

Kaupunginhallitus

Aika 18.03.2024 klo 17:45 - 19:08

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 64	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 65	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 66	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 67	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	6
§ 68	Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat	8
§ 69	Naantalin yritysalueista teetetyn selvityksen hyväksyminen käyttöön yritystonttien tontinluovutushintojen määrittämiseksi	9
§ 70	Luolalan alueelta KM-1-tontin 529-008-0004-0006 Noutokatu 6 vuokraaminen	11
§ 71	Rantaravintolan Pikku-Snickaritilan alivuokraaminen	13
§ 72	Maanvuokrasopimuksen purkaminen	14
§ 73	Kaupunginvaltuuston kokouksen 11.3.2024 päätösten täytäntöönpano	17
§ 74	Jukka Lampikosken eroaminen luottamustoimista ja luottamustoimien täyttäminen	19
§ 75	Ilmoitusasiat	22

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni Hörkkö Jari-Antti Aho Kimmo Björkskog Tommy Gustafsson Hanna Haanpää Leena Hagsberg Sirpa	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen jäsen	§ 64 -§ 72, § 73 osa - § 75
	Naavasalo Matti Saksi Anita Tanila-Järvinen Reetta Tavio Tero Lindström Jan	Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	
	Maja Pirjo	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Tuuna Markku	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja	§ 64 - § 66, § 67 osa - § 75
	Ovaska Juha Leppänen Laura Luotio Riitta	Henkilökunnan edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	§ 67

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtajaRiitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

64 - 75

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 25.3.2024

Tommy Björkskog
pöytäkirjantarkastajaJari-Antti Hörkkö
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
26.03.2024.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 64

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 18.03.2024 § 65

Hallintosäännön 160 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.6.2023 § 186 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan 1.6.2023 - 31.5.2025 sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jari-Antti Hörkkö ja Tommy Björkskog.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jari-Antti Hörkkö ja Tommy Björkskog.

Kaupunginhallitus

§ 66

18.03.2024

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 66

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Naantalin Energia Oy:n toimitusjohtaja Pasi Haarala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 67

Pöytäkirjat

1	Ympäristö- ja rakennuslautakunta 27.2.2024
§ 7	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 8	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 9	Oikaisuvaatimus ilmitulon johdosta tehtyyn päätökseen
§ 10	Rakennustarkastajan ja rakennuslakimiehen päätökset ajalta 16.1.2024 – 14.2.2024
§ 11	Naantalin kaupungin ympäristönsuojelun valvontaohjelma vuodelle 2024 sekä valvontaohjelman toteuma vuonna 2023
§ 12	Lausunto hakemuksesta kalankasvatuksen keskittämiseksi merialueelle Riitluodon saaren itäpuolelle, Naantali
§ 13	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
2	Hyvinvointilautakunta 7.3.2024
§ 9	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 10	Hyvinvointilautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 11	Kalevanniemen kampuksen suunnittelutilanteen esittely
§ 12	Hyvinvointilautakunnan toimintakertomus 2023
§ 13	Ikäystävällinen Naantali -ohjelma 2024-2025
§ 14	Valtakunnalliseen E-kirjastoon liittyminen
§ 15	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
14/2024	Metsäluikkion alueen tontin 529-030-0044-0004 myyminen
15/2024	Aurinkotuulen alueen Hiukkaskujan tontin 529-122-0014-0008 vuokraaminen JSA Rakentajat Oy:lle
16/2024	Ulkomaan virkamatka Ruotsiin
17/2024	Aurinkotuulen alueen Hiukkaskujan tontin 529-122-0014-0007 vuokraaminen JSA Rakentajat Oy:lle
18/2024	Hankinnan kynnysarvoon liittyvien menettelytapaohjeiden päivitys
2	Kaupunginlakimies Turo Järvinen
1/2024	Määräaikaisten pysäköinnintarkastajien virkavaali

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kaupunginhallitus

§ 67

18.03.2024

Kokouskäsittely

Merkittiin, että valtuuston 2. varapuheenjohtaja Markku Tuuna poistui kokouksesta toimeksiantosuhdejäävinä käsiteltäessä ympäristö- ja rakennuslautakunnan 27.2.2024 kokouksen §:ää 12 (Lausunto hakemuksesta kalankasvatuksen keskittämiseksi merialueelle Riitluodon saaren itäpuolelle, Naantali). Esteellisyyden perusteena oli asiamiehenä toimiminen hakemusasiassa.

