lisäksi laadittiin pyöräliikenteen tavoiteverkko sekä määriteltiin keskeisimmät kävely-ympäristöt ja -reitit.

Turvalliset koulumatkat -kokonaisuus sisältää toimenpiteitä lasten ja nuorten omatoimisen koulumatkaliikkumisen lisäämiseen ja turvallisuuden parantamiseen. Keskustan saavutettavuus ja viihtyisyys -kokonaisuus pitää sisällään toimenpiteitä pyöräliikenteen pääverkon puuttuvien yhteyksien toteuttamiseen sekä pyöräpysäköinnin parantamiseen. Lisäksi kokonaisuudessa on esitetty toimenpiteitä keskustan ja vanhan kaupungin kävelyn olosuhteiden parantamiseen. Pyörämatkailun kokonaisuus keskittyy Naantalin pyörämatkailutuotteiden, -palveluiden ja reittien kehittämiseen, ja Rahoitus ja viestintä -kokonaisuus puolestaan painottaa kävelyn ja pyöräliikenteen edistämisen riittävän rahoituksen sekä viestinnän tärkeyttä.

Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2030 on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 26.4.2024

Suunnitelmasta on pyydetty lausunnot koulutuslautakunnalta, hyvinvointilautakunnalta, saaristolautakunnalta, ympäristö- ja rakennuslautakunnalta sekä nuorisovaltuustolta.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 54
§ 142

26.04.2023
15.05.2023

Saadut lausunnot ovat liitteenä.

Liite 2 – 5, TEKLA 26.4.2023

Koulutuslautakunta pitää kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien lisäämistä ja turvallisuuden parantamista sekä koulumatkoilla että koulun retkien yhteydessä tärkeänä toimenpiteenä lasten ja nuorten liikkumistottumusten lisäämisessä.

Hyvinvointilautakunta ja saaristolautakunta pitävät tärkeänä, että kaikenikäisillä kaupunkilaisilla on mahdollisuus lisätä liikumista ja turvallisesti ja luontevasti kulkea matkat joko kävellen tai pyörällä.

Koulutus- saaristo- ja hyvinvointilautakunnan lausunnoissa nostettiin tärkeäksi pyörien säilytysmahdollisuudet. Ohjelmassa onkin toimenpiteinä koulujen pyöräpysäköinnin parantaminen sekä pyöräpysäköinnin kehittäminen yleisillä alueilla, joukkoliikenteen pysäkeillä ja kaupungin omien kiinteistöjen pihilla.

Saaristolautakunta pitää hyvänä, että saariston parannuskohteita on huomioitu toimenpideohjelmassa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta nosti tärkeäksi pyörä- ja kävelyteiden vehreyden, jolla on monipuolisesti positiivisia vaikutuksia. Tämä tulee huomioida tarkemmissa suunnitelmissa.

Suoranaisia muutostarpeita ei lausuntojen perusteella ilmennyt.

Esittelijä

vs. Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelman 2030.

Päätös

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 142
4/08.00.00.00/2023

Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2030 on liitteenä.

Liite 1, KH 15.5.2023

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 54
§ 142

26.04.2023
15.05.2023

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelman 2030.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi oli läsnä asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Naantalin kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma

Kaupunginhallitus

§ 143

15.05.2023

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 143

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Todettiin, että ajankohtaisia asioita ei ollut.

Kaupunginhallitus	§ 374	19.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 135	08.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	15.05.2023

Merisalin vuokraamista koskeva kilpailutus

Kaupunginhallitus 19.12.2022 § 374

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Selostus:

Nykyinen Merisalin määräaikainen vuokrasopimus on loppumassa 31.12.2023. Merisalin tilat on tarkoitus peruskorjata ja laajentaa tarpeellisilta osin vuokrasopimuskauden vaihteessa. Merisalirakennukseen on tarpeen toteuttaa asianmukaiset henkilöstön sosiaali- ja toimistotilat. Hankkeen yhteydessä on tarkoitus parantaa myös kiinteistön apukeittiötilat ja jätehuoltotilat. Hankkeen yhteydessä peruskorjataan Nunnakadun varren perustuksia sekä kuivatus- ja tuuletusratkaisuja. Samoin uudistetaan salin lattiarakenne. Rakennuksen ulkopinnat kunnostetaan samalla tarpeellisilta osiltaan. Kaupungin taloussuunnitelmaan on varattu hankkeen toteuttamiseen vuosille 2023-2024 yhteensä 781.000 euron määräraha.

Uuden 1.1.2024 alkavan sopimuskauden vuokralainen on tarpeen valita riittävän aikaisin, että uusi vuokralainen voisi ottaa osaa hankkeen suunnitteluun toiminnallisten tarpeiden näkökulmasta.

Vuokralaisen valitsemiseksi on tilalaitoksessa laadittu Vanhakaupungin arvokiinteistöihin muodostuneen nettovuokrasopimuksen tyyppinen esitys vuokrakilpailun toteuttamiseksi. Mallissa kaupunki vastaa rakennuksen pitkäaikaiskestävyyteen liittyvistä peruskorjaus- ja kunnossapitotöistä. Vuokralainen vastaa kiinteistönpidon muista ylläpitotehtävistä. Vuokrina kaupunki tavoittelee saavansa vähimmillään omat minimikustannukset sopimuskauden aikana. Vuokrauksen tärkeänä tavoitteena on matkailu- ja muiden yrityspalvelujen elinvoimaisuuden parantaminen Vanhakaupungissa.

Vuokrasopimuskilpailutuksessa on tarkoitus tuleva vuokralainen valita laatupainotteisten kriteerin perusteella. Laadun arviointi tapahtuisi kaupungin nimeämän valintaraadin pisteytysten pohjalta. Valintaan vaikuttaisivat seuraavat arvioitavat seikat:

1. Suunnitellun toiminnan lisäarvo Naantalin kaupunkikehitykseen (25p)
 - Miten suunniteltu toiminta täydentää Vanhakaupungin palvelutarjontaa?
 - Miten toiminta tuottaa lisäarvoa Naantalin kaupunkikehitykseen ja yritysten välisen yhteistyön myönteiseen kehittymiseen?
 - Miten Vanhakaupungin palvelutarjonnan laatu paranee suunnitellun toiminnan vaikutuksesta?
 - Miten tarjoajan brändi tuo myönteistä lisäarvoa Vanhakaupungin palveluihin?
 - Minkälaisia häiriöitä toiminta aiheuttaa lähialueelle?

Kaupunginhallitus	§ 374	19.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 135	08.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	15.05.2023

2. Asiakaspalveluvaikutukset (20p)

- aukioloajat ja asiakasmäärät

- Päivittäinen (Mitkä ovat päivittäiset aukioloajat?)
- Viikoittainen (Onko ravintola auki jokaisena viikonpäivänä?)
- Vuosittainen (Mitkä ovat aukiolokuukaudet?)
 - Juhlapyhien ja loma-aikojen aukioloajat? (talviloma, pääsiäinen, LUX, syysloma, joulukuukaudet ym.)

3. Investointi- ja kehittämishankkeiden merkittävyys (18p)

- Mitä investointeja vuokralainen sitoutuu tekemään kiinteistöön vuokrasopimuskaudella? Miten suuria investoinnit ovat euroissa?
- Mitä ovat suunnitellun toiminnan uudistumispyrkimykset? (esim. lähiruoka, kasvisateria, kala, liha, yritys yhteistyö, sesonkihankkeet tms)
- Tuoko suunnitelma uutta ravintolapalvelutoimintaa Vanhakaupungin alueelle?

4. Yrittäjän ja/tai yrityksen referenssit (15p)

- Mitä aiempaa kokemusta tarjoajalla on ravintolayritystoiminnasta tai ravintolassa vastuullisessa tehtävässä toimimisesta? Mitä ovat referenssit siitä?
- Minkälaiset taloudelliset selvitykset tarjoajalla on esittää onnistumisesta vastaavissa liiketoimissa?
- Minkälaiset selvitykset tarjoajalla on esittää aiemman yritystoiminnan laadullisesta menestyksestä?
- Taloudellinen asema (rating alfa/vastaava selvitys)?

5. Liikevaihto-odotus (10p)

- Mikä on odotetun liikevaihdon määrä?
- arvioimme liiketoimintasuunnitelman ja tulossuunnitelman perusteella liikevaihdon realistisuutta ja riittävyyttä suhteessa esitettyyn minimivuokraan.

6. Työllisyysvaikutukset (7p)

- Mikä on toiminnan työllisyysvaikutus (henkilötyövuotta keskimäärin vuodessa)?

7. Ympäristöarvot (5p)

- Miten toiminnassa huomioitu ympäristövaikutukset ja kestävä kehitys?

Vuokralainen valitaan kahden parhaan tarjouksen jättäneiden kesken järjestetyllä neuvottelumenettelyllä, ellei vuokrauskilpailussa raadin arviointien perusteella löydy selvää voittajaa.

Laaditussa vuokrasopimusehdotuksessa kyseessä on lähtökohtaisesti 10 vuoden määräaikainen sopimus. Vuosittainen vuokra lasketaan liikevaihdon 6 %:n mukaan kuitenkin niin, että minimivuokra on vähintään 80.000 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonalisäveron määrä.

Kaupunki on teetättänyt rakenteellisen peruskorjauksen edellyttämät selvitykset ja kevyen tarkastelun kiinteistön toiminnallisen kehittämisen

Kaupunginhallitus	§ 374	19.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 135	08.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	15.05.2023

mahdollisuudesta. Rakennussuunnitelmaa ja toiminnallista suunnitelmaa päivitetään yhdessä valitun vuokralaisen kanssa. Vuokralauden alussa on tarkoitus toteuttaa kohteen rakenteelliset ja toiminnalliset muutostyöt. Rakenteellisten muutostöiden kustannuksista vastaa pääosin vuokranantaja ja toiminnallisten vuokralainen.

Peruskorjauksen ja laajennuksen luonnossuunnitelma ja toiminnallisen kehittämisen ehdotustarkastelu liitetään esityksen oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Vuokrahankkeen luonnossuunnitelma ja toiminnallisen kehittämisen ehdotustarkastelu

Lisäksi toteutettavista toimenpiteistä on laadittu seuraavansisältöinen kustannusarvio tasossa 2/2022:

Laajennus 55 m ²	234.000 e
Perustusten vahvistaminen	98.000 e
Rakennekorjaukset, kuivatusrakenteet	30.000 e
Alapohjan uusiminen 120 m ²	39.000 e
Ulkomaalaukset ja huoltokorjaukset	140.000 e
Sisäpuolisten tilojen rakenteelliset muutostyöt	170.000 e
Sisäpuoliset suojapinoitustyöt	70.000 e
Yhteensä	781.000 e (ALV 0%)

Kohteen määräaikaisesta vuokrasopimuksesta on laadittu ehdotus. Siihen on liitetty vastuunjakotaulukko. Vuokrasopimus on nettovuokraperustainen. Vuokranantaja perii kohteesta pääomavuokraa ja vastaa omistajavastuukustannuksista, kuten vakuuttamisesta. Yrittäjä vastaa kiinteistön ylläpidosta. Vuokranantajalle on varattu oikeus teettää pitkäaikaiskestävyyteen liittyvät ylläpitotoimenpiteet vuokralaisen kustannuksella, jos niiden toteuttaminen jää tekemättä.

Laadittu vuokrasopimusehdotus liitetään esityslistan oheismateriaaliksi.

Teknisissä palveluissa valmisteltu tarjouspyyntö- ja vuokrasopimusehdotus oheistetaan liitteiksi. Vuokrasopimusehdotuksessa on huomioitu kaupungin lakimiehen kannanotot.

