

Kaupunginhallitus

Aika 17.06.2024 klo 17:30 - 20:35
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|-------|---|------|
| § 161 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen | 5 |
| § 162 | Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta | 6 |
| § 163 | Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat | 7 |
| § 164 | Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat | 8 |
| § 165 | Naantalin Matkailu Oy:n leirintäalueen vuokrasopimuksen päättäminen | 9 |
| § 166 | Talousarvion 2025 laadinnan ohjeluvut | 11 |
| § 167 | TVA-palkkataulukot ja järjestelyerät 2024 | 20 |
| § 168 | Virkavapaiden myöntämisen periaatteet, 2012 tehdyn päätöksen kumoaminen | 22 |
| § 169 | Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset | 23 |
| § 170 | Naantalin kaupungin hyvinvointikertomus 2023 | 26 |
| § 171 | Vengan alueelta AO-tontin 529-025-0001-0007 vuokranmaksuvelvoitteen väliaikainen keskeyttäminen | 28 |
| § 172 | Luonnonmaalta Asikontieltä läheltä Virpi-Porhon aluetta määrääalan ostaminen tilasta 529-406-0005-0000 sekä ilmoitus kaupungin etuusto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kantatilaksi jäävän loppuosan kaupassa | 30 |
| § 173 | Perhetalo II-alueelta asemakaavalla Ak-367 muodostettujen pientalotonttien hinnoittelu | 32 |
| § 174 | Tulevan liikerakennustontin 529-014-0001-0018 (KM-2) luovuttaminen Turun Osuuskaupalle Rautakadun asemakaavanmuutosalueelta Naantalin Karvetissa, os. Rautakatu 3 | 36 |
| § 175 | Green North Energy Oy:n vihreän vedyn ja ammoniakkin tuotantolaitos, ympäristövaikutusten arviointiselostuksen lausunto | 40 |
| § 176 | Avustukset yhdistyksille ja yhteisöille 2024 | 44 |
| § 177 | Jäsenen nimeäminen Turun työllisyysalueen lautakuntaan | 47 |
| § 178 | Yhteistyösopimus Moomin Characters Ltd Oy ja Naantalin kaupungin välillä | 50 |

§ 179

Kaupunginvaltuuston kokouksen 10.6.2024 päätösten
täytäntöönpano

53

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|-------------------|------------------------|--|---|
| Läsnä | Forsblom Toni | Puheenjohtaja | § 161 - § 178 |
| | Hörkkö Jari-Antti | 1. varapuheenjohtaja | Puheenjohtaja § 179 |
| | Aho Kimmo | 2. varapuheenjohtaja | |
| | Björkskog Tommy | Jäsen | |
| | Gustafsson Hanna | Jäsen | § 161 - § 164, § 166 - § 179 |
| | Haanpää Leena | Jäsen | § 161 - § 168, § 170 - § 179 |
| | Hagsberg Sirpa | jäsen | § 161 - § 178 |
| | Naavasalo Matti | Jäsen | |
| | Saksi Anita | Jäsen | |
| | Tanila-Järvinen Reetta | Jäsen | § 161 - § 168, § 170 - § 179 |
| Tavio Tero | Lindström Jan | Jäsen | |
| | | Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja | § 161 - § 168, § 170 - § 174, § 176 - § 179 |
| Maja Pirjo | | Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja | |
| Tuuna Markku | | Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja | § 161 - § 168, § 170 - § 179 |
| | | Henkilökunnan edustaja | § 166 - § 169 |
| Ovaska Juha | Lineri Marika | Hyvinvointikoordinaattori | § 170 |
| | Lähteenmäki Heli | Talousjohtaja | § 164 - § 166 |
| Niittymäki Irmeli | Ojala Reima | Henkilöstöpäällikkö | § 167 - § 168 |
| | Ojala Reima | Tekninen johtaja | § 164 |
| Leppänen Laura | Luotio Riitta | Esittelijä | |
| | | Pöytäkirjanpitäjä | |

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Jari-Antti Hörkkö
puheenjohtaja § 179

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsittellyt asiat

161 - 179

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 24.6.2024

Anita Saksi
pöytäkirjantarkastaja

Jari-Antti Hörkkö
pöytäkirjantarkastaja

Kimmo Aho
pöytäkirjantarkastaja § 179

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
25.06.2024.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 161

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 17.06.2024 § 162

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 Anita Saksi.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jari-Antti Hörkkö ja Anita Saksi.

Pykälän § 179 osalta pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Kimmo Aho.

Kaupunginhallitus

§ 163

17.06.2024

Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 163

Päätösehdotus

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 164

17.06.2024

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 164

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

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

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Naantalin Matkailu Oy:n leirintäalueen vuokrasopimuksen päättäminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 165
353/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Leirintäalueen voimassa oleva vuokrasopimus on alkanut 1.11.2021 ja on voimassa määräaikaisena 31.10.2027 asti. Leirintäalueen kehittämiseksi osapuolet ovat yhteisymmärryksessä todenneet, että tarkoituksenmukaista on kilpailuttaa leirintäalueelle yrittäjä kaudesta 2025 alkaen.

Määräaikainen vuokrasopimus on neuvoteltu päätettäväksi 30.9.2024. Päättämisestä laaditaan erillinen sopimus vuokrasopimuksen purkamisesta, jonka luonnos on oheistettu.

Liite 1, KH 17.6.2024

Kaupunki suorittaa purkamisen yhteydessä korvauksen Naantalin Matkailu Oy:n leirintäalueen rakennuksiin tekemistä kirjanpidossa vielä poistamatta olevista investoinneista, määrältään yhteensä 71 319,87 euroa. Investoinnit on tehty tulon hankkimiseksi ja olisivat tulleet poistetuiksi kirjanpidosta vuokrasopimuksen vuokra-aikana, lukuun ottamatta vesiliittymää jonka arvo ei muutu.

Leirintäalueen tarjouskilpailu tuodaan erikseen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi syksyllä 2024.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää purkaa leirintäalueen vuokrasopimuksen päättymään 30.9.2024 ja hyväksyy liitteenä olevan sopimuksen maanvuokrasopimuksen purkamisesta.

Samalla oikeutetaan kaupunginjohtaja tarvittaessa tekemään vähäisiä muutoksia purkamissopimukseen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että jäsen Hanna Gustafsson poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Naantalin Matkailu Oy:n hallituksessa.

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 165

17.06.2024

Liitteet

- 1 Sopimus maanvuokrasopimuksen purkamisesta Naantalin Matkailu Camping 10.05.2024

Talousarvion 2025 laadinnan ohjeluvut

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 166
593/02.02.00/2024

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Talouden tilannekuva

Viimeisin ennuste vuoden 2025 taloudesta on Kuntarahoituksen laatima Suhdanne-ennuste Q2/2024. Vaikka taantuma on jo hiljalleen väistymässä, Kuntarahoitus arvoi koko vuoden 2024 bkt-kasvun jäävän 0,5% negatiiviseksi. Sen sijaan vuodelle 2025 ennustetaan aikaisempiin vuosiin nähden jopa reipasta 2,0 %:n kasvua. Kasvua vauhdittaa kysyntätekkijöiden laaja-alainen elpyminen. Vihreän siirtymän investointihankkeiden odotetaan pirstävän näkymää, samoin rakennusalan toipuminen taantumasta. Työttömyyden ennakoidaan kasvavan vielä etenkin rakennusalan ahdingon vuoksi, ja työttömyyden odotetaan kääntyvän selvään laskuun vasta vuonna 2025.

Inflaatiopaine on Suomessa hellittänyt selvästi muuta euroaluetta nopeammin, mutta arvonlisäveron korotus nostaa loppuvuodesta hintoja. Alkusyksystä inflaatiossa nähdään myös tekninen pomppu, kun sähkön hintaindeksiin liittyvän laskentavirheen vaikutus poistuu vertailujakson luvuista. Kuntarahoitus nostaa siksi vuoden 2024 inflaatioennusteen 2,4 prosenttiin.

Kotimainen kulutus oli alkuvuonna vahvaa, mikä veti bruttokansantuotteen lievään kasvuun, vaikka vienti ja investoinnit pysyttelivät alamaissa. Loppuvuodeksi odotettu talouden pirstyminen edellyttää yksityisen kulutuksen kasvun jatkumista, mutta heikko kuluttajien luottamus, arvonlisäveron korotus sekä odotuksia pienemmät koronlaskut saattavat latistaa nousua.