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 68

18.03.2024

Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 68

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi, että kokouksessa käsitellään seuraavat julkisuuslain nojalla salassa pidettävät asiat, jotka säilytetään erillisessä salassa pidettävien kokousasioiden sarjassa:

- 9. Lounais-Suomen aluehallintoviraston lausunto- ja selvityspyyntöön vastaaminen
- 10. Vuoden 2024 itsenäisyyspäivän kunniamerkit

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Naantalin yritysalueista teetetyn selvityksen hyväksyminen käyttöön yritystonttien tontinluovutushintojen määrittämiseksi

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 69
233/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Newsec Advisory Finland Oy on Naantalin kaupungin toimeksiannosta selvittänyt ja arvioinut kaupungin yritystonttien hintatasoa. Teknisten palveluiden maankäyttöosasto on tilannut selvityksen loppuvuodesta 2022 ja selvitys on valmistunut keväällä 2023.

Selvityksessä liike- ja toimistotonttien (kaavamääräys K) rakennusoikeuden (€/k-m²) ja teollisuus-, logistiikka- ja varastotonttien (kaavamääräys T) maapohjan (€/m²) hintatasot on arvioitu alueittain ja käyttötarkoituksittain hintavaihteluvälinä. Kyse ei ole varsinaisesta kiinteistökohtaisesta arvioinnista (AKA-arvio), vaan yleisluonteisesta hintatason määrittämisestä, joka on laadittu kiinteistöjen luovutuksen ja maankäytön suunnittelun tueksi sekä tontinluovutushintojen määrittämisen taustatiedoksi. Yksittäisen kohteen markkina-arvo voi kohdekohtaisista tekijöistä riippuen poiketa huomattavastikin alueellisesta hintavaihteluvälistä. Selvitys ei siis poista tarvetta kiinteistökohtaisista arvioinneista, vaan niitä tullaan tilaamaan jatkossa edelleen, mikäli on tarvetta tai vaatimusta tarkemmalle arviolle kiinteistön tai alueen markkina-arvon selvittämiseksi.

Selvitys perustuu markkinalähestymistapaan, ja hintatasoja on selvitetty Naantalin lisäksi myös kaupunkiseudun muiden kuntien alueilta. Hintatasojen määrittelyssä on oletettu, että alueen asemakaava on lainvoimainen ja että tontit on tasattu ja ne ovat kunnallistekniikan piirissä. Hintatasoon vaikuttavina tekijöinä on huomioitu alueen saavutettavuus, katuverkko, muu kunnallistekniikka, näkyvyys kaupallisesti, alueen profiili ja imago (arvio loppukäytöstä ja sen mukaisesta hintatasosta) sekä tonttien näkyvyys pääväylille. Selvityksessä ei ole otettu huomioon maaperän mahdollista pilaantumista tai kohteen perustamiskustannuksia.

Kuntalain 130 §:n mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle osapuolelle ilman avointa tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Selvitystä voidaan soveltuvin osin hyödyntää myös yritystonttien tontinluovutushintojen määrittelyssä.

Selvitys on luottamuksellinen sekä arvioijalle että asiakkaalle.

Oheismateriaali:

- Naantalin yritysalueet, hintatasojen määrittäminen 31.3.2023 (Salassa pidettävä JulkL (621/1999) § 24.1, kohta 17)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

§ 69

18.03.2024

Päätösehdotus

Ehdolla, että kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää asiaa 18.3.2024 pidettävässä kokouksessa kaupunginhallitukselle päätettäväksi:

- Naantalin kaupunginhallitus hyväksyy tämän päätösehdotuksen oheismateriaalina olevan selvityksen hyödyntämisen taustatietona ja -aineistona yritystonttien tontinluovutushintojen määrittelyssä.
- Selvitystä ei ilman eri päätöstä sovelleta kaupungin jo hinnoittelemien ja avoimesti tarjolla olevien yritystonttien hinnoitteluun, joten tällä päätöksellä ei kumoa kaupungin eri yritysalueiden osalta jo tehtyjä hinnoittelupäätöksiä.
- Selvityksen hyödyntäminen ei poissulje taikka korvaa kiinteistökohtaisia arviointeja (AKA-arvio), joiden teettämisen tarve harkitaan aina kiinteistön kohdekohtaiset erityispiirteet huomioiden.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kehitys- ja henkilöstöjaosto on 18.3.2024 pitämässään kokouksessa päättänyt asiasta kaupunginjohtajan tekemän esityksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Luolalan alueelta KM-1-tontin 529-008-0004-0006 Noutokatu 6 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 70
241/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on käynyt neuvotteluja Vehmaan PK-Puu Oy:n kanssa Luolalan kaupunginosan korttelin 4 tontin 6 (Kt. 529-008-0004-0006) vuokraamisesta. Tontille tultaisiin toteuttamaan uudet nykyaikaiset toimitilat puutavara- ja rakennustarvikekaupalle, joka tällä hetkellä toimii Taimon kaupunginosassa.

Tontin pinta-ala on 9.998 m² ja rakennusoikeus noin 3.999 krs-m². Tontti on Naantalin kaupunginvaltuuston (KV 13.11.2023 § 75) hyväksymässä E18 Turun Kehätie / Naantali asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa (Ak-370) osoitettu Liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön / -yksiköitä tilaa vaativan erikoistavarakaupan (Esim. rauta-, kodinkone-, puutarha-, auto- ja venekauppa) tarpeisiin (KM-1). Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan /elintarvikkeiden myymälätiloja.

Koska tontti ei ole ollut vapaasti tarjolla, tulee sen käypä hinnoittelu selvittää luotettavasti. Tähän tarkoitukseen voidaan käyttää ulkopuolista, puolueetonta asiantuntijaa sekä edustavia vertailukauppoja. Tontin hinnoittelu perustuu Newsec Valuation Oy:n vuonna 2023 laatimaan Naantalin yritysalueiden hintatason määrittämiseen, OP-Kodin vuonna 2022 laatimaan arviolausuntoon poistuneen kaavan mukaisesta K-1-tontista 529-008-0004 sekä vuonna 2021 tehtyyn Karvetissa sijaitsevan KL-1-tontin 529-014-0026-0001 vuokrauspäätökseen (KH 13.9.2021 § 354).

Näiden perusteella tontin arvoksi on sovittu 120 €/krs-m², jolloin perusvuosivuokraksi muodostuu 29.754 euroa. Vuosivuokra sidotaan kaupungin normaalien sopimusehtojen mukaisesti elinkustannusindeksiin. Vuosivuokran ohella vuokralaisen maksettavaksi tulevat tontin lohkomiskulut, minkä lisäksi vuokralaisella on liittymissopimusta tehdessään velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti. Vuokra-ajan on sovittu alkavan vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä ja se päättyy 30.6.2064, ollen siten pituudeltaan noin 40 vuotta.

Koska tontin alueelta tulee ennen rakennustöiden aloittamista poistaa käytössä oleva pienjännitekaapeli, on sovittu, että vuotuisesta vuokrasta peritään 50 % siihen asti, kunnes uudisrakennustöistä toimitetaan kaupungille aloitusilmoitus, kuitenkin enintään 31.12.2024 asti.

Yritysvaikutusten suhteen hanke on positiivinen, sillä se mahdollistaa PK-Puu Oy:n toiminnan kehittymisen ja kasvamisen Naantalissa. PK-Puu Oy:n

Kaupunginhallitus

§ 70

18.03.2024

erikoistavarakauppa on erityinen osa Kanta-Naantalin kauppapalvelujen tarjontaa ja houkuttelee ostovoimaa myös kaupungin rajojen ulkopuolelta. Toiminnan kasvaminen tuo mukanaan myös uusia työpaikkoja. Uudet toimitilat sijoittuvat näkyvälle paikalle Armonlaaksontien varteen, mikä täydentää Luolalan alueen kaupunkikuvaa. Lisäksi toiminnan siirtyminen pois Taimosta luo mahdollisuuden kehittää nykyiselle kauppapaikalle Taimoon tiivistyvän kaupunkirakenteen mukaisen täydennysrakentamiskohteen.