Liitteet 1-2. KH 19.12.2022

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa teknisten palveluiden tehtäväksi kilpailuttaa Merisalille vuokralainen liitteen mukaisen tarjouspyyntö- ja vuokrasopimusehdotuksen mukaisena.
Kokouskäsittely	Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 374	19.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 135	08.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	15.05.2023

Kaupunginhallitus 08.05.2023 § 135

Valmistelija

Tekniset palvelut kilpailutti Merisalin vuokraajan kaupunginhallituksen 19.12.2022 päätöksen mukaisena. Vuokraustarjoukset piti jättää 23.1.2023 klo 15 mennessä kaupungin kirjaamoon.

Tarjoukseen piti sisällyttää seuraavat tiedot:

- Suunnitellun toiminnan kuvaus
- Arvio tulevasta liikevaihdosta
- Investointi- ja kehittämissuunnitelma
- Rakennuksissa tehtävät muutostyöt
- Tarjottava minimivuosisvuokra (hyväksyttävä minimivuosisvuokra on vähintään 80.000 euroa)
- Asiakaspaikkojen määrä
- Asiakaspalvelun aukioloajat (viikoittaiset ja vuosittaiset)
- Selvitys työllisyysvaikutuksista (henkilötyövuosissa)
- Referenssiselvitys
- Muut mahdolliset selvitykset em. kriteerien arvioimiseksi

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että tarjousvertailun tekee asiantuntijaraati. Lisäksi siinä todettiin, että mikäli vertailu sitä vaatii, järjestetään kilpailussa toinen kierros neuvottelumenettelyä käyttäen kahden tarjoajan kesken.

Hyväksyttäviä tarjouksia saatiin määräaikaan mennessä 11 kappaletta.

Asiantuntija raati perustettiin arvioimaan tarjouksia. Raatiin kuuluivat tekninen johtaja Reima Ojala, kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö, elinkeinopäällikkö Lassi Rosala, yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi, toimitusjohtaja Tarja Rautiainen ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm. Ryhmän jäsenet antoivat annetuista tarjouksista pisteensä 1.2.2023 mennessä. Pisteistä laadittiin koostetaulukko. Koostetaulukon mukaan kärkisijan sai 74 pisteellä. Toiselle sijalle pääsi kaksi tarjoajaa 69 pisteellä. Neljännelle sijalle pääsi 55 pisteellä.

Tarjouskilpailussa päätettiin siirtyä neuvottelumenettelyyn, koska kolme parasta tarjousta olivat pisteiltään niin lähellä toisiaan, mutta tarjousten sisältöjen poikkeavuuksien takia tarjouksia ei ollut mahdollista laittaa asianmukaisesti paremmuusjärjestykseen. Neuvottelumenettelyyn valittiin kahden ehdokkaan sijasta kolme, koska kaksi ehdokasta saivat yhtä suuret pisteet. Kolme neuvottelumenettelyyn kutsuttua yritystä olivat:

- Kultaranta Resort Oy tai sen omistama perustettava yhtiö,
- perustettava Oy Cambiano Forma ja
- perustettava yritys Meri By The Sea

Kaupunginhallitus	§ 374	19.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 135	08.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	15.05.2023

Tarjousten avauspöytäkirja ja kutsuttujen yritysten tarjoukset liitetään esityslistan liitteiksi.

Liitteet 1 – 2, KH 8.5.2023 Avauspöytäkirja ja neuvottelumenettelyyn kutsuttujen yritysten tarjoukset (Ei-julkisia, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella).

Neuvottelumenettely aloitettiin 23.2.2023 erikseen em. kolmen yrityksen kesken. Neuvottelussa täsmennettiin yritysten tarjousten sisältöä.

Neuvottelun jälkeen päätettiin antaa jatkoon päässeille vielä mahdollisuus esittää toive Merisalin toiminnalliseksi kehittämiskorjauksiksi. Ratkaisut suunnitteli arkkitehtitoimisto AD.CE Suunnittelu Oy, joka on osallistunut viime aikoina Merisalin suunnitteluun. Yrittäjiä pyydettiin myös täsmentämään tarjoustaan investointien vastuunjakojen osalta.

AD.CE Suunnittelu Oy teki tarjoajien johdolla luonnossuunnitelmat Merisalin toiminnalliseksi uudistamiseksi. Suunnittelussa otettiin huomioon tarjouskilpailuaineistossa esitetyt peruskorjaus- ja laajennustarpeet. Luonnossuunnitelmista laati Korjauspartnerit Oy kustannusvertailun. Kustannusvertailussa otettiin huomioon tarjousten erot vastuunjakotaulukkoon.

Tarjoajien näkemykset Merisalin toiminnallisista muutoksista poikkeavat toisistaan. Muutostöiden kustannukset eivät kuitenkaan kovin paljon toisistaan poikkea. Toiminnallisten muutostarpeiden erot johtuivat pääasiassa tarjoajien ravintolakonseptien eroista. Kultaranta Resort Oy panostaa sekä buffet- että lautastarjoiluun. Cambiano Forma Oy:n konseptissa keskitytään laadukkaaseen annostarjoiluun. Terrassin tehokkaalla käytöllä on Kultarannan ja Cambiano vaihtoehdoissa tärkeä osa. Meri By The Sean konseptissa bistrotyyppiset ateriat valmistetaan salitilassa asiakkaiden nähtävillä. Konseptiin kuuluu tunnelmanluojana myös avotuli. Ravintola varustetaan leipomolla sekä whisky-/gin-baarilla. Kultarannan ja Meri By The Sean toimintakonseptiin sisältyy myös aamiainen.

Luonnossuunnitelmat ja kustannusarviot liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

- Oheismateriaali: Tarjoajien luonnossuunnitelmat ja kustannusarvio (Ei-julkisia, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella).

Naantalin taloussuunnitelmaan on varattu vuosille 2023-2024 yhteensä 781.000 euron määrärahat. Taloussuunnitelmamäärärahat sisältävät rakennuksen välttämättömät peruskorjaustarpeet. Tarjoajien vaihtoehdoista kaupungille näyttää aiheutuvan toiminnallisista muutoksista noin 400.000 euron lisäkustannus. Määräaikaisen sopimuskauden vuokrien määrä on yhteensä vähintään 800.000 euroa. Vuokralaisesta johtuvan lisäinvestoinnin voidaan katsoa kuolettuvan sopimuskauden aikana.

Kaupunginhallitus	§ 374	19.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 135	08.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	15.05.2023

Peruskorjauksessa ei ole mukana rakennuksen toteuttamista ympärivuotiseen käyttöön toteuttamisen haasteiden ja kustannusten takia. Kaikki kolme tarjoajaa ilmoittivat, ettei tiedolla ole vaikutusta tarjoukseen.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Arvioinnin valmistelutilanteen keskeneräisyyden vuoksi kaupunginjohtajan päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Kokouskäsitely Kaupunginjohtaja teki kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kultaranta Resort Oy:n tarjouksen Merisalin vuokraamiseksi 1.1.2024-31.12.2033.

Kaupunginhallitus perustelee päätöstään sillä,
- että Kultaranta Resort Oy sai tarjousvertailussa parhaimmat pisteet kaupungin valintaraadilta. Valintaraati arvioi tarjoukset tarjouspyynnössä annettujen valintakriteerien perusteella.
- että neuvotteluissa ei tullut esiin sellaisia muutoksia tai tarkennuksia tarjoajien välillä, joilla olisi merkitystä vuokrauskilpailun ratkaisuun.
- että muutossuunnitelmien vertailussa todettiin, että ratkaisuehdotukset olivat teknisesti toteuttamiskelpoisia sekä, että ratkaisut olivat kaupungille aiheutuville lisäkustannuksiltaan lähes samansuuruisia.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vähäisiä muutoksia Merisalin tarjouspyynnön liitteenä olleeseen vuokrasopimusdokumenttiin.

Merkittiin, että Kimmo Aho saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Päätös Kaupunginhallitus jätti asian yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 144
1303/10.00.02.01/2022

Tarjousten avauspöytäkirja on liitteenä. (Ei julkinen, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella)

Liite 1, KH 15.5.2023

Kaupunginhallitus	§ 374	19.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 135	08.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	15.05.2023

Neuvottelumenettelyyn kutsuttujen tahojen tarjoukset ovat liitteenä. Tarjouksista on poistettu julkisuuslain mukaiset salaiset ja luottamukselliset osiot.

Kultaranta Resort Oy:n tarjous (Ei julkinen, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella)

Liite 2, KH 15.5.2023

Cambiano Forma Oy:n tarjous (Ei julkinen, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella)

Liite 3, KH 15.5.2023

Meri by the Sea:n tarjous (Ei julkinen, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella)

Liite 4, KH 15.5.2023

Oheismateriaali:

- Kultaranta Resort Oy:n tarjous kokonaisuudessaan (Salainen JulKL § 24, kohta 20)
- Cambiano Forma Oy:n tarjous kokonaisuudessaan (Salainen JulKL § 24, kohta 20)
- Meri by the Sea:n tarjous kokonaisuudessaan (Salainen JulKL § 24, kohta 20)
- Tarjoajien luonnossuunnitelmat ja kustannusarvio (Ei-julkisia, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella).

Liite 5, Valintakriteerin perusteella laadittu tarjousvertailu (Ei julkinen, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella)

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kultaranta Resort Oy:n tarjouksen Merisalin vuokraamiseksi 1.1.2024-31.12.2033.

Kaupunginhallitus perustelee päätöstään sillä,
- että Kultaranta Resort Oy sai tarjousvertailussa parhaimmat pisteet kaupungin valintaraadilta. Valintaraati arvioi tarjoukset tarjouspyynnössä annettujen valintakriteerien perusteella.
- että neuvotteluissa ei tullut esiin sellaisia muutoksia tai tarkennuksia tarjoajien välillä, joilla olisi merkitystä vuokrauskilpailun ratkaisuun.
- että muutossuunnitelmien vertailussa todettiin, että ratkaisuehdotukset olivat teknisesti toteuttamiskelpoisia sekä, että ratkaisut olivat kaupungille aiheutuvilta lisäkustannuksiltaan lähes samansuuruisia.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään

Kaupunginhallitus	§ 374	19.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 135	08.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	15.05.2023

vähäisiä muutoksia Merisalin tarjouspyynnön liitteenä olleeseen vuokrasopimusdokumenttiin.

Kokouskäsittely Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Tarjosten avauspöytäkirja Merisali
Kultaranta Resort Oy tarjous
Cambiano Forma Oy tarjous
Meri By The Sea tarjous
Tarjousvertailu Merisali

Kaupunginhallitus

§ 145

15.05.2023

Tavastin Killan kiinteistön osittainen alivuokraaminen

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 145
500/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kaupunginhallitus päätti 28.3.2023 § 100 hyväksyä Tavastin Killan vuokrasopimuksen siirrettäväksi Convivium RS Oy:lle. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.12.2024.

Vuokrasopimuksen siirto Convivium RS Oy:lle on tehty 26.4.2023.

Vuokrasopimuksen kohdan 8.2 mukaan vuokrauksen kohteen tai sen osan alivuokraus on kielletty ilman vuokranantajan suostumusta.

Convivium RS Oy anoo 8.5.2023 toimittamallaan anomuksella lupaa solmia alivuokraussopimus Tursi Oy:n kanssa niin kutsutun Valborgin tiloista. Valborgin puolella on tarkoitus harjoittaa pizzeria-tyyppistä ravintolatoimintaa, josta Tursi Oy:llä kerrotaan olevan pitkä kokemus.

Anomus alivuokrauksesta on liitteenä.

Liite 1, KH 15.5.2023

Convivium RS Oy ja Tursi Oy ovat yhdessä allekirjoittaneet anomuksen ilmoittaen, että Convivium RS Oy vastaa Naantalin kaupungille vuokrasopimuksen ehdoista sopimuksen mukaisesti täysimääräisesti riippumatta alivuokrauksesta ja Tursi Oy on sitoutunut noudattamaan päävuokrasopimuksen ehtoja.