Vuosi 2025 on kuntien kolmas vuosi hyvinvointialueuudistuksen jälkeen, ja toinen vuosi uudella verotulorahoituksen tasolla. Vaikka toimintaympäristössä on tapahtunut paljon viimeisten vuosien aikana, kuntatalouden iso kuva ei ole muuttunut: kuntatalous on kiristynyt kuluvasta vuodesta alkaen. Takana päin ovat kuntien ns. lihavat vuodet, jolloin valtio antoi täysimääräistä rahoitusta uusiin tehtäviin, ruhtinaallisesti koronatukia sekä hyvinvointialueuudistuksista johtuneet vuoden 2023 runsaat verotulohännät.

Näiden muutosten ohella kuntien toimintaympäristöön vaikuttavat vähitellen etenevät muutokset, kuten väestön ikääntyminen sekä työikäisen väestön määrän väheneminen ja pahenevat työvoimapula. Myös ilmastonmuutoksen hillintä ja ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautuminen edellyttävät kunnilta uusien toimintatapojen käyttöönottoa sekä investointeja mm. vihreään siirtymään. Lisäksi

varautuminen ja kyberturvallisuuteen liittyvät kysymykset ovat nousseet aiempaa keskeisempään asemaan.

Strategiset tavoitteet

Kaupunkistrategian mukaiset tavoitteet valmistellaan talousarvioon ja jatketaan strategian systemaattista toteuttamista.

Ohjelukujen perusteet

Kaupunginjohtajan johdolla on valmisteltu vuoden 2025 talousarvion ns. raamia eli toimialoille annettavia käyttötalouden ohjeellisia toimintakatelukuja. Vuoden 2025 suunnittelun lähtökohta on hyvinvointitoimintojen vakiinnuttamisen jatkaminen ja oman toiminnan uudelleenjärjestely hyvinvointialueuudistuksen jälkeistä aikaa vastaavaksi sekä luottamushenkilö- että virkaorganisaation suhteen.

Ohjelukujen tehtävänä on hahmottaa, paljonko toimintatuloilla katetaan toimintamenoista (=toimintakate) ja kuinka paljon omarahoitusta on käytettävissä investointimenoihin (=vuosikate). Ohjeluvut ovat ulkoisista tuloista ja menoista syntyviä toimialakohtaisia toimintakatteita. Konsernipalveluiden toimintakatetavoitteesta on irrotettu käyttöomaisuuden myyntitulot sekä sataman vuokratulot. Teknisissä palveluissa toimintakatetavoitteesta on vastaavasti irrotettu joukkoliikenteen menot, kaukolämmön ja energiatuotannon nettotulot. Näin pyritään saamaan tavoiteluku oman toiminnan kustannusten kasvulle.

Rakenteelliset muutokset

Vuodelle 2025 suurin muutos on TE24-uudistuksen toteutuminen. TE-palvelu-uudistus tulee voimaan 1.1.2025. Työllisyyspalvelut siirtyvät tällöin kokonaan kuntien vastuulle, ja kuntien rahoitusvastuu työmarkkinatuesta kasvaa. Valtionosuudella korvataan kunnille tästä aiheutuvat kustannukset, mutta kuntien omiakin panostuksia työpaikkojen ja työnhakijoiden paremman kohtaannon toteuttamiseksi odotetaan. Tämä on käynyt selväksi, sillä rahoituslaskemien summat ovat koko valmistelun ajan pienentyneet. Tällä hetkellä todelliset palvelun siirrosta aiheutuvat kustannukset ovat vielä avoimna, mutta palvelun rahoitusta varten saatavan valtionosuuden suuruus on selvillä. TE-palvelujen järjestämiseen Naantali saa valtionosuutta 1,5 miljoonaa euroa ja rahoitusveloitteen kasvun kattamiseen 0,8 miljoonaa euroa. Yhteensä valtionosuudet sisältävät siten 2,3 miljoonaa euroa TE-palvelujen osuutta.

IT-palveluiden osaulkoistus tapahtui 1.6.2024. Sen vaikutukset koko vuoden toimintaan näkyvät henkilöstökustannusten vähenemisenä ja ostopalvelujen lisääntymisenä.

Hallintopalveluiden organisaatiomuutos näkyy toimialakohtaisessa raamijaossa, eli suunnittelun ohjeluvut on jaettu hallinto- ja päätöksentekopalveluihin, konsernipalveluihin sekä kehittämisspalveluihin aikaisemman hallintopalvelujen kokonaisuuden sijasta.

Toimialakohtaiset ohjeluvut

Toimialojen ohjeluvut pohjautuvat toimialojen kanssa käytyihin keskusteluihin. Palkankorotusvara on laskettu kaikkien toimialojen lukuihin mukaan.

Hallinto- ja päätöksentekopalveluiden muuhun kustannusnousuun vaikuttaa järjestelmäkulut sekä uusiin lakisääteisiin vaatimuksiin vastaaminen. Konsernipalveluissa vaikuttaa IT-palvelujen rakennemuutos, lisäpanostus työterveyshuoltoon sekä tietojärjestelmien kasvavat kulut. Kehittämispalveluissa tapahtuu paljon sisäistä muutosta, mutta kustannusten kasvua on vain TE-palvelujen osuus.

Sivistyspalvelujen toimintakatteeseen suurimmat vaikuttavat tekijät ovat palkankorotukset, panostus henkilöstömitoitukseen sekä lainsäädännön vaateisiin. Toiminta pysyy pääosin ennallaan.

Teknisisissä palveluissa palkankorotusten lisäksi vaikuttaa lukuihin hintojen nousu joissakin palveluissa ja tarvikkeissa. Vastaavasti tulopuolta auttaa kasvavat maanvuokratulojen lisääntyminen. Toiseen suuntaan tulokehitystä vie sähkön välityksestä saatavan tulon pieneneminen. Merkittäviä muutoksia toiminnassa ei ole suunniteltu vuodelle 2024. Joukkoliikenteen osalta laskelmassa olevat luvut ovat vuoden 2024 tasoa, sillä vuoden 2025 luvut saadaan vasta syksyllä.

Lopullinen talousarvio tulee laatia sadan euron tarkkuudella, investoinnit tuhannen euron tarkkuudella.

Talousarvion 2025 sitovuusmääräykset

Sitovuuden osalta esitetään noudatettavaksi pääosin vuonna 2023 käyttöön otettua sitovuussääntöä, eli toimielimen toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Hallintopalvelujen jakaantumisen myötä uudet hallinnon toimialojen lukujen ehdotetaan olevan sitovia toimintakatteensa osalta.

Talousarvio laaditaan tulosaluetasoisena kuten ennenkin, joten sen informaatioarvo säilyy. Hallintopalvelujen jakautuessa kolmeen toimialaan tarkastellaan myös tulosalueiden sekä kustannuspaikkojen tarkoituksenmukaisuutta. Hallintopalvelujen kustannuspaikkarakenne on ollut raskas ja organisaatiomuutos on hyvä kohta tarkastella myös sitä kriittisesti.

Investointien sitovuustaso säilyy ennallaan eli investointimäärärahat ovat sitovia hankkeittain.

Riskit:

Ohjelukujen toteutumiseen liittyy myös riskejä. Suurin riski on TE-palveluiden kustannusten nousu nyt arvioidusta. Uudistuksen talousvaikutusten suunnittelu ja arviointi on kesken. Toimintatuotoissa sähkön välityksen toteutuminen ennakoitua heikompana on mahdollista.

Samoin valtionosuuksien taso voi pudota ennakoidusta – TE-palvelujen siirtolaskelmien päivittäminen jatkuu. Satojen tuhansien eurojen heilahtelut näkyvät pienentyneissä luvuissa aiempaa selvemmin. Rahoitusosassa muiden rahoitustuottojen toteutumiseen liittyy myös pieni riski.

Ohjeluvut, käyttötalous:

Tuotot:

Toimintatuottoja ennakoidaan saatavan 22,7 miljoonaa eroa. Tämä on 0,5 % enemmän kuin vuoden 2024 talousarviossa.