Vuokrasopimusluonnos ja kartta ovat liitteenä.

Liite 1, KH 18.3.2024

Oheismateriaali:

- Newsec Valuation; Naantalin yritysalueet, hintatasojen määrittäminen 31.3.2023. (Salassa pidettävä JulkL (621/1999) § 24.1, kohta 17)
- OP Koti; Arviolausunto tontista 529-8-4-5, 9.2.2022. (Salassa pidettävä JulkL (621/1999) § 24.1, kohta 17)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin Kaupunginhallitus päättää, että

- Naantalin kaupunki vuokraa Vehmaan PK-Puu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Naantalin kaupungin Luolalan (8) kaupunginosan korttelin 4 tontin 6 (Kt. 529-008-0004-0006).
- Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä ja päättyy 30.6.2064, ollen täten noin 40 vuotta.
- Perusvuosivuokrana peritään 29.754 euroa.
- Muutoin noudatetaan oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta, muutoin luovutuspäätös raukeaa. sekä:
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Vuokrasopimusluonnos karttoineen 529-008-0004-0006 Noutokatu 6 PK-Puu

Kaupunginhallitus

§ 71

18.03.2024

Rantaravintolan Pikku-Snickaritilan alivuokraaminen

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 71
242/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Naantalin kaupunki on 31.8.2016 vuokrannut Rantaravintolan Saga
Palvelut Oy:lle.

Vuokrasopimuksen kohdan 8.2 mukaan rakennuksen tai sen osan
alivuokraus on kielletty ilman vuokranantajan suostumusta. Vuokrasopimus
liitetään oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Naantalin kaupungin ja Saga Palvelut Oy:n välinen vuokrasopimus

Yhtiö on esittänyt pyynnön, että Saga Palvelut Oy saisi alivuokrata
Rantaravintolan päädyn Pikku-Snickarin tilat. Pyyntöä alivuokrauksen
hyväksymiselle perustellaan sillä, että Rantaravintolan liikevaihto kasvaa
alivuokratulojen myötä, jolloin myös kaupungin vuokratulot mahdollisesti
kasvavat liikevaihdon kasvun myötä. Tila vuokrataan liiketoiminnan
tukitoiminnan käyttöön.

Pikku-Snickarin pohjapiirustus oheistetaan esityslistalle.

Liite 1, KH 18.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Saga Palvelut Oy:n pyynnön
alivuokrata Rantaravintolasta liitteenä olevassa
pohjapiirustuksessa esitetyn Pikku-Snickarin tilat.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Pikkusnickarin pohjapiirustus

Maanvuokrasopimuksen purkaminen

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 72
1609/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Naantalin kaupunginhallitus on päätöksellään 20.1.2020 § 18 hyväksynyt rakentamattoman omakotitalon tontin 529-28-26-2 (Summantie 3) vuokraoikeuden siirron Teresa Mutahille.

Vuokralainen on nyt toimittanut anomuksen vuokrasopimuksen purkamiseksi ja esittänyt erityisiä syitä purkamiselle. Selvitys on oheistettu.

Oheismateriaali

- Sähköposti (Salassa pidettävä)

Erityisten syiden johdosta on perusteltua sopimuksella purkaa maanvuokrasopimus päättymään 30.4.2024, johon asti vuokra laskutetaan. Kaupunki palauttaa tontista maksetun ennakkoliittymismaksun 10 388 euron suuruisen ennakon käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä. Lohkomiskuluja ei korvata maanvuokrasopimuksen purkamisen yhteydessä.

Tontilla ei ole tehty rakentamistoimenpiteitä. Kaupunki ja vuokralainen laativat kiinteistörekisterin kirjaamisviranomaista varten erillisen purkamissopimuksen. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisen vuokraoikeuden kiinnityksen purkamisesta ja poistamisesta kiinteistörekisteristä.