Katson, että Convivium RS Oy:n sitoumuksen perusteella alivuokraus ei heikennä kaupungin asemaa vuokranantajana. Rannan monipuolisen ravintolapalvelutarjonnan mahdollistamiseksi suostumuksen antaminen alivuokraukseen on tarkoituksenmukainen. Asiaan vaikuttaa myös se, että kiinteistöjen vuokrasopimusta on enää jäljellä alle kaksi vuotta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Convivium RS Oy:n anomuksen Valborgin tilojen alivuokraamisesta Tursi Oy:lle liitteenä olevan osapuolten allekirjoittaman sitoumuksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 145

15.05.2023

Liitteet

Anomus alivuokrauksesta, Tavastin kilta Convivium RS Oy ja Tursi Oy

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen Maariankatu 2-4 korttelissa

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 32

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

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. Yhteistyön tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan Boutique Spa ja Hotelli -tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin.

Kehittämisen edellytyksenä on tontilla sijaitsevan Oy Marianrinteen nykyisten asukkaiden korvaavan asumisen järjestäminen ja kohteeseen osittain kohdistuvan maanvuokrasopimuksen mahdollinen ennenaikainen päättäminen. Marianrinteen nykyisille asukkaille on kaavailtu yhteistyössä Naantalin Vuokratalot Oy:n kanssa uudiskohdetta Naantalin keskustasta keskustakortteleiden alueelta.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä sopimusneuvotteluiden tuloksena syntyneet Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n sekä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen väliset aiesopimukset 27.03.2023 § 81. Tarkoitus on jatkaa yhteistyösopimuksia koskevien neuvottelujen käymistä ja yhteisiä valmisteluita siten, että tavoitteena on sopimusalueita koskevien yhteistyösopimusten allekirjoittaminen aiesopimusten voimassaoloaikana, kuitenkin viimeistään 30.4.2024.

Alueen kaavallinen ja suunnittelullinen lähtötilanne

Alueella on voimassa vuonna 1995 vahvistunut Kesti-Maaria 2 - asemakaavan muutos Ak-239, jossa korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta on yhteensä 2900 k-m² ja kerroskorkeus tontilla on kaksi. Kerrosalasta on mahdollista osoittaa 30% toimisto- ja liiketiloja varten. Rakennusaloja reunustaa koillis- ja luoteisosalla luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa /s, joka on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Korttelialue rajautuu puistoalueeseen VP sekä katualueisiin Maariankatu ja Noviisinkatu. Ympäröiviä alueita koskevat asemakaavamuutokset Ak-150 (29.4.1985), Ak-51 (31.1.1979), Ak-83 (18.8.1976) ja Ak-100 (19.10.1978).

Manner-Naantalin osayleiskaavassa (2018) alue on keskustatoimintojen aluetta (C), jota koskevat seuraavat määräykset: *Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena. Keskusta-alueelle laadittu erillinen rakennemallisuunnitelma toimii suunnittelua ohjaavana asiakirjana rakentamistavan osalta.* Ympäröivä puisto VP/s on alue, jolla ympäristö

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023

säilytetään. Sitä koskevat seuraavat määräykset: *Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.*

Yleiskaava ohjaa asemakaavamuutosta.

Kohteen lähiläheisyydellä sijaitsevat Naantalin kirkko ja Birgittalaisluostarin muinaisjäännösalue, jotka muodostavat valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen ja kulttuurihistoriallisen alueen. Kohdetta ympäröi Kirkkopuisto, joka toimii keskustan laajana virkistysalueena ja yhteytenä mm. Nunnalahden uimarannalle. Kohteen lounaispuolella sijaitsevat keskustan tenniskentät. Maariankadun eteläpuolta rajaavat pääasiassa 1960-70 -luvuilla rakentuneet asuinkerrostalot.

Tavoitteet

Kaupungin kehityksen kannalta merkittävä tavoite on Vanhankaupungin rannan ympäristön ympärivuotisen palvelutarjonnan ja matkailun vahvistaminen sekä keskustan elävöittäminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Alueen mahdollisen rakentumisen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

Hankkeelle on asetettu tavoitteellinen aikataulu, jossa asemakaavanmuutosprosessi käynnistetään vuoden 2023 aikana ja kaavan hyväksymiskäsittely olisi vuonna 2024. Boutique spa -hotellin rakentaminen ajoittuisi vuosille 2026-2027.

Asemakaavamuutoksen tarve ja asemakaavan tarkoitus

Kyseessä on matkailupalvelujen hanke, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle tavoitteiden mukaisen kylpylähankkeen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten rakennusten purkamisen.

Kaavamuutoksessa tutkitaan tulevan kylpylärakennuksen ja maanalaisten pysäköintitilojen sijoittumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja arvioidaan hankkeen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Lisäksi laaditaan tarvittavat selvitykset.

Kaavamuutosalue kohdistuu kiinteistöihin 529-02-12-2 ja 529-02-12-3 sekä tarkoituksenmukaisille ympäröiville alueille. Asemakaavamuutosalueen alustava rajausta on esitetty liitekartalla. Rajausta voi tarkentua suunnittelun edetessä. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Liite 1, KHJ 17.4.2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 32
Kaupunginhallitus § 146

17.04.2023

15.05.2023

Kaavahanke on luonteeltaan kumppanuuskaava, jossa kaavavalmisteluun liittyy tiiviisti rakennushankkeen suunnittelu.

Kaavamuutos kohdistuu kaupungin omistamille kiinteistöille ja kaavan käynnistäminen tapahtuu kaupungin omasta aloitteesta. Kaavoitus sopimukseen liittyvistä sisällöistä on tarkoituksenmukaista sopia osana mahdollista yhteistyösopimusta. Kaavaan ei sisälly maankäytösopimusta. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle että:
- asemakaavamuutos Maariankatu 2-4 korttelissa sekä tarkoituksenmukaisilla ympäröivillä alueilla käynnistetään ja että kaava kuulutetaan erikseen vireille
- kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 146
389/10.02.03/2023

Asemakaavamuutosalueen alustava rajausta ilmenee liitekartalta.

Liite 1, KH 15.5.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää
- käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen Maariankatu 2-4 korttelissa sekä tarkoituksenmukaisilla ympäröivillä alueilla oheisen liitekartan mukaisesti.
- kuuluttaa asemakaavamuutoksen käynnistämisen erikseen vireille, sekä
- todeta, että kyseinen asemakaavamuutos on strategisesti merkittävä.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liitekartta Maarianrinne

Kaupunginhallitus	§ 85	07.03.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 24	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 147	15.05.2023

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2, 529-541-0001-0002

Kaupunginhallitus 07.03.2022 § 85

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen Naantalin Rymättylässä Rengon saarella kiinteistöllä 529-541-1-2 Länsirenko.

Sijaintikartta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 28.1.2022 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

Liitteet A2 – A8, KH 7.3.2022

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 3 ha ja kaava-alueella on rantaviivaa noin 350 metriä.

Suunnittelualueella on voimassa 5.4.1983 vahvistettu Nimetön- Patarauta-Renko ranta-asemakaava. Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Ympäristössä on voimassa Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavat Airismaa- Aasla sekä Otava lähisaarineen. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousmaaksi (M) sekä omarantaisten loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), johon saa rakentaa yhden yhdenperheen enintään 2- kerroksisen loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 80 m². Tämän lisäksi saa rakentaa taloustiloja enintään 20 m².

Luontoselvitys alueella teetetään kevään ja kesän 2022 aikana.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on järjestellä korttelin 26, tonttien 1-3 rakennusoikeus niin, että:

- Rakennusaloja laajennettaisiin.
- Kokonaisrakennusoikeus nostettaisiin rakennuspaikoilla ympäröivän yleiskaavan tasolle eli 200 m²:iin per lomarakennuspaikka. (Yksi korkeintaan kaksiasuntoinen lomarakennus, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yksi erillinen saunarakennus, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yksi erillinen talousrakennus, jonka enimmäiskerrosalan on 20 m² sekä yksi erillinen lämpöeristämätön vajarakennus, jonka enimmäiskerrosala on 30 m².)

Kunta voi esittää maanomistajalle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

Kaupunginhallitus	§ 85	07.03.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 24	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 147	15.05.2023

koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Kaupunginhallitus on 21.6.2010 § 269 hyväksynyt ohjeen ranta-asemakaavojen käsittelystä Naantalissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan laatija tiedottaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta kaikille osallisille kirjeitse ja ilmoituksella Rannikkoseutu-lehdessä sekä tarvittaessa kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:n käynnistyneeksi liitteiden mukaisella alueella.

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

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 24

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 25.3.-25.4.2022. Ranta-asemakaavoitusta on nyt jatkettu ja alueelle on laadittu 8.3.2023 päivätty ranta-asemakaavan muutosehdotus.

Sijaintikartta on esityslistan liitteenä.

Kaupunginhallitus	§ 85	07.03.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 24	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 147	15.05.2023

Liite 1, KHJ 17.4.2023

Ranta-asemakaavan muutos 2 koskee Naantalin kaupungin Rymättylässä Saarlan (541) kylän kiinteistöjä 529-541-1-2 Länsirenko. Suunnittelualan pinta-ala on n. 3 hehtaaria ja muunnettua rantaviivaa on n. 330 metriä. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa korttelin 26 (RA) kolmen (3) lomarakennuspaikan rakennusala ja nostaa rakennusoikeudet 100 k-m²:stä 200 k-m²:iin. Suunnittelualan korttelin 26 rakennuspaikalla 2 on rakennettuna saunarakennus ja muut rakennuspaikat ovat rakentamattomia.

Ranta-asemakaavamuutoksen luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Suunnittelualueelle teetettiin luontoselvitys kesällä 2022 ja selvityksen takia on tarpeen rajata rakennuspaikkoja tarkemmin.

Ranta-asemakaavan muutosehdotuksessa on nyt huomioitu keskustelun mukainen muutosesitys ja rakennuspaikkojen rakennusaloja on tarkistettu rakennuspaikoilla.

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen 8.3.2023 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

Liitteet 2 – 7, KHJ 17.4.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 8.3.2023 päivätty Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta:

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

Kokouskäsitely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala saapui kokoukseen kello 18.08 tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 85	07.03.2022
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 24	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 147	15.05.2023

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 147
216/10.02.04/2022

Sijaintikartta on liitteenä.

Liite 1, KH 15.5.2023

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen 8.3.2023 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

Liitteet 2–7, KH 15.5.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että 8.3.2023 päivätty Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta:

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavakartta_Patarauta_Nimeton_Renko_RAKM_Ehdotus_8.3.2023

Selostus__Nimeton_Patarauta_Renko_RAKM_Ehdotus_8.3.2023

Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake_8.3.2023

Selostus_Liite_2_OAS_8.3.2023

Selostus_Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_8.3.2023

Selostus_Liite_4_Nimeton_Patarauta_Renko_ranta_asemakaavan_muutos_2-_luontoselvitys

Sijainti_Nimetön-Patarauta-Renko_rakm2

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 27	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	15.05.2023

Merimaskun alueen tonttien lunastushintojen määrittämisperusteen tarkentaminen ja eräiden tonttien uusien lunastushintojen määrääminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 27

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi, 5.4.2023

Taustaa:

Merimaskun, Rymättylän ja Velkuan kunnat liittyivät Naantalin kaupunkiin 1.1.2009. Kuntaliitoksen seurauksena uuden Naantalin kaupungin alueella oli erilaisia kirjauksia koskien vuokratonttien lunastamista ja lunastushintojen määrittelyä. Nämä kirjatukset yhtenäistettiin Naantalin kaupungin vuokratonttien lunastusperiaatteiden kanssa Naantalin kaupunginvaltuuston päätöksessä 3.5.2010 § 25. Päätökseen kirjattiin, että pääosin alueen tonteilla noudatetaan Naantalin kaupungin yleisiä lunastusperiaatteita, mutta tietyille alueille tai tonteille tarkennettiin näillä noudatettavia periaatteita. Päätöksen käsittelyjärjestys oli, että päätös tuotiin esittelyineen ja päätösehdotuksineen alun perin Naantalin kaupunkisuunnittelujaoston ja kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 26.4.2010, josta päätös tuotiin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 3.5.2010 § 25.