Myyntituotoissa iso summa muodostuu sähkön välityksestä, jonka on kokonaisuutena budjetoitu 0,55 miljoonaa euroa negatiiviseksi. Mikäli sähkömarkkinoilla hinta laskee enemmän, sähkön välitys voi painua vielä enemmän negatiiviseksi.

Maksutuottojen arvioidaan säilyvän kuluvan vuoden tasolla.

Tuet ja avustukset on tässä vaiheessa arvioitu varovasti, aiempien vuosien tapaan.

Käyttöomaisuuden myyntituotot on arvoitu maltillisesti vuoden 2024 tasoon eli 0,9 miljoonan euroon. Kysyntä on vähentynyt huippuvuosista huomattavasti inflaation, korkotason nousu sekä muiden talouden epävarmuustekijöiden vuoksi. Myytävien tonttien varanto pyritään pitämään tasaisena.

Vuokratuotot nousevat indeksikorotuksen verran Varhan vuokraamissa tiloissa.

Tulopuolen arvio sisältää maksujen ja taksojen korotuksia mm. vesihuollossa.

Kulut:

Toimintakuluja ennakoidaan tässä vaiheessa syntyvän 73,5 miljoonaa euroa. Tämä on 8,1% enemmän kuin vuoden 2024 talousarviossa. Ilman TE-palvelu-uudistuksen vaikutusta kasvuprosentti on 4,6 %.

Suurin kasvu tulee palkkojen korotuksista, joihin varataan 3,0 %:n varaus. Nykyiset työehtosopimukset päättyvät helmikuun lopussa 2025, joten ensi vuoden palkankorotuksista ei ole vielä tarkempaa tietoa. Henkilöstökustannusten nousu on kokonaisuudessaan laskettu tällä prosentilla, mutta sivukulujen tarkat prosentit palkkasummasta tarkentuvat syksyn aikana.

Sivistyspalveluissa on vuosina 2023 – 2024 ollut huomattavaa ylityspainetta henkilöstökustannuksissa. Syitä tähän on useampia, ja suurimmat syyt ovat lakisääteiset mitoitukset varhaiskasvatuksessa, sijaistarve sekä oppilaan tuen palvelutarpeen kasvu. Näihin on talousarviossa panostettu, mutta tarvetta on myös tarkastella henkilöstön käyttöä ja löytää siihen uusia tapoja.

Palvelujen ostoon ei anneta yleistä kasvuprosenttia, mutta tiedossa olevat toimialoilta tulevat kasvut on otettu huomioon. Suurin näistä on IT-palvelujen osaulkoistus, jossa henkilöstökustannuksia poistuu ja ostopalvelukustannus nousee.

Aineissa ja tarvikkeissa ei myöskään anneta yleistä korotusprosenttia, mutta elintarvikkeisiin on pohjalukuja muodostettaessa otettu huomioon nousupainetta.

Toimintakate on yllä mainituilla luvuilla -50,8 miljoonaa euroa. Kasvua tässä on vuoden 2024 talousarvioon verrattuna 11,8 %. Ilman TE-palvelu-uudistuksen vaikutusta kasvuprosentti on 6,7 %.

Verotulot ja valtionosuudet

Vuonna 2024 alkoi kuntien kannalta uusi verotulojen normaali taso hyvinvointialueuudistuksen jälkeen. Samaan aikaan Naantalin oma verotulomuutos, eli yhteisöverotulojen aleneminen Neste Oyj:n jalostamotoiminnan lakkauttamisen johdosta, realisoituu. Yhteisöverotulojen ennustaminen ylipäätään on haastavaa, koska kaikkien kuntien yhteisöveron määrän vaikuttaa se, paljonko yhteisöveroa koko maassa maksetaan ja mikä on Naantalin osuus siitä.

Verotulokehitys on pysynyt hyvänä, koska taantumasta huolimatta työllisyys on pysynyt hyvänä. Yhteisöveron ennakkomaksujen hiipuminen kuitenkin kertoo yrityskentän huonontuneesta tilanteesta.

Verotulot laskelmissa perustuvat toukokuussa saatuun verotuloennusteeseen. Tiedot tarkentuvat seuraavan kerran syyskuussa 2024 eli ennen lopullisen talousarvion valmistumista. Verotulojen ennustamiseen sisältyy aina riskiä, vaikka suuria verotulopohjaan vaikuttavia muutoksia ei ole näkyvissä.

Kunnallisveroa laskelma sisältää vuodelle 2025 35,8 miljoonaa euroa yhteisöveroa 5,6 miljoonaa euroa ja kiinteistöveroa 8,5 miljoonaa euroa. Yhteensä verotuloja saataisiin 49,9 miljoonaa euroa ja kasvua edelliseen vuoteen on 3,4 %. Kokonaisuutena verotuloennuste on parempi koko suunnitelmakaudella kuin vuoden 2024 talousarviota laadittaessa. Kunnallisveron kasvua pitää yllä vahva työllisyys, joka toivottavasti jatkuu hyvällä tasolla tulevinakin vuosina. Yhteisöveron suuruuteen sisältyy riskiä. Kiinteistöveron tuotto kasvaa kuluneena vuonna hieman johtuen aiemmasta vilkkaasta rakentamisesta sekä maapohjan kiinteistöveron irrottamisesta omaksi verolajikseen. Vuonna 2025 kiinteistöveron tilitysten taso pysynee vuoden 2024 tasolla.

Vuoden 2025 suunnitteluluvut eivät sisällä veronkorotuksia.

Hyvinvointialueuudistus vaikuttaa kuntien valtionosuuksiin vielä vuonna 2025, jolloin kuntien valtionosuuksista otetaan pois vuonna 2023 "liikaa" maksettuja valtionosuuksia. Lisäksi vuoden 2023 lopulla julkaistut valtionosuuslaskelman korjaukset ja siihen budjettiriihessä tehty helpotus jätti kuntien valtionosuuksiin reilun 100 miljoonan euron lisäleikkauksen vuosille 2025-2028. Hyvinvointialueuudistuksen varjo

kuntien valtionosuuksiin on pitkä. Valtionosuuksien vertailua aikaisempiin vuosiin hankaloittaa TE-palvelu-uudistus, joka nostaa valtionosuuksien tasoa 2,3 miljoonaa euroa. 1,5 miljoonaa euroa tästä on valtion kompensatio palvelujen järjestämiseen ja 0,8 miljoonaa euroa työttömyysturvan rahoitusvastuun kasvun kattamista.

Valtionosuuksia saadaan viimeisen tiedon mukaan yhteensä 10,5 miljoonaa euroa vuonna 2025, mikä on 1,3 miljoonaa euroa enemmän kuin vuonna 2024. Kun TE-palvelu-uudistuksen valtionosuus on tästä 2,3 miljoonaa euroa, vähenee vertailukelpoinen valtionosuus 1,3 miljoonaa euroa vuoteen 2024 verrattuna.

Rahoituserät

Rahoituserät ovat vahvasti plusmerkkiset vuonna 2025, ja muissa rahoitustuotoissa näkyy poikkeuksellisen suuri vuonna 2025 maksuun tuleva rahoituserä. Se itse asiassa nostaa koko kaupungin tuloksen plussan puolelle.

Korkokuluissa varaudutaan lainanoton seurauksiin eli korkokulujen nousuun.

Vuosikate

Vuosikate asettuu näillä luvuilla 11,7 miljoonaan euroon. Sillä katetaan vielä poistot juuri ja juuri.

Poistot

Poistot tulevat kasvamaan koko suunnitelmakauden mittavasta investointiohjelmasta johtuen. Niiden kasvutahti on viimeiset vuodet ollut 0,5 miljoonaa euroa vuodessa. Poistot ylittävät 10 miljoonaa euroa jo vuonna 2023. Suunnitelmavuosien poistojen kehitys riippuu investointiohjelman suuruudesta. Poistolaskenta tarkentuu vielä hankekohtaisessa tarkastelussa vuodelle 2025, ja tässä vaiheessa niiden taso on 11,4 miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos

Tilikauden tulos on näillä luvuilla +0,3 miljoonaa euroa, ja tilikauden ylijäämä +0,4 miljoonaa euroa.