Kaupungilla ei ole velvollisuutta purkaa eikä vuokralaisella oikeutta saada vuokrasopimusta puretuksi kesken sopimuskauden, muuten kuin maanvuokralaissa säädettyissä tilanteissa.

Maanvuokralaki 20 §:

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos:

1) vuokranantaja ei luovuta vuokra-aluetta vuokralaiselle sovittuna ajankohtana;

2) sopimusta tehtäessä voimassa ollut viranomaisen päätös tai määräys estää tai vaikeuttaa vuokra-alueen käyttämistä sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen eikä vuokranantaja ole ilmoittanut tästä vuokralaiselle eikä vuokralainen ole muutoinkaan tästä tiennyt;

3) vuokra-alue ei luovutushetkellä ole sopimuksen mukaisessa kunnossa;

4) vuokra-alue, jonka kunnosta ei ole sovittu, ei luovutushetkellä ole sellaisessa kunnossa, jota vuokralainen vuokra-alueen käyttötarkoitus,

sopimuksen ehdot ja muut olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia; taikka

5) vuokranantaja, joka on sitoutunut saattamaan vuokra-alueen määrättyyn kuntoon tai pitämään sen määrättyssä kunnossa, laiminlyö täyttää sitoumuksensa.

Edellä 1 momentin 3-5 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa vuokralaisen oikeus purkaa vuokrasopimus edellyttää lisäksi, että vuokralainen on kehottanut vuokranantajaa korjaamaan puutteellisuuden kohtuullisessa määräajassa ja vuokranantaja on tämän laiminlyönyt tai että puutteellisuutta ei voida korjata. Jos vuokranantaja laiminlyö puutteellisuuden korjaamisen saamassaan määräajassa, vuokralainen saa vuokrasopimuksen purkamisen sijasta korjata puutteellisuuden vuokranantajan kustannuksella. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole korjausoikeutta, jos puutteellisuus johtuu vuokra-alueella olevan rakennuksen keskeneräisyydestä tai viranomaisen on kieltänyt vuokra-alueen tai siihen kuuluvan omaisuuden käyttämisen. Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että puutteellisuuden korjaamisesta vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset pysyvät kohtuullisina.

Vuokralaisen vuokrasopimuksen purkamisoikeuden edellytyksenä on lisäksi, että purkamisen perusteena olevalla seikalla on vuokralaiselle olennainen merkitys, kun otetaan huomioon vuokrasopimuksen kohde, vuokra-alueen käyttötarkoitus, sopimuksen sovittu kestoajka ja muut olosuhteet.

Vuokralaisen oikeus purkaa vuokrasopimus raukeaa, jos vuokranantajan laiminlyönti tai vuokra-alueella koskeva puutteellisuus korjataan ennen kuin vuokralainen purkaa 1 momentissa tarkoitetulla perusteella vuokrasopimuksen. Vuokralaisen oikeus purkaa vuokrasopimus raukeaa myös, jos vuokralainen ei pura vuokrasopimusta kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän sai tiedon 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetusta päätöksestä tai määräyksestä tai kun 2 momentissa tarkoitettu määräaika päättyi.

Erityisten painavien perusteiden nojalla voidaan maanvuokrasopimuksen purkamista tietyissä tapauksissa pitää kuitenkin tarkoituksenmukaisena muun muassa alueen rakentamisen mahdollistamiseksi.

Vuokrasopimuksen purkamisen johdosta kiinteistön hallinta palautuu kaupungille. Asian hallinnollisen valmistelun ja käsittelyn edellyttämästä työstä aiheutuu kaupungille kustannuksia, jonka johdosta on olemassa peruste periä vuokralaisten tekemien purkamisanomuksien käsittelystä käsittelymaksu. Käsittelymaksu on kaupunginhallituksen 25.5.2015 § 216 päätöksen mukaisesti määrältään kyseisen vuokrasopimuksen mukaisen kolmen kuukauden vuokran määrä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että tonttia 529-28-26-2 (Summantie 3) koskeva 6.9.2017 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan päättymään 30.4.2024.