Oheismateriaali:

- Naantalin kaupunginvaltuusto 3.5.2010 § 25.

Naantalin kaupungin pientalotonttien lunastushintojen määrittäminen perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen lunastushintojen yleisistä periaatteista 6.10.2003 § 52. Tämä päätös on voimassa myös liitoskuntien alueella kaupunginvaltuuston 3.5.2010 § 25 päättämien poikkeuksin. Näitä poikkeuksia on Merimaskun alueella kaksi:

- 1.: *"Merimaskun tonteilla ostohintaa määrättäessä käytetään kunnanvaltuuston hinnoittelupäätöstä 29.5.2006 § 17 (elinkustannusindeksin pisteluku 2006:3=1 612) ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksillä (1951:10=100) tarkistaen. Merimaskun Sannaisten tonttien myyntihintaan lisätään 840,94 euroa yhteisen vesiosuuden lunastamisesta (elinkustannusindeksin pisteluku 2006:3=1 612) ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksillä (1951:10=100) tarkistaen."*
- 2.: *"Siltä osin kuin voimassa olevissa vuokrasopimuksissa on muuta säädetty tontin ostohinnan määrittämisestä, noudatetaan vuokrasopimuksen ehtoja."*

Nyt myöhemmin on osoittautunut, että tässä kaupunginvaltuuston päätöksessä on epäselvä kirjaus koskien Merimaskun alueen tonttien lunastushinnan määrittelyä.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 27	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	15.05.2023

Epäselvä kirjaus vuoden 2010 päätöksenteossa:

Epäselvyys koskee sitä, millä tonteilla sovelletaan Merimaskun kunnanvaltuuston tekemää päätöstä 29.5.2006 § 17, joka koski tiettyjen tonttien lunastushinnan väliaikaista määrittämistä.

Oheismateriaali:

- Merimaskun kunnanvaltuusto 29.5.2006 § 17.

Naantalin kaupunginvaltuuston 3.5.2010 hyväksymän päätöksen esittelytekstissä todetaan asiasta seuraavaa (**Lihavoinnit valmistelijan tekemiä**):

*"Merimaskun kunnanvaltuusto on tietyn väliajoin tehnyt vuokratonttien lunastushintoja koskevan päätöksen. Hintoja on tarkistettu elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. **Viimeisin vuokratonttien lunastushintoja koskeva päätös on KV 29.5.2006 / 17 §. Tämä päätös koskee vuosina 1996 - 2002 allekirjoitettuja vuokrasopimuksia. Tämän päätöksen jälkeen Merimaskun alueelta on vuokrattu vielä neljä tonttia (2 kpl vuonna 2006 ja 2kpl vuonna 2010).**"*

Päätösehdotuksessa ehdotetaan Merimaskun alueen tonttien lunastushinnan perusteeksi seuraavaa:

*"Merimaskun ja Rymättylän pientalovuokratonttien omaksi lunastamisen hinnoittelu esitetään toteutettavaksi samoilla periaatteilla kuin jo Naantalin tonttien osalta on päätetty KV 6.10.2003 / § 52, kuitenkin siten, että **Merimaskun niiden tonttien osalta, joiden omaksi lunastamisen hinnoittelupäätös on tehty kunnanvaltuustossa 29.5.2006 / 17 §, tontin myyntihinta määräytyy päätöksen mukaista hinnoittelua (indeksi 3/06=1612) ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksillä tarkistaen.**"*

Päätös puolestaan kirjaa Merimaskun alueen tonttien lunastushinnan perusteeksi seuraavaa:

*"Naantalin kaupunginvaltuuston päätös 6.10.2003 § 52 vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määrittämisestä koskevista yleisistä perusteista tulee voimaan koko laajentuneen Naantalin alueella kuitenkin siten, että **Merimaskun tonteilla ostohintaa määrättäessä käytetään kunnanvaltuuston hinnoittelupäätöstä 29.5.2006 § 17 (elinkustannusindeksin pisteluku 2006:3=1 612) ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksillä.**"*

Päätösesityksessä ja itse päätöksessä on siis ristiriita, jotta millä Merimaskun alueen tonteilla sovelletaan Merimaskun kunnanvaltuuston päätöstä 29.5.2006 § 17: Niillä tonteilla, joita kyseinen kunnanvaltuuston päätös on koskenut, vaiko kaikilla? Kunnanvaltuuston päätös on alun perin koskenut 30 tonttia, joista 15 tontilla on yhä voimassa oleva vuokrasopimus.

Koska kaupunginvaltuuston päätösesitys ja päätös ovat keskenään ristiriidassa, vaatii tilanteen selvittäminen uuden päätösvaltaisen kaupungin toimielimen päätöksen.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 27
Kaupunginhallitus § 148

17.04.2023

15.05.2023

Kirjatusta elinkustannusindeksin pisteluvusta johtuva ero tontin pääoma-arvon ja lunastusarvon välillä:

Kirjaus tietystä noudatettavasta elinkustannusindeksin pisteluvusta erottaa vuokratontin lunastusarvon tontin laskennallisesta pääoma-arvosta niiden tonttien osalta, joiden vuokrasopimus on tehty kirjatun pisteluvun ajankohdan jälkeen. Ero voi olla jopa tuhansia euroja verrattuna tilanteeseen, jossa pisteluku määriteltäisiin Naantalin kaupunginvaltuustossa 6.10.2003 § 52 päätettyjen yleisten periaatteiden mukaan:

*”Vuodesta 1989 alkaen vuokrattujen pientalo- ja rivitalotonttien ostohinta määräytyy siten, että **alkuindeksinä käytetään vuokrasopimuksessa mainitun rakentamisvelvollisuuden päättymistä edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä (1951:10=100) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä (1951:10=100). Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginhallituksen myyntipäätöksestä lukien.**”*

Hypoteettisena esimerkkinä voidaan laskea, että Merimaskussa sijaitsevan tontin, joka olisi vuokrattu 1.1.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ja jonka pääoma-arvo olisi ollut maanvuokrasopimuksen tekohetkellä 30.000 euroa, lunastushinta olisi maaliskuussa 2023 tehdyn tontinlunastusanomuksen perusteella n. 34.400 euroa, mikäli noudatettaisiin kaupungin yleisiä periaatteita, mutta mikäli noudatettaisiin kaupunginvaltuuston päätöksen mukaista elinkustannusindeksin tarkastushetkeä; maaliskuu 2006, muodostuisi lunastushinnaksi n. 42.200 euroa.

Jottei Merimaskun alueen tonttien lunastuksessa tulisi eteen tällaisia tilanteita, joissa lunastusarvo poikkeaa pääoma-arvosta, tulee lunastushinnan määräytymisen alkuindeksin ajankohdasta poistaa kiinnitys tiettyyn elinkustannusindeksin pistelukuun ja siirtyä noudattamaan kaupungin yleistä periaatetta, jossa alkuindeksin ajankohtaa lasketaan maanvuokrasopimuksen tekohetken ja sen jälkeisen rakentamisvelvoitteen päättymisen ajankohdan mukaan. Tontin lunastushinnan pohjana oleva lunastusarvo määriteltäisiin yleisten periaatteiden mukaisesti joko viimeisimmän yleisen hinnoittelupäätöksen perusteella tai tapauskohtaisesti päätösvaltaisen toimielimen toimesta.

Merimaskun kunnanvaltuuston hinnoittelupäätöksen 29.5.2006 § 17 mukaisten tonttien lunastusarvo:

Merimaskun kunnanvaltuuston tekemässä päätöksessä 29.6.2006 § 17 annettiin vuokralaiselle määräaikainen mahdollisuus lunastaa vuokraamansa tontti voimassaolevalla silloisella myyntihinnalla. Jo tuolloin päätöksenteossa huomioitiin, että tonttien yleinen hintataso oli noussut siitä, mitä se oli silloista myyntihintaa päätettäessä, joten päätökseen otettiin kaneetti, jonka mukaan *myyntihinnat 1.1.2007 alkaen päätetään kunnanvaltuustossa erikseen, jolloin huomioidaan yleinen tonttihintojen kehitys.* Merimaskun kunta ei kuitenkaan tällaista päätöstä koskaan tehnyt, eikä myöskään kuntaliitoksen jälkeinen Naantalin kaupunki.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 27	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	15.05.2023

Kaupunginvaltuusto teki 8.2.2016 § 8 hinnanalennuspäätöksen koskien tiettyjä pitkään vapaana olleita Merimaskun alueen tontteja, mutta yleistä hinnoittelupäätöstä, joka käsittäisi myös kaneetin mukaisen aiemmin vuokrattujen tonttien hinnoittelun, ei ole tehty.

Merimaskun kunnanvaltuuston hinnoittelupäätös 29.5.2006 § 17 koski yhteensä 30 tonttia, joista 15 tontilla on edelleen voimassa oleva maanvuokrasopimus. Tontit sijoittuvat Merimaskussa Sannaisten, Ritaniemen, Muntterinmäen ja Saaristolaiskylän alueille. Huomioiden elinkustannusindeksin muutoksen, muodostuu kunnanvaltuuston päätöksen perusteella tonttien tämänhetkiseksi lunastushinnaksi Sannaisten alueella n. 4-5 €/m², Ritaniemessä n. 10-16 €/m², Muntterinmäessä n. 11-15 €/m² ja Saaristolaiskylässä n. 23-25 €/m². Sannaisten hinnoittelussa on huomioitava, että alueella ei ole asemakaavaa.

Naantalin kaupungilla on tällä hetkellä vapaana Merimaskun alueella AO-tontteja Järvensuussa, Särkässä ja Mäntylänrinteessä. Tonttien myyntihinnat ovat 11 – 16,50 €/m². Tonttien kysyntä on vahvistunut 2020-luvulla ja viime vuosina onkin kaupunki luovuttanut Merimaskun alueelta useamman tontin per vuosi usean vuoden hiljaiselon jälkeen. Merimaskun tonttien tämänhetkisen hinnoittelun voidaan siis katsoa vastaavan käypää, vapaiden markkinoiden määrittämää arvoa.

Tämän markkinoiden määrittämisen kaupungin luovuttamien arvon tulisi olla myös perusteena tonttien lunastushinnan määrittämiseen. Verrattaessa tarjolla olevan ja vuokratun keskimääräisesti ominaisuuksiltaan vastaavaa tonttia, katsoo maankäyttöosasto, että Merimaskun kunnanvaltuuston vuonna 2006 määrittämä tontin lunastusarvo on jäänyt yleisestä hintakehityksestä jälkeen. Toisaalta on huomioitava, että kaupunki on vuosien saatossa laskenut alueella tonttien hintoja, joten ero ei voi olla ylettömän suuri. Näiden perusteella maankäyttöosasto katsoo, että määritellyt tonttihinnat ovat 10 % alempana kuin mitä niiden hintakehityksen mukaan tulisi olla.