Investointien suunnittelu

Olemassa olevaa investointisuunnitelmaa on käyty läpi toimialojen kanssa kaupunginjohtajan johdolla. Investointipaineet jatkuvat teknisten palvelujen suurissa investoinneissa, ja suuri osa investointisuunnitelman kohteista on sidottu esim. sopimuksin tai palveluverkkosuunnitelman toteuttamiseen. Strategian mukaisesti investointien tulee olla Naantalin elinvoimaa/vetovoimaa tukevia sekä tukea väestönkasvutavoitteita.

Tämän hetken valmistelussa teknisten palvelujen osuus seuraavan neljän vuoden investoinneista on 75 miljoonaa euroa, joista suurin osa on jo

olemassa olevassa taloussuunnitelmassa ja sidottu tavalla tai toisella. Tämän lisäksi tulevat muiden toimialojen pienemmät investoinnit, joiden jälkeen investointisumma on 78 miljoonan euron suuruusluokassa vuosille 2025-2028. Investoinneissa on vielä tarkastelun tarvetta ennen lopullista talousarvioesitystä.

Joka tapauksessa suunnitelmakaudella ollaan vuosittaisissa investoinneissa lähempänä 20 miljoonaa euroa, kun kestävä investointitaso olisi lähempänä 10 miljoonaa euroa. Koska vuosikate ei tule kattamaan investointeja kokonaan, johtaa se lainan nostamisen ja velkamäärän kasvuun vuosittain.

Mikäli vuosikate pysyy suunnitelmakaudella 10-12 miljoonan euron tasolla, ja investointien kokonaissummaa saadaan suunnitelmakauden loppua kohti hillittyä, toteutuu juuri ja juuri tavoite kattaa investoinnit 60%:sti tulo-rahoituksella 3 vuoden laskentakaudella.

Merkittäviä investointihankkeita riittää myös suunnitelmakauden ulkopuolella, eli kiivas investointitahti jatkuu kohti 2030-lukua. Investointiohjelman suuruudesta johtuen myös lainamäärä tulee kasvamaan suunnitelmakauden aikana. Velkaantumisesta huolimatta Naantali säilyy alle kuntien keskiarvon euroa/asukas -vertailussa.

Tämän hetken valmistelussa vuoden 2025 osuus investointitasosta on 22 miljoonaa euroa, kun voimassa olevassa taloussuunnitelmassa vuoden 2025 investoinnit ovat 21,2 miljoonaa euroa.

Taloussuunnitelmavuodet 2025-2028

Ohjelukujen käsittelyssä on pääpaino vuodessa 2025, ja tulevien suunnitelmavuosien arvioiminen on haastavaa. Suurin syy tähän on vuonna 2026 voimaan tuleva valtionosuusuudistus sekä mahdollisesti samaan ajankohtaan ajoittuva kiinteistöverouudistus. Näiden vaikutusta tulopohjaan on vielä mahdotonta arvioida.

Mikäli jatkettaisiin ilman uudistuksia, olisi talouden tilannekuva samanlainen kuin vuonna 2025: vuosikatteen taso säilyy noin 10-12 miljoonan euron välillä, ja haasteena on poistojen kattaminen vuosikatteella. Tulos tulee olemaan lähellä nollaa, riippuen tulojen ja menojen kehityksestä joko positiivinen tai negatiivinen. Mikäli kustannukset lähtevät suurempaan nousuun kuin tulo-rahoitus, vuosikate ja tulos tulevat huonontumaan, ja tulos painuu kroonisesti miinukselle. Viimeistään tässä kohdassa on tehtävä taloutta tervehdyttäviä valintoja, eli vähennettävä kustannuksia tietoisilla päätöksellä luopua joistakin toiminnosta tai laskea jonkin palvelun tasoa, lisätä tuloja tai molempia. Mittavan investointiohjelma jatkuu ja sen myötä poistot kasvavat edelleen.

Suunnitelmakaudella on haaste pitää talous tasapainossa mittarilla, jossa vuosikatteella tulisi kattaa poistot. Myös investointien rahoitus 60%:sti tulo-rahoituksella 3 vuoden tarkastelujaksolla tulee olemaan haastavaa.

Vaikka Naantalin nykyinen taloudellinen tilanne on hyvä, vaaditaan tulevina vuosina toimenpiteitä jotta talous saadaan pitkällä tähtäimellä pidettyä tasapainossa. Toimenpiteiden tulee vaikuttaa käyttötalouden menokehitykseen ja hillitä investointitasoa. Toimenpiteiden aikataulu tarkennetaan syksyllä varsinaisessa talousarviossa.

Toiminta- ja taloussuunnitelman laadinnan aikataulu

Toiminta- ja taloussuunnitelman 2025 - 2028

laadintaprosessin aikataulu on laadittu niin, että talousarvio- sekä suunnitelma käsitellään valtuustossa 11.11.2024. Samaan aikaan päätetään myös veroprosenteista. Nykyinen veroprosentti on 6,40. Esitys lähtee siitä, että kunnallisveroprosentin tasoa ei vuodelle muuteta ja myös kiinteistöveroprosentit säilyvät vuoden 2024 tasolla.

Talousarvion käsittelyaikataulu sisältää varauksen kaupunginhallituksen kahteen käsittelyyn kahden viikon välein.

Toiminta- ja taloussuunnitelman käsittelypäivät ovat seuraavat:

- toimialojen talousarvioehdotukset ja henkilöstösuunnitelma valmiit 30.9. mennessä
- kaupunginjohtajan ehdotus valmistuu ja julkaistaan kaupunginhallituksen esityslistan mukana to 17.10.
- kaupunginhallituksen 1. käsittely 21.10.
- yhteistyötoimikunta 17.10.
- kaupunginhallituksen 2. käsittely 4.11.
- kaupunginvaltuuston talousarviokokous 11.11.

Taseyksikön talousohjaus

Taseyksiköistä jäljellä on vesihuollon taseyksikkö. Se on maksanut lainansa kaupungille vapaaehtoisin lyhennyksin vuosien 2022 ja 2023 aikana. Vesihuollon taseyksikön tulee lainsäädännön mukaisesti kattaa omat kulunsa taksoilla ja maksuilla. Vesihuollossa on suunnitteilla taksan korotus vuodelle 2025.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisesti talousarvion laadinnan ohjeluvut eli toimialoittaiset toimintakatteet vuodelle 2025: Hallinto- ja päätöksentekopalvelut -2 304 849 euroa, konsernipalvelut -3 880 761 euroa, kehittämispalvelut -5 152 262 euroa, sivistyspalvelut -31 538 718 euroa sekä tekniset palvelut -11 595 283 euroa. Koko kaupungin toimintakate on yhteensä -50 788 210 euroa. Muut valmistelua ohjaavat luvut ovat käyttöomaisuuden luovutusvoitot 900 000 euroa, sataman toimintatuotot 1 600 000 euroa sekä joukkoliikenne sekä kaukolämpö ja energiatuotanto yhteensä -1 183 663 euroa.

Kaupunginhallitus

§ 166

17.06.2024

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana kaupunginjohtaja tarkensi ehdotustaan seuraavasti: "Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisesti talousarvion laadinnan ohjeluvut eli toimialoittaiset toimintakatteet vuodelle 2025: Hallinto- ja päätöksentekopalvelut -2 304 849 euroa, konsernipalvelut -3 880 761 euroa, kehittämisspalvelut -5 152 262 euroa, sivistyspalvelut -31 538 718 euroa sekä tekniset palvelut -11 595 283 euroa. Koko kaupungin toimintakate on yhteensä -50 788 210 euroa. Muut valmistelua ohjaavat luvut ovat käyttöomaisuuden luovutusvoitot 900 000 euroa, sataman maksamat maanvuokratuotot 1 600 000 euroa sekä joukkoliikenne sekä kaukolämpö ja energiatuotanto yhteensä -1 183 663 euroa."

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

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

Päätös

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

TA2025 talousarvion ohjeluvut_koko kaupunki
TA2025 talousarvion ohjeluvut toimialoittain 1

TVA-palkkataulukot ja järjestelyerät 2024

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 167
496/01.02.01.00/2024

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Järjestelyerien kohdentumisesta työehtosopimuksittain on sovittu yksimielisesti paikallisissa neuvotteluissa. Paikallisten neuvotteluiden pöytäkirjat KVTES, OVTES ja TS ovat liitteenä. Neuvottelutuloksen mukaiset KVTES, OVTES G-liite ja TS TVA -palkkataulukot on tarkitettu järjestelyeräjaossa. OVTES osalta tarkistettiin myös osa opettajien TVA-tekijöistä.