Kaupunginhallitus päättää palauttaa ennakon käyttövesi- ja

Kaupunginhallitus

§ 72

18.03.2024

jätevesiverkoston liittymisestä (10 388 euroa) vähennettynä 30.4.2024 asti laskettujen eräntyneiden maanvuokrien ja kertyneiden korkojen sekä kulujen määrällä 3 803,20 + 264,26 = 4 067,46 euroa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 25.5.2015 § 216 mukaisesti vuokralaisen tekemän maanvuokrasopimuksen purkamisanomuksen käsittelystä, joka johtaa maanvuokrasopimuksen purkamiseen erillisellä sopimuksella, kaupunki perii käsittelymaksuna kolmen (3) kuukauden vuokraa vastaavan maksun, joka on määrältään 777,60 euroa.

Palautettavaksi ennakkoliittymismaksun määräksi jää siten 10 388 – 4 845,06 euroa eli 5 542,94 euroa.

Palautus suoritetaan, kun vuokralainen on kustannuksellaan tehnyt Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmään vuokraoikeuden kirjaamisen ja mahdollisen kiinnityksen purkamisen ja poistamisen kiinteistörekisteristä.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuuston kokouksen 11.3.2024 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 73
9/00.00.02/2024

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.3.2024 käsiteltiin seuraavat asiat:

§ 7	Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 8	Kaupunginvaltuuston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 9	Naantalin kaupungin organisaatiouudistus
§ 10	Naantalin kaupungin eettiset ohjeet
§ 11	Turun Seudun Vesi Oy:n osakkeenomistajien yksimielinen päätös koskien yhtiöjärjestysmuutosta, uuden G1-osakesarjan osakkeiden suunnattua maksutonta osakeantia Maskulle, Nousiaisille, Raisiolle ja Naantalille sekä uuden G2-osakesarjan osakkeiden suunnattua maksutonta osakeantia yhtiölle itselleen sekä osakassopimuksen neljännen täydennysopimuksen solmimista
§ 12	Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän tilintarkastuspalvelujen hankinta
§ 13	Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän seutustrategia 2024-2026
§ 14	Lisämäärärahaesitys maankäytön investointihankkeisiin
§ 15	Asemapäällikön puiston valmiiksi rakentaminen ja lisämäärärahan myöntäminen
§ 16	Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite Merimaskun koulun ja päiväkodin lämmityksen muutoksesta metsähakkeeseen
§ 17	Valtuutettu Lasse Valtosen ym. valtuustoaloite koskien eräiden Velkuan investointi- ja kaavoituskohteitten nopeuttamista sekä niiden palauttamista talousarvioon ja kaavoitushankkeisiin
§ 18	Valtuutettu Martti Jaannon valtuustoaloite valokuituyhteyksien rakentamiseksi haja-asutusalueille
§ 19	Valtuutettujen ja kuntalaisten jättämät aloitteet

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.3.2024 tehdyt päätökset, mikäli ne aiheuttavat täytäntöönpanotoimenpiteitä, laillisessa järjestyksessä syntyneinä ja muutoinkin lainmukaisina täytäntöön.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että jäsen Sirpa Hagsberg poistui kokouksesta intressijäävinä käsiteltäessä kaupunginvaltuuston 11.3.2024 kokouksen pykälää § 15 ([Asemapäällikön puiston valmiiksi rakentaminen ja lisämäärärahan myöntäminen](#)). Jääviyden perusteena oli sukulaisuussuhde urakoitsijaan.

Kaupunginhallitus

§ 73

18.03.2024

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Jukka Lampikosken eroaminen luottamustoimista ja luottamustoimien täyttäminen

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 74
203/00.00.01.01/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Jukka Lampikoski on 28.2.2024 saapuneella sähköpostilla pyytänyt eroa luottamustoimistaan paikkakunnalta muuton vuoksi.

Kuntalain 70 § 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittava luottamushenkilö on. Valtuusto myöntää eron valtuutetulle ja varavaltuutetulle.

Jukka Lampikoski on kaupunginvaltuuston valitsemana varajäsenenä tarkastuslautakunnassa sekä kiinteistötoimitusten uskottu mies.