Päätökset:

1. Päätös koskien lunastushinnoittelun periaatteita Merimaskun alueella

Edellä kappaleessa **Taustaa** esiintuotujen Merimaskun alueella sovellettavia poikkeuksia yleisistä tontin lunastushinnoittelun periaatteista ehdotetaan tarkistettavaksi seuraavaksi:

- Naantalin kaupunginvaltuuston päätös vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määrittämisestä koskevasta yleisistä perusteista, KV 6.10.2003 / § 52, tulee voimaan entisen Merimaskun kunnan alueella.
- Lisäksi Merimaskun Sannaisten tonttien 529-481-0002-0167, 529-481-0002-0168 sekä 529-481-0002-0172 myyntihintaan lisätään 840,94 euroa yhteisen vesiosuuden lunastamisesta. Vesiosuuden lunastushinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että alkuindeksinä käytetään maaliskuun 2006 elinkustannusindeksiä (2006:3=1.612) ja

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 27	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	15.05.2023

tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä.

- Siltä osin kuin voimassa olevissa vuokrasopimuksissa on muuta säädetty tontin ostohinnan määrittämisestä, noudatetaan vuokrasopimuksen ehtoja.

Tällä kirjauksella kohdistetaan Merimaskun kunnanvaltuuston hinnoittelupäätös koskemaan soveltuvin osin vain niitä tontteja, joille se alun perin tehtiin. Päätös ei enää vaikuttaisi Merimaskun alueen muiden tonttien lunastushinnan määrittämiseen, vaan muut tontit hinnoiteltaisiin yleisiä periaatteita käyttäen. Tämä yhtenäistäsi lunastushinnoittelua Merimaskun alueella verrattuna muuhun Naantalin kaupungin alueeseen, kun kirjaus noudatettavasta elinkustannusindeksin tietyn hetken pisteluvusta ei enää erottaisi tontin pääoma- ja lunastusarvoja toisistaan. Kirjaus kuitenkin pitää Sannaisten alueella yhteisen vesiosuuden lunastushinnan hinnoittelupäätöksen voimassa niiden tonttien osalta, joille tämä on tarpeen.

2. Päätös koskien eräiden Merimaskun tonttien lunastushintaa

Niiden Merimaskun alueen edelleen vuokralla olevien tonttien osalta, joita koskee Merimaskun kunnanvaltuuston hinnoittelupäätös 29.5.2006 § 17, ehdotetaan hinnoittelua tarkistettavaksi siten, että hinnoittelussa huomioidaan elinkustannusindeksin muutos, sekä tonttien lunastusarvoon lisätään 10 % yleiseen jo vuonna 2006 tunnistettuun hintakehitykseen perustuen. Uusiksi lunastusarvoiksi muodostuu Sannaisissa n. 4,20 – 5,40 €/m², Ritaniemessä n. 11 – 17,50 €/m², Muntterinmäessä n. 12 €/m² - 16 €/m² ja Saaristolaiskylässä n. 25 – 27,20 €/m².

Liitteissä on esitetty kiinteistötunnusittain tontit, joita uusi hinnoittelu koskee, vanhan kunnanvaltuuston päätöksen mukainen lunastushinta ajanhetkillä maaliskuu 2006 ja helmikuu 2023 sekä uusi hinnoittelu ajanhetkellä helmikuu 2023. Liitteet on jaettu siten, että toisessa liitteessä esitetään asemakaava-alueilla sijaitsevat tontit ja toisessa asemakaava-alueen ulkopuolella Sannaisissa sijaitsevat tontit.

Tonttien lunastusarvo sidotaan yleisten periaatteiden mukaisesti elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että alkuindeksinä käytetään tämän hinnoittelupäätöksen valmistelun aikaan viimeksi julkaistua, helmikuu 2023, elinkustannusindeksiä (2023:2=2.268) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä.

Päätösvaltainen toimielin:

Asiakokonaisuuteen liittyvä lopullinen päätösvalta on sekä Naantalin kaupunginhallituksella että kaupunginvaltuustolla, sillä voimassa oleva Naantalin kaupungin hallintosääntö säätää kaupunginhallituksen päätettäväksi ainoastaan asemakaavatonttien hinnoittelun ja luovutusperiaatteet. Koska tämä päätös koskee tontteja asemakaava-alueen ulkopuolella Sannaisissa, on asia päätettävä siten, että kaupunginhallitus päättää asemakaava-alueen tonttien lunastusperiaatteista ja hinnoittelusta, mutta esittää Sannaisten alueen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 27

17.04.2023

henkilöstöjaosto

Kaupunginhallitus

§ 148

15.05.2023

lunastusperiaatteiden ja hinnoittelun vahvistamisen kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Huomioiden lisäksi, että hallintosääntö säätää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston tehtäväksi eri tonttityyppien myynti- ja vuokrahinnoittelun valmistelun, on asian käsittely aloitettava kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostossa.

Liite A: Naantalin kaupungin yhä omistamat Merimaskun asemakaava-alueen tontit 12 kpl, joita Merimaskun kunnanvaltuuston päätös 29.5.2006 § 17 koskee ja joille vahvistetaan uusi lunastushinta.

Liite B: Naantalin kaupungin yhä omistamat Sannaisten alueen tontit 3 kpl, joita Merimaskun kunnanvaltuuston päätös 29.5.2006 § 17 koskee ja joille vahvistetaan uusi lunastushinta.

Liitteet 1 – 2, KHJ 17.4.2023

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta päätöksen alaisista tonteista.

Päätösvalta:

Naantalin kaupungin hallintosääntö 22 §, kohta 3

Naantalin kaupungin hallintosääntö 24 §, kohta 8

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että:

- Naantalin kaupunginvaltuuston päätös vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määräämistä koskevista yleisistä perusteista KV 6.10.2003 / § 52 tulee voimaan entisen Merimaskun kunnan alueella.
- Naantalin kaupunginhallitus määrää uudet lunastusarvot koskien liitteessä A esitettyjä Merimaskun alueen 12 tonttia asemakaava-alueella. Lunastushinnat, jotka myös on esitetty liitteessä, sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että alkuindeksinä käytetään helmikuun 2023 elinkustannusindeksiä (2023:2=2.268) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoaanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä. sekä;
- Siltä osin kuin voimassa olevissa vuokrasopimuksissa on muuta säädetty tontin ostohinnan määrittämisestä, noudatetaan vuokrasopimuksen ehtoja.

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle päätettäväksi, että:

- Naantalin kaupunginvaltuuston päätös vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määräämistä koskevista yleisistä perusteista KV 6.10.2003 / § 52 tulee voimaan Merimaskun Sannaisten tonttien 529-481-0002-0167, 529-481-0002-0168 sekä 529-481-0002-0172 osalta; kuitenkin

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 27
Kaupunginhallitus § 148

17.04.2023

15.05.2023

siten, että tonttien myyntihintaan lisätään 840,94 euroa yhteisen vesiosuuden lunastamisesta. Vesiosuuden lunastushinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että alkuindeksinä käytetään maaliskuun 2006 elinkustannusindeksiä (2006:3=1.612) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä.

- Naantalin kaupunginvaltuusto määrää uudet lunastusarvot koskien liitteessä B esitettyjä Sannaisten alueen kolmea tonttia asemakaava-alueen ulkopuolella. Lunastushinnat, jotka myös on esitetty liitteessä, sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että alkuindeksinä käytetään helmikuun 2023 elinkustannusindeksiä (2023:2=2.268) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä. sekä;

- Siltä osin kuin voimassa olevissa vuokrasopimuksissa on muuta säädetty tontin ostohinnan määrittämisestä, noudatetaan vuokrasopimuksen ehtoja.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 148
382/10.00.02.00/2023

Liite A: Naantalin kaupungin yhä omistamat Merimaskun asemakaava-alueen tontit 12 kpl, joita Merimaskun kunnanvaltuuston päätös 29.5.2006 § 17 koskee ja joille vahvistetaan uusi lunastushinta.

Liite B: Naantalin kaupungin yhä omistamat Sannaisten alueen tontit 3 kpl, joita Merimaskun kunnanvaltuuston päätös 29.5.2006 § 17 koskee ja joille vahvistetaan uusi lunastushinta.

Liitteet 1 – 2, KH 15.5.2023

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta päätöksen alaisista tonteista

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunginvaltuuston päätös vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määrittämisestä koskevista yleisistä perusteista KV 6.10.2003 / § 52 tulee voimaan entisen Merimaskun kunnan alueella.

- Naantalin kaupunginhallitus määrää uudet lunastusarvot koskien liitteessä A esitettyjä Merimaskun alueen 12 tonttia asemakaava-alueella. Lunastushinnat, jotka myös on esitetty liitteessä, sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100)

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 27
Kaupunginhallitus § 148

17.04.2023

15.05.2023

siten, että alkuindeksinä käytetään helmikuun 2023 elinkustannusindeksiä (2023:2=2.268) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä. sekä;
- Siltä osin kuin voimassa olevissa vuokrasopimuksissa on muuta säädetty tontin ostohinnan määrittämisestä, noudatetaan vuokrasopimuksen ehtoja.

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle päätettäväksi, että:

- Naantalin kaupunginvaltuuston päätös vuokrattujen pientalotonttien lunastushintojen määräämistä koskevista yleisistä perusteista KV 6.10.2003 / § 52 tulee voimaan Merimaskun Sannaisten tonttien 529-481-0002-0167, 529-481-0002-0168 sekä 529-481-0002-0172 osalta; kuitenkin siten, että tonttien myyntihintaan lisätään 840,94 euroa yhteisen vesiosuuden lunastamisesta. Vesiosuuden lunastushinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että alkuindeksinä käytetään maaliskuun 2006 elinkustannusindeksiä (2006:3=1.612) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä.
- Naantalin kaupunginvaltuusto määrää uudet lunastusarvot koskien liitteessä B esitettyjä Sannaisten alueen kolmea tonttia asemakaava-alueen ulkopuolella. Lunastushinnat, jotka myös on esitetty liitteessä, sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että alkuindeksinä käytetään helmikuun 2023 elinkustannusindeksiä (2023:2=2.268) ja tarkistusajankohdan indeksinä ostoanomusta edeltävän kuukauden elinkustannusindeksiä. sekä;
- Siltä osin kuin voimassa olevissa vuokrasopimuksissa on muuta säädetty tontin ostohinnan määrittämisestä, noudatetaan vuokrasopimuksen ehtoja.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Merimaskun tonttihinnoittelu - Asemakaavatontit (Liite A)
Merimaskun tonttihinnoittelu – Sannaisten tontit (Liite B)

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 45
§ 149

26.04.2023
15.05.2023

Teknisen lautakunnan ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvion 2023 muutosesitys

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.04.2023 § 24

Valmistelija Talouspäällikkö Sirpa Romppainen 12.4.2023

Ympäristönsuojelun käyttötalousosaan on vuoden 2023 talousarviossa varattu määrärahaa Saaristomeren tilaa parantaviin toimenpiteisiin. Määrärahaa on tarkoitus käyttää mm. Luolalanjärven kosteikon rakentamiseen, jonka kustannusarvio on 61 200 euroa. Koska kyseessä on yhdyskuntatekniikan toteuttama investointi, määräraha tulee siirtää käyttötalousosasta investointiosaan.

Liite 1, YMPRA 18.4.2023

Esittelijä Rakennustarkastaja

Päätösehdotus Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle määrärahasiirtoa vuoden 2023 talousarvion käyttötalousosasta investointiosaan seuraavasti: Ympäristönsuojelun käyttötalousosasta siirretään 61 200 euroa teknisen lautakunnan investointiosaan Luolalanjärven kosteikon rakentamista varten.