Pöytäkirjat

Liitteet 1-9, KH 17.6.2024 (Aikataulusyistä osa allekirjoituksista puuttuu.)

TVA-palkkataulukot ja TVA-tekijät

Liitteet 10-11, KH 17.6.2024

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä KVTES-, OVTES- ja TS TVA-palkkataulukot sekä OVTES TVA-tekijät 1.6.2024 lukien.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu KVTES 2.5.2024

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu KVTES 4.4.2024

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu TS 8.4.2024

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu TS 17.5.2024

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu TTES 4.4.2024

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu TTES 13.5.2024

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu OVTES 11.4.2024

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu OVTES 19.4.2024

Pöytäkirja järjestelyeräneuvottelu OVTES 24.5.2024

Kaupunginhallitus

§ 167

17.06.2024

TVA-palkkataulukot 1.6.2024 KH 17.6.2024

OVTES TVA-tekijät 1.8.2024

Virkavapaiden myöntämisen periaatteet, 2012 tehdyn päätöksen kumoaminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 168
576/01.00.04/2024

Valmistelija

Irmeli Niittymäki

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on hyväksynyt 17.6.2024 päätöksillään uudet virka- ja työvapaan myöntämisperiaatteet sekä sijaisuudet, määräaikaiset tehtävät ja näiden palkkausohjeen 1.8.2024 lukien.

Edelle olevan perusteella esitetään, että kaupunginhallitus kumoaisi kaupunginhallituksen yleisjaoston päätöksen 18.12.2012 §78 ohjeet virkavapauden myöntämisestä sekä sijaisten ja määräaikaisten käytöstä samasta ajankohdasta lukien.

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää kumota kaupunginhallituksen yleisjaoston 18.12.2012 § 78 ohjeet virkavapauden myöntämisestä sekä sijaisten ja määräaikaisten käytöstä 1.8.2024 lukien.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 169

Pöytäkirjat

| | |
|----------|--|
| 1 | Saaristolautakunta 21.5.2024 |
| § 16 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen |
| § 17 | Saaristolautakunnan pöytäkirjan tarkastajat |
| § 18 | Osallistuminen valtakunnalliseen saaristoseminaariin Kolilla 11.-12.6.2024 |
| § 19 | Naantalin kaupungin avustukset yhdistyksille ja yhteisöille |
| § 20 | Avustusanomus koskien Turun yliopiston saaristomeren tutkimuslaitoksen 60-vuotisjuhlavuotta |
| § 21 | Naantalin ympäristö- ja ilmasto-ohjelma 2024-2030 -luonnos |
| § 22 | Velkuan saaristolaisyhdistys ry:n vetoamus terveystalveluiden säilyttämisen puolesta Velkualla |
| § 23 | Saaristolautakunnan ajankohtaiset asiat |
| 2 | Tekninen lautakunta 22.5.2024 |
| § 72 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen |
| § 73 | Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta |
| § 74 | Oikaisuvaatimus jäteveden ja käyttöveden liittymismaksupäätöksestä V 15/24 |
| § 75 | Teknisen lautakunnan kokoukset syksyllä 2024 |
| § 76 | Investointien käyttösuunnitelman muutos irtaimen omaisuuden hankintaan |
| § 77 | Merimaskun koulun maalämpö, tarjouskilpailun keskeyttäminen |
| § 78 | Suostumus vuokraoikeuden siirtoon, Murikko/Putkikatu |
| § 79 | Pakinaisten alueella laidunsopimuksen tekeminen perinnebiotoopin hoitamiseksi |
| § 80 | Katujen päällystysohjelma 2024 |
| § 81 | Röölän nosturin poistaminen |
| § 82 | Valtuutettu Mikko Rönnholmin ym. valtuustoaloite kulttuurihistoriallisten kohteiden suojelemiseksi |
| § 83 | Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset |
| 3 | Palveluverkon rakennustoimikunta 23.5.2024 |
| § 10 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen |
| § 11 | Toimikuntien pöytäkirjantarkastajien valinta |
| § 12 | Kalevanniemen kampuksen rakennuslupa ja maisematyölupa |
| § 13 | Kalevanniemen kampuksen louhintaurakoitsijan valinta |
| 4 | Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.5.2024 |
| § 31 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen |
| § 32 | Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta |
| § 33 | Naantalin ympäristö- ja ilmasto-ohjelma 2024-2030 -luonnos |
| § 34 | Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat |

| | |
|----------|---|
| § 35 | Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 529-107-0023-0001, 529-107-0023-0002 ja 529-484-0009-0122 |
| § 36 | Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 529-008-0015-0013 |
| § 37 | Perhetalo II-alueelta asemakaavalla Ak-367 muodostettujen pientalotonttien hinnoittelu |
| § 38 | Kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoontumisaika ja -paikka syyskaudella 2024 |
| | |
| 5 | Ympäristö- ja rakennuslautakunta 28.5.2024 |
| § 27 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen |
| § 28 | Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta |
| § 29 | Ympäristö- ja rakennuslautakunnan syksyn 2024 kokoukset |
| § 30 | Rakennustarkastajan päätökset ajalta 10.4.2024 - 15.5.2024 |
| § 31 | Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle valitukseen oikaisuvaatimuksen johdosta tehtyyn päätökseen |
| § 32 | Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta: Laitureiden rakentaminen ja vesialueen ruoppaus Hirsiluodon edustalla, Naantali |
| § 33 | Lausuntopyyntö Naantalin tehtaan ympäristöluvan lupamääräysten 35 ja 36 määräaikojen pidentämiseksi, Finnfeeds Finland Oy, Naantali |
| § 34 | Päätös ympäristö- ja rakennuslautakunnan avustusten jakamisesta vuodelle 2024 |
| § 35 | Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset |
| | |
| 6 | Hyvinvointilautakunta 28.5.2024 |
| § 16 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen |
| § 17 | Hyvinvointilautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta |
| § 18 | Naantalin kaupungin hyvinvointikertomus 2023 |
| § 19 | Valtionavustukset |
| § 20 | Liukuesteiden hankkiminen yli 70-vuotiaille naantalilaisille |
| § 21 | Terveydellisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin alalla toimivien yhdistysten avustusohjesääntöjen muutosprosessi |
| § 22 | Perusavustukset terveydellisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin tukemiseen |
| § 23 | Nuoriso- ja liikunta-avustusten avustuspäärahän jakaminen |
| § 24 | Nuoriso- ja liikuntayhdistysten toiminta-avustukset |
| § 25 | Nuoriso- ja liikuntayhdistysten kohdeavustukset |
| § 26 | Nuoriso- ja liikuntayhdistysten koulutusavustukset |
| § 27 | Valmennusapuraha 2024 |
| § 28 | Kulttuuriyhdistysten perusavustukset |
| § 29 | Kulttuuriyhdistysten kohdeavustukset |
| § 30 | Sivistyspalvelujen osavuosisraportti ajalta 1.1.-31.3.2024 |
| § 31 | Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset |

Viranhaltijapäätökset

| | |
|----------|--|
| 1 | Hallintojohtaja Riitta Luotio |
| 6/2024 | Tiedonhallintasuunnittelijan ja tietosuojavastaavan tehtävän täyttäminen |

| | |
|----------|--|
| | |
| 2 | Kaupunginjohtaja Laura Leppänen |
| 28/2024 | Perhetalon alueen AP-tontin 529-122-0009-0001 varauksen kolmas jatkoaikahakemus |
| 29/2024 | Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 529-012-0042-0002 |
| 30/2024 | Etuosto-oikeuden käyttämättä jättämien Rymättylän Heinäisissä sijaitsevan kiinteistön kaupassa |
| 32/2024 | Murikon alueen tontin 529-022-0006-0025 vuokraaminen |

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsitely

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

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisöjäävinä käsiteltäessä Hyvinvointilautakunnan 28.5.2024 §:ää 22 (Perusavustukset terveydellisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin tukemiseen.) Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Naantalin Seniorit ry:n hallituksessa.