Tarkastuslautakunta 1.6.2023 -31.5.2025

pj	Heikki Karlsson	KOK	hvj	Keijo Maksimainen	KOK
vpj	Annika Rintamäki	SDP	hvj	Riitta Alho	SDP
j	Minna Eura	PS	hvj	Pekka Spets	PS
j	Seija Lehtonen	KOK	hvj	Kaija Saarni	KOK
j	Pekka Leinonen	VIHR	hvj	Jukka Lampikoski	VIHR
j	Riku Luoto	SDP	hvj	Lauri Laine	SDP
j	Merituuli Mattila	KOK	hvj	Maria Virta	KOK
j	Kimmo Mäntysalo	KOK	hvj	Antti Jyväkorpi	KOK
j	Pia Puhakka	KESK	hvj	Elina Koisaari	KESK

Kiinteistötoimitusten uskotut miehet 24.8.2021- 31.5.2025

j	Jari-Pekka Mäntylä	PS
j	Antti Hissa	KOK
j	Tarmo Koivunen	PS
j	Terhi Kärkkäinen	VAS
j	Jukka Lampikoski	VIHR
j	Tino Puhakka	KOK
j	Terhi Santaluoto	SDP
j	Anne Tirkkonen	KOK
j	Satu Haapalainen	KOK
j	Pia Puhakka	KESK
j	Pasi Vehmanen	KESK
j	Tero Virolainen	SDP

Kaupunginhallituksen valitsemana Jukka Lampikoski on kotipihatoimikunnan varajäsen ja Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksen varajäsen

Kotipihatoimikunta 1.6.2023 -31.5.2025

pj	Anja Toivanen	KOK	hvj	Riitta Kemppe	KOK
j	Heidi Kivekäs	KOK	hvj	Satu Haapalainen	KOK
j	Riitta Alho	SDP	hvj	Irma Taka-Prami	SDP
j	Jarkko Kanerva	VIHR	hvj	Jukka Lampikoski	VIHR
j	Marko Jääskeläinen	PS	hvj	Jorma Uurasmaa	PS
j	Ilpo Haavisto	KOK	hvj	Henri Heinonen	KOK
j	Miia Söderholm	KESK	hvj	Pia Puhakka	KESK

Naantalin Vuokratalot Oy hallitus 1.6.2023 - 31.5.2025

pj	Hannu Aalto	SDP
vpj	Tero Tavio	KOK
j	Elina Koisaari	KESK
j	Maria Virta	KOK
j	Sami Hovi	PS
vj	Jukka Lampikoski	VIHR
vj	Pasi Vehmanen	KESK

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että

- kaupunginvaltuusto myöntää Jukka Lampikoskelle eron tarkastuslautakunnan varajäsenen ja kiinteistötoimitusten uskotun miehen luottamustehtävistä sekä valitsee uudet luottamushenkilöt näihin tehtäviin 31.5.2025 päättyvälle kaudelle.

Kaupunginhallitus myöntää Jukka Lampikoskelle eron ja valitsee Naantalin Vuokratalot Oy:n hallitukseen ja kotipihatoimikuntaan uudet varajäsenet Jukka Lampikosken tilalle 31.5.2025 päättyville kausille.

Kaupunginhallitus

§ 74

18.03.2024

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Naantalin Vuokratalot Oy:n hallitukseen varajäseneksi valittiin Liisa Äikäs ja kotipihatoimikuntaan varajäseneksi valittiin Eero Latvala 31.5.2025 päättyville kausille.

Kaupunginhallitus

§ 75

18.03.2024

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 75
1/00.01.02.04/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Ote-säätiön hallitusjäsenet Anu Saarni ja Elina Salokangas ovat ilmoittaneet erostaan säätiön hallituksesta.

Oheismateriaali:

- Hallitusjäsenten eroilmoitus

Naantalin kaupunki ei enää nimeä Ote-säätiön hallitukseen jäseniä. Säätiön tuottamat palvelut kuuluvat pääosin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaan, jotka siirtyivät 1.1.2023 lukien pois kaupungin järjestämisvastuulta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 73, § 75

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 69, § 70, § 71, § 72, § 74**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 26.03.2024 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

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

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

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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.