Kokouskäsitely Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Juha Ovaska poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Päätös Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 26.04.2023 § 45

Valmistelija Talouspäällikkö Sirpa Romppainen 19.4.2023

Ympäristönsuojelun käyttötalousosaan on vuoden 2023 talousarviossa varattu määrärahaa Saaristomeren tilaa parantaviin toimenpiteisiin. Määrärahaa on tarkoitus käyttää mm. Luolalanjärven kosteikon rakentamiseen, jonka kustannusarvio on 61 200 euroa. Koska kyseessä on yhdyskuntatekniikan toteuttama investointi, määräraha tulee siirtää käyttötalousosasta investointiosaan.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 45
§ 149

26.04.2023
15.05.2023

ELY on myöntänyt kosteikon rakentamisen kustannuksiin 50 prosenttia avustusta. Hyväksyttävät arvonlisäverolliset kokonaiskustannukset ovat enintään 56.326,50 euroa, josta puolet, arviolta 22.700 euroa (alv 0%) kirjataan maksatusvaiheessa investointihankkeen rahoitusosuutena.

Teknisen lautakunnan ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvion 2023 määrärahojen (ja tuloarvioiden) muutosesitykset ovat liitteenä.

Liite 1, Tekla 26.4.2023

Esittelijä

vs. Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle määrärahasiirtoa vuoden 2023 talousarvion käyttötalousosasta investointiosaan seuraavasti: Ympäristönsuojelun käyttötalousosasta siirretään 61 200 euroa teknisen lautakunnan investointiosaan Luolalanjärven kosteikon rakentamista varten. Hankkeelle myönnetty avustus kirjataan maksatusvaiheessa investointihankkeen rahoitusosuudeksi.

Päätös

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 149
688/02.02.00/2022

Teknisen lautakunnan ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvion 2023 määrärahojen (ja tuloarvioiden) muutosesitykset ovat liitteenä.

Liite 1, KH 15.5.2023

Kaupunginhallitus on käsitellyt asiaa ympäristölautakunnan muutosesityksenä 24.4.2023 kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle määrärahasiirtoa vuoden 2023 talousarvion käyttötalousosasta investointiosaan seuraavasti: Ympäristönsuojelun käyttötalousosasta siirretään 61 200 euroa teknisen lautakunnan investointiosaan Luolalanjärven kosteikon rakentamista varten. Hankkeelle myönnetty avustus kirjataan maksatusvaiheessa investointihankkeen rahoitusosuudeksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Käyttötalouden määrärahamuutokset 12.4.2023

Lisämäärärahan myöntäminen kaupunginhallituksen neuvotteluhuoneen tuolien uusimiseen

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 150
688/02.02.00/2022

Valmistelija

Johdon assistentti Leena Palmulaakso-Nylund:

Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone toimii kaupunginhallituksen pääasiallisena kokoustilana. Neuvottelutila on aktiivisesti käytössä myös muissa kaupungin omissa kokouksissa ja edustustilaisuuksissa.

Kaupunginhallituksen huoneeseen on alkuperäishankintana rakennuksen valmistumisen yhteydessä vuonna 1993 ostettu Yrjö Kukkapuron suunnittelemat neuvottelutuolit. Alkuperäisiä tuoleja on kokoustilassa tällä hetkellä jäljellä 14 kpl. Nykyisten tuolien määrä ei ole riittävä, sillä muun muassa kaupunginhallituksen kokouksiin osallistuu luottamushenkilöt, virkamiehet ja asiantuntijat mukaan lukien lähes 20 henkilöä.

Neuvottelutuoleja on vuosien varrella entisöity. Viimekertaisen entisöinnin yhteydessä huomattiin, että kahden tuolin kiinteät istuinrakenteet olivat murtuneet siten, että tuolit oli poistettava käytöstä. Yhdestä tuolista on samasta syystä jouduttu luopumaan jo aiemmin. Vastaavia 90-luvulla valmistettuja tuoleja ei ole enää saatavana.

Korvaavista neuvottelutuoleista on pyydetty tarjoukset Isku Interior Oy:ltä, Modeo Oy:ltä, Martela Oy:ltä, Inno Interior Oy:ltä ja Kinnarps Oy:ltä. Näistä kaikista yrityksistä on neuvottelutilassa ollut testattavana 1 – 2 eri tuolivaihtoehtoa. Hintaluokaltaan mallituolit ovat olleet esimerkkipäällysteellä 400 – 1 200 eur/kpl (alv 0 %).

Testattavana olleista tuoleista neuvotteluhuoneeseen parhaiten sopii Martela Oy:n tarjoama SoftX-tuoli. Martelan edustajan ja kaupunginarkkitehdin kanssa pidetyssä tapaamisessa on sovittu tuolin päällysmateriaalista ja teknisistä ominaisuuksista. Martela Oy:n päivitetyn tarjouksen mukaan tuolien hankintahinta on 472 eur (alv 0 %)/kpl. Hankinnan kokonaisarvo on 8 024 (alv 0 %).

Kaupunginhallituksen kustannuspaikalle 141110 on vuodelle 2023 budjetoitu kalustehankintoihin 2 000 euroa. Neuvotteluhuoneen tuolien uusimisesta aiheutuviin kustannuksiin ei budjetissa ole pystytty ennakolta varautumaan. Ottaen huomioon vuosittaisen normaalin kalusteiden uusimistarpeen, on budjettiin varattu määräraha riittämätön.

Esitän, että kaupunginhallituksen kustannuspaikalle 141110 myönnetään 8 000 euron lisämääräraha kaupunginhallituksen neuvotteluhuoneen tuolien hankintaan.

Oheismateriaali:

- Talousarvion 2023 määrärahojen muutosesitys

Kaupunginhallitus

§ 150

15.05.2023

- Tarjous neuvotteluhuoneen tuoleista

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että "Hallinnon" tulosalueen "Kaupunginhallituksen" kustannuspaikalle 141110 myönnetään 8 000 euron lisämääräraha kaupunginhallituksen neuvotteluhuoneen tuolien hankintaan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 50
§ 151

26.04.2023
15.05.2023

Valmistunut hanke, Merimaskun kirjaston remontti

Tekninen lautakunta 26.04.2023 § 50

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 19.4.2024

Merimaskun koululla sijaitsevan Merimaskun kirjaston peruskorjaukseen oli osoitettu talousarvioon 2022 100 000 euron määräraha. Hankkeen suunnittelun yhteydessä kävi ilmi, että hanke paisuu mm. ilmanvaihdon ja sähkötekniisten tarpeiden takia ennakoitua suuremmaksi. Havaittiin myös, että rakennushankkeiden urakkahinnat olivat keväällä kasvaneet huomattavasti.

Hankkeen kokonaisurakka kilpailutettiin tunnistaen kustannusnousu, mutta sen suuruutta ei tarkemmin arvioitu. Kilpailussa saatiin kolme tarjousta. Edullisin oli Voivalayhtiöt Oy:n jättämä tarjous 443.306,45 euroa. Hintaan lisätään arvonlisävero. Urakkakilpailu päätettiin keskeyttää teknisen lautakunnan päätöksellä 14.09.2022 § 88 määrärahojen riittämättömyyden johdosta. Samalla hankkeeseen pyydettiin 130 000 euron lisämääräraha, jotta hanke voidaan kevennettynä toteuttaa valmiiksi. Valtuusto myönsikin määrärahan 14.09.2022 § 88.

Suunniteltua sisäänkäyntiä pienennettiin ja ilmanvaihtojärjestelmän toteutusta idealisoitiin. Ilmanvaihtojärjestelmää ei kuitenkaan heikennetty tai pienennetty mitenkään. Muutoin toteutukseen viety suunnitelma oli lähes alkuperäisen mukainen.

Hanke sisälsi seuraavat muutoskohteet:

- sähköjärjestelmän uusiminen
- kirjastojärjestelmän varustelu
- ilmanvaihtokoneen ja -verkoston uusiminen
- henkilökunnan työtila
- esteetön kirjastosisäänkäynti
- esteetön wc-tila
- valaistuksen uusiminen
- alaslasketun katon rakentaminen tilaan
- sisäpinnoitteiden tai pintojen uusiminen

Toteutus päätettiin tehdä kaupungin puitesopimuskumppaneilla:

- Talorakennustöistä vastasi Rakant oy
- Sähkö- ja putkityöt toteutti TRP Group Oy
- IV-työt teki THT-servise Oy

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 50
§ 151

26.04.2023
15.05.2023

Rakennushanke valmistui vuoden 2022 lopussa ja työn vastaanottokokous pidettiin 9.1.2022. Vastaanottokokouspöytäkirja liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali: Vastaanottokokouspöytäkirja, pohjapiirustus
Hankkeen kustannukset muodostuivat seuraavasti:

Suunnittelukustannukset	23 555,00 euroa
Rakennuttajakustannukset	630,00 euroa
LVIA-työt	32 650,20 euroa
Sähkötyöt	7 721,12 euroa
Rakennustyöt	175 317,68 euroa

Hankkeen kokonaiskustannukset yhteensä 239 874,00 euroa ilman arvonlisäveroa.

Esittelijä

vs. Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Merimaskun kirjaston valmistuneen rakennushankkeen vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 151
428/10.03.02.00/2023

Oheismateriaali:
- vastaanottokokouspöytäkirja
- pohjapiirustus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Merimaskun kirjaston valmistuneen rakennushankkeen vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Naantalin kaupungin ja Naantalin vierasvenesatama Oy:n välisen pienvenesataman käyttöoikeussopimuksen muuttaminen

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 152
491/10.00.02.03/2023

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi, maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Taustaa

Naantalin kaupunki ja Naantalin vierasvenesatama Oy allekirjoittivat 18.12.2014 käyttöoikeussopimuksen ajanjaksolle 1.1.2015 – 31.12.2034 pienvenesatamatoiminnan harjoittamista varten. Tavoitteena oli kehittää Vanhankaupungin satamaa ja nostaa sen kaupungille tuottamaa lisäarvoa.

Käyttöoikeussopimus, joka hyväksyttiin Naantalin kaupunginhallituksessa 10.11.2014 § 438, koskee Naantalinaukolla sijaitsevaa, Vanhankaupungin rantaan rajoittuvaa vesialuetta, joka muodostuu n. 0,95 ha:n osasta Naantalin kaupungin Pappilan kylän yhteisestä vesialueesta (529-421-0876-0004) ja n. 8,05 ha:n osasta Naantalin kaupungin Kauppilan kylän tilaa Kauppila R:no 1:4 (529-432-0001-0004). Lisäksi käyttöoikeussopimukseen kuuluu jätehuoltopisteiden järjestämiseksi kaksi n. 14 m²:n suuruista maa-aluetta 1. ja 2. kaupunginosan yleisiltä alueilta.

Käyttöoikeussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Naantalin vierasvenesatama Oy on vuokrannut kaupungilta erillisillä maanvuokrasopimuksilla ns. Merihuoltamon alueen Rantakadun päästä vuonna 2015, sekä Nunnakadulta 2. kaupunginosan korttelin 11 AL7-tontin 1 (529-002-0011-0001) vuonna 2016.

Naantalin vierasvenesatama Oy on kehittänyt sataman laitureita uusimalla kelluvia laitureita sekä panostanut vierasvenesataman palvelutasoon. Satama on tarjonnut palvelua huhti-toukokuulta aina lokakuulle asti. Naantalin vierasvenesatama valittiin vuoden vierasvenesatamaksi vuonna 2018. Satamatoiminnan voidaan katsoa täyttäneen ja ylittäneen tarjouspyyntövaiheessa asetetut tavoitteet.

Naantalin kaupunki ja käyttöoikeuden haltija ovat keskustelleet sopimuksen päivittämisestä, koska toiminnan painopiste on muuttunut siten, että satamatoiminnot ovat keskittyneet Nunnakadun ja Kailon saaren väliselle sataman suojaisimmalle vesialueelle. Rantakadun puolella satama-aluetta ei enää ole vieraslaituria, vaan ainoastaan ns. Ukkopekan varalaituri. Käyttöoikeussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Naantalin vierasvenesatama Oy rakensi Nunnakadulta vuokraamalleen tontille palvelurakennuksen vuonna 2017, jonka jälkeen käyttöoikeussopimukseen kirjatut erilliset vuokrasopimukset Tuulensuojan kiinteistön tiloista voitiin irtisanoa.