Merkittiin, että jäsen Leena Haanpää poistui kokouksesta yhteisöjäävinä käsiteltäessä Hyvinvointilautakunnan 28.5.2024 §:ää 24 (Nuoriso- ja liikuntayhdistysten avustukset.) Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Liikuntaseura Naantali ry:n hallituksessa.

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä käsiteltäessä Saaristolautakunnan 21.5.2024 §:ää 19 (Naantalin kaupungin avustukset yhdistyksille ja yhteisöille.) Esteellisyyden perusteena oli puolison varajäsenyys Merimaskun maanmiesseurantalon kannatusyhdistys ry:n hallituksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvointilautakunta
Kaupunginhallitus

§ 18
§ 170

28.05.2024
17.06.2024

Naantalin kaupungin hyvinvointikertomus 2023

Hyvinvointilautakunta 28.05.2024 § 18

Valmistelija

Hyvinvointikoordinaattori Marika Lineri

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan keskeisimpiä tehtäviä. Kaupungin strategia ja arvot ohjaavat kunnille lakisäätteistä hyvinvointityötä, jonka toimenpiteiden suunnittelusta ja käytännön toteutuksesta huolehtivat Naantalissa kaikki kunnan eri toimialat.

Terveydenhuoltolain (1326/2010) § 12 velvoittaa kuntia raportoimaan kuntalaisten hyvinvoinnista ja terveydestä väestöryhmittäin sekä toteutuneista toimenpiteistä valtuustolle vuosittain. Lisäksi valtuustolle valmistellaan kerran valtuustokaudessa laajempi hyvinvointikertomus, joka kokoaa kattavasti kaikki vuosittaiset raportit yhteen. Vuoden 2023 alusta lähtien kuntien tulee toimittaa hyvinvointisuunnitelma- ja kertomukset myös hyvinvointialueelle.

Hyvinvointikertomus on kunnan hyvinvoinnin ja terveydenedistämisen suunnittelun, seurannan, arvioinnin ja raportoinnin työväline. Hyvinvointikertomuksen laadintaprosessi tukee hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osaamista ja se auttaa tiivistämään eri asiantuntijoiden näkemykset sekä yhteiset tavoitteet.

Vuosittainen raportointi tuo esiin hyvinvoinnin tilaa, sen edistämiseen tehtyjä toimenpiteitä sekä tarpeita hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi tulevana vuosina. Hyvinvoinnin nykytila on kirjattu kertomukseen vastaamaan vuoden 2023 tilannetta. Indikaattoritiedoissa on käytetty tuoreinta saatavilla olevaa tietoa.

Hyvinvointityöryhmä on päivittänyt hyvinvointikertomusta toteutuneilla toimenpiteillä ja antanut oman arvionsa tavoitteiden jatkokehittämiseen. Tavoitteiden toteutumista kuvaavat suuntavärit on arvioitu yhdessä hyvinvointityöryhmän kanssa. Kertomus on käsitelty kaupunginjohtajan hyte-ryhmässä 18.3.2024.

Hyvinvointikertomuksen vuosittainen raportti on esityslistan liitteenä.

Hyvinvointikoordinaattori Marika Lineri on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Liite 1, hyvinvointilautakunta 28.5.2024

Esittelijä

Vs. sivistysjohtaja

Päätösehdotus

Hyvinvointilautakunta hyväksyy omalta osaltaan Naantalin kaupungin hyvinvointikertomuksen vuoden 2023 raportin ja

Hyvinvointilautakunta
Kaupunginhallitus

§ 18
§ 170

28.05.2024
17.06.2024

antaa sen edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Päätös

Vs. sivistysjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 170
525/00.01.02.01/2024

Hyvinvointikertomuksen vuosittainen raportti on liitteenä.

Liite 1, KH 17.6.2024

Hyvinvointikoordinaattori Marika Lineri on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Naantalin kaupungin hyvinvointikertomuksen vuoden 2023 raportin ja lähettää sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että hyvinvointikoordinaattori Marika Lineri oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Hyvinvointikertomus 2023

Vengan alueelta AO-tontin 529-025-0001-0007 vuokranmaksuvelvoitteen väliaikainen keskeyttäminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 171
550/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on vuokrannut Vengan kaupunginosan korttelin 1 tontin 7 (Kt. 529-025-0001-0007) Sorela Oy:lle 23.9.2022 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella, joka on voimassa 30.9.2022 asti. Tontti osoitetaan Naantalin kaupunginvaltuuston 23.4.2007 hyväksymässä Vengan asemakaavassa (Ak-283) Erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Talven ja kevään 2024 aikana on tullut ilmi, että tontin koillisreunassa virtaavan Murikonojan tontinpuoleinen penkka on osittain sortunut ojaan. Koska ei ole varmuutta siitä, tuleeko sortuma jatkumaan, ei vuokralaisen teettämässä maaperäselvityksessä suositella tontille rakentamista.

Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteeseen jatkosortumien estämiseksi. Suunnitteilla on Murikonojan siirtäminen tontin edustalta siten, että oja suoristetaan ja penkasta tehdään loivempi. Tällöin sortumisvaara ja eroosion aiheuttama penkan kuluminen saataisiin hallintaan, jolloin tontti olisi taas rakentamiskelpoinen.

Tontin ollessa tällä hetkellä rakentamiskelvoton, ehdottaa maankäyttöosasto, että vuokralaisen vuokranmaksuvelvoite keskeytetään väliaikaisesti, kunnes rakentamiskelpoisuuden korjaavat toimenpiteet on todettu riittäviksi. Vuokra on tällä hetkellä maksettu laskutuskaudelta, joka päättyi 29.2.2024. Koska korjaavien toimenpiteiden todellinen vaikutus nähdään parhaiten ojan virtaaman ollessa suurin sulamisvesien aikaan, olisi perusteltua keskeyttää vuokranmaksuvelvoite ajanjaksolla 1.3.2024 – 31.5.2025.

Mikäli vuokranmaksuvelvoitteen keskeyttämistä on tarpeen jatkaa korjaavien toimenpiteiden vaikutusten arvioimiseksi tai toimenpiteet osoittautuvat riittämättömiksi, jolloin tontin rakentamiskelvottomuus on peruste maanvuokrasopimuksen purkamiselle, tullaan jatkoajasta tai maanvuokrasopimuksen purkamisesta tekemään erillinen päätös.

Maanvuokrasopimuksen ehtoon 4.2. Rakentamisvelvoite on kirjattu siten, että Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 80 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun rakentamisen tontilla saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttävän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa heti.

Kaupunginhallitus

§ 171

17.06.2024

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa

Tässä yhteydessä on perusteltua maaperän stabiiliteettiongelmien vuoksi kirjata päätökseen myös, että rakentamisen tontilla 529-025-0001-0007 saa aloittaa 1.6.2025.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja valokuvia sortumasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Sorela Oy:n kanssa 22.9.2022 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen perustuva vuokranmaksuvelvoite tontista 529-025-0001-0007 keskeytetään väliaikaisesti ajanjaksolla 1.3.2024 – 31.5.2025.

- Maanvuokrasopimuksen ehdon 4.2. Rakentamisvelvoite toinen kappale tarkennetaan muotoon ”Rakentamisen tontilla saa aloittaa 1.6.2025”.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Luonnonmaalta Asikontieltä läheltä Virpi-Porhon aluetta määräalan ostaminen tilasta 529-406-0005-0000 sekä ilmoitus kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kantatilaksi jäävän loppuosan kaupassa

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 172
610/10.00.01.03.00/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Naantalin kaupunki on neuvotellut kesällä 2024 maanomistajan kanssa tämän omistaman tilan Asikko Rnro 5:0 (Kt. 529-406-0005-0000) määräalan myymisestä kaupungille. Määräala, pinta-alaltaan noin 4,05 ha, koostuu kahdesta erillisestä palstasta ja se sijaitsee Luonnonmaalla Asikontielle lähellä Virpi-Porhon aluetta. Kaupan kohteen tarkoittamat alueet liittyvät rajoiltaan kaupungin ympäristössä jo omistamiin maa-alueisiin.

Kohteen osalta on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 5.10.2009 hyväksymä ja 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava (Yk_Y-9). Määräalan palstoista suurempi, pinta-ala noin 3,89 ha, on osoitettu osayleiskaavassa valtaosin maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä pieneltä osin työpaikka-alueeksi (TP). Määräalan palstoista pienempi, pinta-ala noin 0,25 ha, on osayleiskaavan mukaista työpaikka-aluetta (TP). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kohde on osoitettu tämän päätösesityksen liitteenä olevan kaupakirjaluonnoksen liitekartalla sekä liitteenä olevalla sijaintikartalla.

Liitteet 1-2, KH 17.6.2024

Kaupungin ja maanomistajan välisissä neuvotteluissa on päädytty siihen, että kaupunki ostaa kohteen 101.250 euron kauppahintaan. Kohde ostetaan raakamaaksi, ja neliöhinnaltaan (2,5 €/m²) kauppahinta vastaa kaupungin muita raakamaahankintoja alueella ottaen huomioon kohteen sijainti, rakennettavuus ja yleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus.

Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja kohteen lohkomisesta koituvista kustannuksista. Kohde luovutetaan vapaana kiinnityksistä. Muilta osin noudatetaan liitteenä olevan kaupakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja.

Kauppahinnan maksamiseen ehdotetaan käytettäväksi kaupungin vuoden 2024 talousarvion investointiosaan; hallintopalvelujen hankkeeseen "Maanosto" osoitettua määrärahaa.

Kaupunki, maanomistaja ja kolmas osapuoli ovat neuvotelleet keväällä ja kesällä 2024 kaupan kohteen ulkopuolelle rajautuvasta kantatilasta (osayleiskaavassa osoitettua M- ja TP-aluetta), pinta-ala noin 2,07 ha, jolla sijaitsee nykyisellään tilan Asikko Rnro 5:0 asuinpäärakennus.

Kaupunginhallitus

§ 172

17.06.2024

Näiden kolmenkeskisten neuvotteluiden perusteella esitetään, että kaupunki pidättäytyy käyttämästä etuostolain (608/1977) mukaista etuosto-oikeuttaan, mikäli maanomistaja ja kolmas osapuoli laativat kaupan mainitusta kantatilaksi jäävästä loppuosasta. Ratkaisu on katsottu perustelluksi, sillä kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista hankkia kyseen olevaa maa-aluetta, jolle sijoittuu peruskorjauskuntoinen rakennus.

Naantalin kaupungin hallintosäännön mukaisesti päätäntävalta etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kantatilan pinta-ala ja muodostuva kauppahinta huomioiden olisi kaupunginjohtajalla (42 §, Kaupunginjohtaja, kohta 12), mutta asiat on katsottu tarkoituksenmukaisimmaksi käsitellä ja päättää yhtenä asiana kaupunginhallituksen kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ostaa kauppakirjaluonnoksen liitekartalla osoitetun noin 4,05 hehtaarin suuruisen määräalan tilasta Asikko Rnro 5:0 (Kt. 529-406-0005-0000);
- Kauppahintana on 101.250 euroa;
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaistumisesta; muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa;
- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja;
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisuontoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen;
- Kauppahinnan maksamiseen käytetään kaupungin maanostoon talousarvion 2024 investointiosassa osoitettua määrärahaa; ja
- Kaupunki pidättäytyy käyttämästä etuostolain (608/1977) mukaista etuosto-oikeuttaan, mikäli myyjä ja kolmas osapuoli laativat keskinäisen kaupan kantatilaksi jäävästä loppuosasta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppakirjaluonnos 529-406-0005-0000_KH 17.6.24
Sijaintikartta 529-406-0005-0000

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 37 | 27.05.2024 |
| Kaupunginhallitus | § 173 | 17.06.2024 |

Perhetalo II-alueelta asemakaavalla Ak-367 muodostettujen pientalotonttien hinnoittelu

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.05.2024 § 37

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, osa II (Ak-367) hyväksyttiin Naantalin kaupunginvaltuustossa 12.12.2022 ja tuli lainvoimaiseksi 27.1.2023. Kaavalla laajennettiin Rymättylätien eteläpuolista asuinalueita etelään Perhetalo I-alueesta sekä osoitettiin katu yhteydet Linnavuoreen ja Kaivolaan.

Kaava-alueelle osoitettiin uusina tontteina yhteensä 63 AO-tonttia ja 13 AP-tonttia. AO-tonteista viisi on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen kunnallistekniikka on päätetty toteuttaa kahdessa vaiheessa siten, että ensimmäisestä vaiheesta toteutetaan Linnavuoren ja Kaivolankadut sekä näihin tukeutuvat tonttikadut Luode, Pyrstötähti ja Tähdentien. Ensimmäisen vaiheen kunnallistekniikka ja kadut valmistuvat käyttökuntoon kesän 2024 aikana.

Koska kunnallistekniikka toteutetaan vaiheittain, on perusteltua tehdä alueen hinnoittelupäätös myös vaiheittain siten, että nyt päätetään hinnoittelu niille tonteille, joille rakennetaan kunnallistekniikka ensimmäisessä vaiheessa: 26 AO-tonttia ja 9 AP-tonttia. AO-tonttien pinta-ala on 671 – 1.653 m² ja rakennusoikeus 200 – 300 krs-m². AP-tonttien pinta-ala on 1.764 – 4.827 m² ja rakennusoikeus 450 – 1.200 krs-m².

Tonttien hinnoittelu

Naantalin kaupunki on luovuttanut tarjouskilpailuun tai päätettyyn pohjahintaan perustuen AO-tontteja Perhetalo I-alueelta vuosina 2022-2024 neliöarvojen vaihteluvälillä 35 €/m² - 100 €/m² ja Kaivolankadun alueelta vuosina 2019-2021 neliöarvojen vaihteluvälillä 24 – 41 €/m². Nämä neliöarvot on suhteutettu nykyarvoon elinkustannusindeksin muutoksella. Naantalin alueella on muutoin tällä hetkellä vapaasti haettavissa tontteja Murikosta, jossa neliöarvo on keskimäärin 50 €/m², Perhetalo I-alueen yksittäiset tontit, joiden neliöarvo on noin 48 €/m² sekä Merimaskusta, jossa neliöarvo on keskimäärin 15,50 €/m².

AP-tonttien osalta kaupunki on luovuttanut vuosina 2020-2024 yhtiömuotoiseen pientaloasumiseen tontteja Perhetalon alueelta ja Asuntomessualueelta kerrosneliömetriarvojen vaihteluvälillä 199 – 400 €/krs-m², korkeimpien neliömetriarvojen kohdistuessa Asuntomessualueelle. Nämä neliöarvot on suhteutettu nykyarvoon elinkustannusindeksin muutoksella. Lisäksi kaupunki teetti arviokirjan

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 37 | 27.05.2024 |
| Kaupunginhallitus | § 173 | 17.06.2024 |

tontista 529-122-0015-0001, koska tontin luovuttamisesta ilman tarjouskilpailua on käyty neuvotteluja.

Edellä todettujen toteutuneiden tontinluovutusten perusteella maankäyttöosasto on arvioinut, että Perhetalo II-alueen tonttien käypä arvon on hieman Perhetalo I-alueen tonttien käyvän arvon alapuolella, mutta selvästi Kaivolan alueen tonttien käypää arvoa ylempänä.

Luonnonmaan saari sijaitsee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) määrittelemällä vyöhykkeellä C, jossa tuettuun asuntotuotantoon luovutettavien AP- ja AR-tonttien enimmäistonttihinta on 187 €/krs-m². Vaparaahoitteiseen asuntotuotantoon luovutettavien tonttien arvo tulisi olla korkeampi kuin tuetun asuntotuotannon enimmäistonttiarvo ellei esimerkiksi tontin ominaisuuksista ole löydettävissä selvästi arvoa alentavaa tekijää.

Liitteessä 1 on esitetty ehdotetut tonttikohtaiset pohjahinnat, pohjahinnan mukaan lasketut vuosivuokrat ja lohkomisesta perittävä maksu. AO-tonttien neliöarvoksi on hinnoiteltu 37 – 60 €/m². AP-tonttien kerrosneliöarvoksi on hinnoiteltu 190 - 210 €/krs-m². Pohjahintoihin on selkeyden vuoksi tehty pyöristys lähimpään 500 euroon.