Käyttöoikeussopimukseen kirjatut jätehuoltoalueet ovat nykykäytössä vaikeasti hoidettavia, koska lainsäädännön uudistukset ovat lisänneet

Kaupunginhallitus

§ 152

15.05.2023

vaatimuksia eri jätelajien käsittelyssä, minkä vuoksi sopimukseen kirjattu käyttöoikeusalue on pinta-alaltaan vaatimukseen nähden liian pieni. Lisäksi Rantakadun alueen jätealue on nykytilanteessa tarpeeton.

Käyttöoikeussopimuksen muutos

Käyttöoikeussopimusta on siis tarkoituksenmukaista muuttaa siten, että se vastaa paremmin nykyistä käyttöaluetta ja mahdollistaa lainsäädännön vaatimuksen jätehuollon järjestämisestä. Käytännön muutokset ovat, että vesialueiden käyttöoikeudesta poistetaan käyttämättömäksi jäänyt Rantakadun laiturin alue, ja jätehuoltopisteiden alueista poistetaan Rantakadun piste sekä laajennetaan Nunnakadun varren pisteen ulottuvuutta n. 40 m²:in. Käyttöoikeussopimuksen alaisen vesialueen pinta-ala pienenee tällöin n. 9 hehtaarista n. 6 hehtaariin. Samalla voidaan poistaa maininnat jo irtisanotuista vuokrasopimuksista.

Käyttöoikeussopimuksen muutos toteutetaan sopimuksen lisälehdellä, jolla muutetaan sopimusehdon 2.1. Kohde mukainen käyttöoikeussopimuksen alue uutta rajausta vastaavaksi sekä poistetaan kohdasta 5.1.2 Rakennukset maininnat tarpeettomiksi käyneistä vuokrasopimuksista ja tarkennetaan saman sopimuskohdan mukaista käyttöoikeuden haltijan toteuttamaa rakennelmaa. Muut sopimusehdot säilyvät muuttumattomina Kumpikin osapuoli vastaa allekirjoitetun lisälehden liittämistä omaan kappaleeseensa käyttöoikeussopimuksesta. Myös osapuolten välisen muut maanvuokrasopimukset säilyvät muuttumattomina.

Käyttöoikeussopimuksen lisälehtiluonnos ja liitekartta ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 2, KH 15.5.2023

Oheismateriaali:

- Naantalin kaupungin ja Naantalin vierasvenesatama Oy:n välinen 18.12.2014 allekirjoitettu käyttöoikeussopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Naantalin kaupungin ja Naantalin vierasvenesatama Oy:n 18.12.2014 allekirjoitetun käyttöoikeussopimuksen tarkistamisen liitteenä 1 olevan lisälehtiluonnoksen mukaisesti.

Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Lisälehtiluonnos Käyttöoikeussopimus Vierasvenesatama
Käyttöoikeussopimuksen liitekartta

IT-tukipalvelua koskeva selvitys

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 153
493/02.08.00/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Naantalin kaupungissa on vireillä organisaatiouudistus, jonka yhteydessä on tarkoitus selvittää mm. eräiden tukipalvelujen organisointivaihtoehtoja. Omaan tuotantoon perustuvilla järjestämismalleilla kaupunki ei välttämättä pysty vastaamaan tulevaisuuden palvelutarpeisiin, kuntalaisten kasvaviin odotuksiin ja turvaamaan toiminnan jatkuvuutta.

Kunta-alan osaajapula koskettaa yhä useampaa ammattialaa. Työmarkkinoilla ei jatkossa ole saatavilla kaikkea tarvittavaa osaamista. Jo nykyisellään pitkäaikaiset poissaolot aiheuttavat ongelmia työjärjestelyissä ja työkuormissa. Osaajapula on arkipäivää mm. kirjanpidon, palkkahallinnon, asiakirjahallinnon ja ict-aloilla. Vaihtoehtoisten toimintamallien tarkastelu on näin tarpeen. Lisäksi kaupungin talouteen kohdistuu tulevana vuosina sopeuttamispaineita ja toiminnan tuottavuutta on kyettävä kasvattamaan.

Organisaatiouudistuksen yhteydessä on päätetty tehdä seuraavat tukipalveluja koskevat selvitykset:

- Taloushallinnon uudelleenorganisointivaihtoehdot
- Tietohallinnon uudelleenorganisointivaihtoehdot
- Palkkahallinnon uudelleenorganisointivaihtoehdot
- Päätöksentekopalveluiden keskittämismallivaihtoehdot
- Sisäisten toimistopalveluiden uudelleenorganisointivaihtoehdot
- Hankintojen/keskusvaraston uudelleenorganisointivaihtoehdot
- Kiinteistöhuollon uudelleenorganisointivaihtoehdot

Yhteistyötoimikunta on käsitellyt organisaatiouudistusta 21.3.2023 kokouksessaan.

Selvitysten tekeminen on hyvä tehdä ulkopuolisen tahon voimin, jolloin asioita kyetään tarkastelemaan ilman ennakkoluuloja ja mielikuvia.

IT-palvelujen osalta selvitys on kohdennettava koko tietohallinnon palveluketjuun. Selvityksen tulee selkeyttää mitä toimintoja kaupungin kannattaa jatkossa tuottaa itse ja mitä puolestaan voidaan vaihtoehtoisesti hankkia ulkopuoliselta palveluntuottajalta. Selvityksessä on tarpeen kuvata Naantalin kaupungin tietohallinnon toimintamallin ja nykytila, määrittää tavoitteet IT-toiminnalle, selkeyttää keskeisimpiä uudistamista ohjaavia periaatteita sekä määrittää eri vaihtoehdoissa tarvittavat resurssit.

Naantalin kaupungin tietohallinnon kehittämisestä ja konesalin ja käyttöpalvelujen auditointi on edellisen kerran tehty vuonna 2016.

Vuoden 2016 selvityksessä suositellut kehittämistoimenpiteet olivat:

Kaupunginhallitus

§ 153

15.05.2023

- Asiakkaiden tarpeiden parempi ymmärtäminen
- IT-jatkuvuuden ja -riskien hallinnan sekä hankkeiden priorisoinnin kehittäminen
- Mahdollisimman laadukkaat IT-palvelut
- Häiriöiden vähentäminen ja nopean toipumisen varmistaminen.

Tietohallinnon toiminnassa ja It-johtamisessa on konsultoinnin jälkeen tapahtunut merkittävää edistymistä. Selvityksessä esitetyt tavoitteet ja kehitystoimenpide-ehdotuksia on viety toteutukseen. Tavoitteiden ja toimenpiteiden etenemistä on myös seurattu. Tukipalvelutoimintojen tarkastelun yhteydessä olisikin hedelmällistä tehdä IT-palveluista uusi selvitys edellisen selvityksen jatkokehittämishankkeena.

Kaupunginjohtaja, hallintojohtaja ja talousjohtaja ovat keskustelleet selvitystarpeesta CGI:n edustajien kanssa.

CGI on sittemmin tehnyt tarjouksen IT-toimintamalleja koskevasta selvityksestä. Arvioitu kokonaistyömäärä on 17 henkilötyöpäivää, kokonaishinnan ollessa 17 850 euroa (alv 0 %).

- Oheismateriaali: CGI:n tarjous IT-toimintamallia koskevasta selvityksestä (Ei julkinen, julkisuuslain 6 §:n 3 -kohdan perusteella).

Hankintalain mukainen suoramankinnan alaraja on 60 000€. Kaupungin sisäisten toimintaohjeiden mukaan kaupunginhallitus voi antaa luvan suoramankintaan 20 000 euroon saakka.

Vuoden 2023 talousarvioon on palvelutuotannon uudelleenorganisointimallien ja mahdollisten muiden selvitystarpeiden kattamiseen varattu määrärahoja tulosalueelle Järjestelyerät.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää kaupunginjohtajalle luvan tilata IT-toimintamallia koskevan selvityksen suoramankintana CGI:ltä selostustekstissä esitetyn perustein.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 291

24.10.2022

Kaupunginhallitus

§ 154

15.05.2023

Perillisittä kuolleen henkilön kuolinpesäosuuden vastaanottaminen

Kaupunginhallitus 24.10.2022 § 291

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Valtiokonttori on toimittanut Naantalin kaupungille ilmoituksen mahdollisuudesta hakea 8.12.2021 perillisittä kuolleen naantalilaisen henkilön kuolinpesän omaisuutta luovutettavaksi kaupungille.

Oheismateriaalina on perukirja, joka on salassa pidettävä, koska se sisältää tietoja henkilön kokonaisvarallisuudesta.

Oheismateriaali:

- Perukirja (Salassa pidettävä JulkL 24§ kohta 23)

Perintökaaren 5 luvun 2 §:n mukaan Valtiokonttori voi päättää, jos se havaitaan olosuhteisiin nähden kohtuulliseksi, että valtion saama omaisuus luovutetaan kokonaan tai osittain perittävän läheiselle. Omaisuus voidaan luovuttaa myös sille kunnalle, jossa perittävä on viimeksi asunut tai kiinteistön sijaintikunnalle. Omaisuutta ei voida luovuttaa perittävän läheiselle eikä kunnalle, jos sen pysyttäminen valtion omistuksessa tai sen käyttämiseen muulla tavoin on erityistä syytä.

Kunnan tulee hakemuksessaan ilmoittaa jokin sosiaalinen tai kulttuuriin liittyvä käyttötarkoitus omaisuudelle. Hakemus on toimitettava Valtiokonttorille mahdollisimman pian ja viimeistään 31.10.2022. Jos kunta ei lähetä hakemusta määräajassa, omaisuus jää valtiolle.

Sivistyspalvelut on valmistellut perinnön hakemista ja varojen käyttöä kunnan lasten ja nuorten kulttuurin kehittämistarkoituksiin.

Perustelut

Naantalin museo tekee yhteistyötä kaupungin päiväkotien ja koulujen kanssa voidakseen tarjota lapsille ja nuorille museovierailuja, yhteistyöhankkeita ja muuta paikallishistoriaan liittyvää toimintaa. Toiminta kuuluu museon tärkeimpiin tehtäviin ja sitä tehdään koko henkilökunnan voimin.

Perintövaroin tätä museopedagogista toimintaa kehitetään. Pienen henkilökunnan työajasta on tähän asti riittänyt aikaa projektikohtaiseen suunnitteluun, mutta nyt tavoitteena on systemaattisempi ja pitkäaikaisempi museopedagoginen ohjelma. Museolle palkataan kahdeksaksi kuukaudeksi museoammattilainen, jolla on kokemusta museopedagogiikasta muista museoista ja näkemystä pienen museon mahdollisuuksista. Työntekijä selvittää Naantalin museon museopedagogiikan historian ja nykytilanteen ja ideoi mahdollisuuksia

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 291
§ 154

24.10.2022
15.05.2023

tulevaan ottaen huomioon museon resurssit. Samalla työntekijä työstää valmista materiaalia museohenkilökunnan käyttöön ja tekee valmiita museopedagogiikan pajamalleja, joita voidaan helposti toteuttaa. Työtä tehdään tiiviissä yhteistyössä museon henkilökunnan kanssa, mutta myös sivistyspalvelujen muun henkilökunnan, mukaan lukien päiväkotien ja koulujen kanssa.

Hankkeen lopputuloksena syntyy Naantalin museon museopedagoginen ohjelma, jossa on selkeitä suunnitelmia museopedagogiselle työlle, jota museossa tehdään. Ohjelmaan sisältyy päiväkoti- ja koululaisyhteistyön malleja, mutta myös muille ryhmille ja museon tapahtumissa sovellettavia toimintoja. Tavoitteena on esittää historiatietoa lapsille ja nuorille mielenkiintoisella, pedagogisella ja hausalla tavalla, jotta kohdeyleisö oppii juuristaan ja kiinnostuu omasta elinympäristöstään sekä tulee mielellään museoon uudelleen.

Käyttösuunnitelma

Perintövaran pääosa suunnitellaan käytettäväksi museopedagogin palkkakuluihin kahdeksan (8) kuukauden määräajan ajalta, mutta pienempi osuus varataan kohdennettavaksi materiaalihankintoihin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää anoa, että Valtiokonttori luovuttaisi kyseessä olevan perillisittä kuolleen henkilön kuolinpesään kuuluvan omaisuuden kokonaan tai osittain Naantalin kaupungille kunnan lasten ja nuorten kulttuurin kehittämistarkoituksiin.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 154
937/02.07.02/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Valtiokonttori on 10.3.2023 päätöksellään luovuttanut perillisittä kuolleen henkilön kuolinpesän omaisuuden Naantalin kaupungille. Päätös on saavuttanut lainvoiman. Päätös on oheistettu.

Oheismateriaali

- Valtiokonttorin päätös 10.3.2023

Kuolinpesän omaisuus luovutettiin Naantalin kaupungille ehdoin, että:

- kaupunki vastaa pesän veloista ja maksuista ja että,
- kaupunki käyttää omaisuuden museopedagogiseen toimintaan.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 291
§ 154

24.10.2022
15.05.2023

Jos ilmaantuu perimään oikeutettu sukulainen tai testamentinsaaja, kaupunki luovuttaa omaisuuden tälle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen perintöosuuden luovutuksen ja päättää, että omaisuus käytetään museopedagogiseen toimintaan.

Kaupunginhallitus vahvistaa perinnön arvoksi pesänselvittäjän tilitykseen perustuen 63 011,93 euroa, jotka kirjataan sivistyspalveluiden käyttötalouteen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 111	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 130	24.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 155	15.05.2023

Luottamushenkilövalintojen suorittaminen

Kaupunginhallitus 17.04.2023 § 111

Valmistelija	Hallintojohtaja Riitta Luotio
	<p>Kaupunginvaltuusto on 13.3.2023 tehnyt päätöksen kaupunginvaltuuston täytettävänä olevaista luottamustoimista.</p> <p>Valtuustoryhmille on maaliskuussa 2023 lähetetty yhteenveto kaupunginhallituksen täytettäviksi tulevista luottamustoimista.</p> <p>Puolueiden neuvottelujen pohjalta laaditaan yhteenveto esitykseksi kaupunginhallituksen täytettävistä luottamustoimista.</p> <p>Oheismateriaali: - Yhteenveto kaupunginhallituksen täytettäväksi tulevista luottamustoimista</p> <p>Kaikki ryhmät eivät ole vielä toimittaneet omia ehdotuksiaan yhteenvetoon koottavaksi, joten kokouksessa on tarpeellista kartoittaa neuvottelutilanne ja täytettävät luottamustoimet sekä sopia tietojen toimittamisesta hallintojohtajalle. Valinnat suoritettaisiin kokouksessa 24.4. johon mennessä saadaan yhteenveto ryhmien esityksistä.</p>
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus suorittaa luottamushenkilövalinnat.
Päätös	Kaupunginhallitus palaa luottamushenkilövalintoihin 24.4.2023 kokouksessaan.

Kaupunginhallitus 24.04.2023 § 130

	<p>Yhteenveto kaupunginhallituksen täytettäväksi tulevista luottamustoimista on liitteenä.</p> <p>Liite 1, KH 24.4.2023</p>
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus suorittaa luottamushenkilövalinnat.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 111	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 130	24.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 155	15.05.2023

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 155
1257/00.00.01.00/2021

Valmistelija Hallintojohtaja Riitta Luotio

Kaupunginhallitus on 24.4.2023 kokouksessaan täyttänyt ne luottamustoimet, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Kaupunginvaltuusto on 13.3.2023 kokouksessaan päättänyt kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston, kaupunginhallituksen sekä kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoksen kokoonpanon ja päättänyt samalla niiden puheenjohtajistosta.

Raina-toimikunnan luottamustoimipaikat on perinteisesti jaettu "asemavaltuutuksen mukaisesti" kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja konsernijaoksen puheenjohtajistolle.

Raina-toimikunnan kokoonpano on 24.4.2023 kokouksessa jäänyt epähuomiossa päivittämättä po. toimielimien uusilla puheenjohtajilla. Näin ollen Raina-toimikunnan kokoonpanosta on päätettävä uudelleen.

Rainatoimikunnan kokoonpano aikaisemmalla kaudella 30.8.2021-31.5.2023 oli seuraava:

e	Kimmo Aho	SDP
e	Toni Forsblom	KOK
e	Vilhelm Junnila	PS
e	Jan Lindström	KOK
e	Pirjo Maja	SDP
e	Matti Naavasalo	PS
e	Samuli Santalahti	KESK
e	Kaisa Sipponen	SDP
e	Annika Urpolahti	KESK

Kaupunginhallituksen 24.4.2023 tekemässä päätöksessä kokoonpanosta kaudelle 2023-2025 päätettiin erehdyksessä seuraavasti:

e	Vilhelm Junnila	PS
e	Jan Lindström	KOK
e	Pirjo Maja	SDP
e	Annika Urpolahti	KESK
e	Toni Forsblom	KOK
e	Matti Naavasalo	PS
e	Kimmo Aho	SDP
e	Kaisa Sipponen	SDP
e	Samuli Santalahti	KESK

Kaupunginhallitus	§ 111	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 130	24.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 155	15.05.2023

Raina-toimikunnan kokoonpanon tulisi kaudella 1.6.2023-31.5.2025 olla seuraava:

(Kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kehitys- ja henkilöstöjaoston puheenjohtajisto)

e	Vilhelm Junnila	PS
e	Jan Lindström	KOK
e	Pirjo Maja	SDP
e	Markku Tuuna	KOK
e	Toni Forsblom	KOK
e	Jari-Antti Hörkkö	KESK
e	Kimmo Aho	SDP
e	Kaisa Sipponen	SDP
e	Juha Eura	PS

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Raina-toimikunnan kokoonpano kaudella 1.6.2023 - 31.5.2025 on seuraava:

Vilhelm Junnila PS
Jan Lindström KOK
Pirjo Maja SDP
Markku Tuuna KOK
Toni Forsblom KOK
Jari-Antti Hörkkö KESK
Kimmo Aho SDP
Kaisa Sipponen SDP
Juha Eura PS

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Teemu Levomäen eroaminen luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 156
462/00.00.01.01/2023

Valmistelija Hallintojohtaja Riitta Luotio

Teemu Levomäki on 26.4.2023 saapuneella viestillä pyytänyt eroa Naantalin kaupungin luottamustehtävistä, perusteena terveydelliset syyt. Levomäki on jäsenenä Naantalin kaupungin koulutuslautakunnassa sekä Turun Seudun Kaukolämpöyhtiön hallituksessa.

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

Kaupunginvaltuusto on 13.3.2023 § 18 Teemu Levomäen koulutuslautakunnan jäseneksi kaudelle 1.6.2023 – 31.5.2025:

pj	Juha Takanen	SDP	hvj	Teemu Sundqvist	SDP
vpj	Jussi Tähti	KOK	hvj	Lauri Törnström	KOK
j	Jari Engman	PS	hvj	Virve Karvinen	PS
j	Isabella Hautala	SDP	hvj	Hannele Vienonen	SDP
j	Ismo Järvi	KOK	hvj	Frans Ekqvist	KOK
j	Teemu Levomäki	KOK	hvj	Janne Noppee	KOK
j	Anita Mäkilä	KD	hvj	Mika Ratilainen	KD
j	Sanni Rantalainen	KOK	hvj	Satu Haapalainen	KOK
j	Nina Saari	KOK	hvj	Marianne Mertsola	KOK
j	Annika Urpolahhti	KESK	hvj	Heidi Virkki	KESK
j	Liisa Äikäs	VIHR	hvj	Lumi Sariola	VIHR

Lisäksi kaupunginhallitus on 24.4.2023 esittänyt Teemu Levomäkeä hallituksen jäseneksi Turun Seudun Kaukolämpö Oy:n hallitukseen.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää Teemu Levomäelle eron koulutuslautakunnan jäsenyydestä.

Kaupunginhallitus esittää uuden edustajan Teemu Levomäen tilalle Turun Seudun Kaukolämpö Oy:n hallitukseen.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto valitsee Teemu Levomäen tilalle uuden jäsenen koulutuslautakuntaan 31.5.2025 päättyvälle kaudelle.

Päätös Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle.

Kaupunginvaltuuston kokouksen 8.5.2023 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 157
20/00.00.02/2023

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 8.5.2023 käsiteltiin seuraavat asiat:

§ 24	Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 25	Kaupunginvaltuuston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 26	Naantalin keskustan alueelta tontin 529-005-0006-0013 ostaminen
§ 27	Lisämääräraha Merimaskun kirjaston peruskorjauksen irtaimistohankintoihin
§ 28	Visit Turku Archipelago Oy:n osakkeiden hankinta sekä osakassopimuksen ja palvelusopimuksen hyväksyminen
§ 29	Turun Seudun Vesi Oy:n osakkeenomistajien yksimielinen päätös koskien yhtiöjärjestysmuutosta ja osakassopimuksen toisen täydennysopimuksen solmimista
§ 30	Luottamustointen ja viranhaltijoiden palkkio- ja matkustussäännön tarkistaminen
§ 31	Anniina Stockfeltin eroaminen luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna kaupunginvaltuuston kokouksessa 8.5.2023 tehdyt päätökset, mikäli ne aiheuttavat täytäntöönpanotoimenpiteitä, laillisessa järjestyksessä syntyneinä ja muutoinkin lainmukaisina täytäntöön.

Kokouskäsittele

Merkittiin, että jäsen Sirpa Hagsberg poistui intressijäävinä käsiteltäessä kaupunginvaltuuston päätöstä 8.5.2023 § 26. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Koy Naantalin Virastotalon hallituksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 158

15.05.2023

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 158

470/00.00.01.02/2023

22/00.01.02.04/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Veteraanasiasiain neuvottelukunnan toiminnan lakkauttaminen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Veteraanasiasiain neuvottelukunta on kokouksessaan 26.4.2023 päättänyt yksimielisesti lopettaa toiminnan 26.4.2023. Perusteluna toiminnan lopettamiselle on jäsenistön vähäisyys (veteraaneja on Naantalissa jäljellä vain 4) sekä tieto siitä, että heidän palvelutarpeensa turvataan täysimääräisesti Varsinais-Suomen hyvinvointialueen toimesta.

Veteraanasiasiain neuvottelukunta esittää, että Naantalissa tulee neuvottelukunnan lakkauttamisesta huolimatta jatkossakin turvata sotiemme 1939-1945 muistotilaisuuksien järjestäminen ja tätä varten tulee Naantaliin perustaa perinnetoimikunta. Sotaveteraaniyhdistyksen toiminnan lakattua vuosittaisten tilaisuuksien järjestämiseen osallistuisi perustettava perinnetoimikunta.

Neuvottelukunnan lopettamispäätös oli yksimielinen neuvottelukunnan tehtävien siirtyessä muille vastuutahoille.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi veteraanasiasiain neuvottelukunnan päätöksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 136, § 137, § 138, § 139, § 140, § 141, § 143, § 146, § 147, § 149, § 150, § 151, § 156, § 157, § 158

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 142, § 144, § 145, § 148, § 152, § 153, § 154, § 155**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 23.05.2023 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallitus
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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