Liite 1, KHJ 27.5.2024

Tonttikohtaisessa hinnoittelussa on katsottu arvoa kasvattavana tekijänä rajoittuminen useammalta kuin yhdeltä sivulta lähivirkistysalueeseen; erityisesti alueen eteläosan avokallioalueeseen. Vastaavasti taas rajoittuminen normaalia pidemmältä matkalta katuun tai yhdyskadun läheisyys on katsottu varsinkin AO-tonttien osalta arvoa alentavaksi tekijäksi. AP-tonttien hinnoittelu perustuu teetettyyn tontin 529-122-15-1 arviokirjaan, jonka oheen eri tontteja on arvostettu painottaen sijaintia Perhetaloon nähden, ympäröiviä viheralueita sekä rakennusalan muotoa.

Esitetyllä hinnoittelulla tonttien keskimääräiseksi neliöarvoksi muodostuu noin 49 €/m² ja rakennusoikeuden arvoksi noin 206 €/krs-m². Tonttien pohjahintojen yhteenlaskettu arvo on 2.756.500 €.

Tonttien luovutus ja varausmaksu

Tontit on suunniteltu luovutettavan avoimella tarjouskilpailulla, jossa tarjoukset tehdään vähintään kaupungin asettamaan pohjahintaan ja siitä ylöspäin. Naantalin kaupunki on käyttänyt vastaavaa tapaa viime vuosina AO- ja AP-tontteja koskevissa luovutuksissa. Luovutusmenettely on osoittautunut toimivaksi siten, että se varmistaa tonttien luovutuksen käypään hintaan ja on esimerkiksi Perhetalo I-alueella johtanut arvioitua suurempaan tontinluovutustuloon. Menettelyn huonona puolena on, että heikossa taloustilanteessa tonttien luovutus voi viivästyä, koska tonttien käypä arvo koetaan tontinhakijoiden taholta liian suureksi.

Tonttien suurehkon määrän vuoksi on tarkoituksenmukaista luovuttaa tontit useammassa erillisessä tarjouskilpailussa. Ensimmäinen tarjouskilpailu

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 37
Kaupunginhallitus § 173

27.05.2024

17.06.2024

tullaan järjestämään syksyllä 2024. Tähän tarjouskilpailuun asetettavista tonteista tullaan tekemään erillinen esitys kaupunginhallitukselle.

Tontin luovutuspäätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa tontista kaupungin normaalien tontinluovutusehtojen mukainen varausmaksu, joka AO-tonteille on 500 euroa ja AP-tontille 3.000 euroa. Varausmaksu hyvintetään kauppahinnassa / palautetaan tarjoajalle vuokratontin osalta, kun luovutuskirja allekirjoitetaan. Mikäli tarjoaja vetäytyy tarjouksestaan ilman painavaa, ennakoimatonta syytä, jää varausmaksu kaupungille.

Vaikka taloustilanne on edelleen vaikea, on avoin tarjouskilpailu käyvän hinnan mukaisella pohjahinnalla edelleen paras tapa siihen, että tontit saadaan luovutettua niiden todellisella käyvällä arvolla. Kaupungilla ei Perhetalo I- ja II-alueiden tonttien lisäksi ole Kanta-Naantalissa tällä hetkellä tarjolla muuta kuin Murikossa. Tonttitarjonnan ollessa rajallinen ei luovuttamista esimerkiksi huutokaupalla, jossa luovutushinta voisi olla myös päätettyä pohjahintaa alempi, voida pitää tarkoituksenmukaisena, vaikka tonttien luovuttaminen nyt viivästyisikin siihen asti, kunnes yleinen taloustilanne kääntyy jälleen positiiviseksi. Mikäli tarjouskilpailulla ei saada kaikkia kilpailun tontteja luovutetuksi, asetetaan luovuttamatta jäävät tontit yleiseen hakuun nyt päätettävällä pohjahinnalla.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, Ak-367, hinnoiteltavat tontit
- Arviolausunto, OP-Koti, tontti 529-122-0015-0001, 28.4.2024. (Salainen; Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24.1, kohta 17)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että:
- Naantalin kaupunginhallitus hyväksyy Perhetalo II-alueella sijaitsevien asemakaavalla Ak-367 muodostettujen Naantalin kaupungin omistamien liitteessä esitettyjen 26 AO-tontin ja 9 AP-tontin pohjahinnoittelun liitteen mukaisena

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 173
508/10.00.02.00/2024

Liitteessä 1 on esitetty ehdotetut tonttikohtaiset pohjahinnat, pohjahinnan mukaan lasketut vuosivuokrat ja lohkomisesta perittävä maksu

Liite 1, KH 17.6.2024

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 37

27.05.2024

henkilöstöjaosto

Kaupunginhallitus

§ 173

17.06.2024

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, Ak-367, hinnoiteltavat tontit

- Arviolausunto, OP-Koti, tontti 529-122-0015-0001, 28.4.2024. (Salainen; Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24.1, kohta 17)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus hyväksyy Perhetalo II-alueella sijaitsevien asemakaavalla Ak-367 muodostettujen Naantalin kaupungin omistamien liitteessä 1 esitettyjen 26 AO-tontin ja 9 AP-tontin pohjahinnoittelun liitteen mukaisena.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Tonttien pohjahinnat Perhetalo II Ak-367

Tulevan liikerakennustontin 529-014-0001-0018 (KM-2) luovuttaminen Turun Osuuskaupalle Rautakadun asemakaavanmuutosalueelta Naantalin Karvetissa, os. Rautakatu 3

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 174
616/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Osapuolet Naantalin kaupunki ja Turun Osuuskauppa ovat neuvotelleet keväällä 2024 Naantalin Karvetin kaupunginosassa osoitteessa Rautakatu 3 sijaitsevan, kaupungin omistaman tulevan liikerakennustontin 529-014-0001-0018 (KM-2) vuokraamisesta Turun Osuuskaupalle kauppapaikkahanketta varten.

Turun Osuuskauppa on ostanut kauppapaikkahankkeen oikeudet huhtikuun 2024 lopulla tehdyllä kaupalla Nordic Icon Consulting Oy:ltä, joka on valtuutettuna anonut kesällä 2022 alueella vireillä olevan, vuonna 2023 käynnistetyin Rautakadun asemakaavamuutoksen (Ak-380) käynnistämistä.

Tuleva liikerakennustontti, joka vireillä olevan kaavamuutoksen mukaisesti mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen päivittäistavara-, käyttötavara- ja tilaa vaativan kaupan tarpeisiin, on pinta-alaltaan noin 31.173 m² ja sillä on rakennusoikeutta 10.000 k-m². Tulevan tontin sijainti ilmenee tämän päätösesityksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen liitteenä olevilta vuokra-alueen kartalta sekä sijaintikartalta.

Tuleva liikerakennustontti tullaan Rautakadun asemakaavanmuutoksen lainvoimaistuttua muodostamaan alueen voimassa olevien asemakaavojen, Karvetin teollisuusalueen asemakaava (Ak-75) sekä E18 Turun kehätien asemakaava ja asemakaavanmuutos (Ak-370) mukaisista teollisuus- ja varistorakennustontista 529-014-0001-0013 (TTV2), pinta-ala noin 28.538 m², sekä teollisuusrakennustontin 529-014-0001-0014 (TY-3) määräalasta, pinta-ala noin 2.635 m².

Nykyiseen teollisuus- ja varistorakennustonttiin 529-014-0001-0013 kohdistuu Fintermos Oy Ltd:n nimissä oleva maanvuokrasopimus 529-14-1-4-L1, jonka omistuksen siirtymisestä on sovittu erillisellä sopimuksella Turun Osuuskaupan ja Fintermos Oy Ltd:n kesken. Tämä voimassa oleva maanvuokrasopimus päätetään Rautakadun asemakaavamuutoksen lainvoimaistuttua ja uuden maanvuokrasopimuksen tullessa allekirjoitetuksi.

Nykyisen teollisuustontin 529-014-0001-0014 määräala on voimassa olevan maanvuokrasopimuksen 529-14-1-3-L1 nojalla Naantali Steel Service Centre Oy:n hallinnassa olevaa aluetta. Kaupunki ja Naantali Steel Service Centre Oy ovat neuvotelleet kyseisen maanvuokrasopimuksen

muutoksesta, jonka osana sopimuksen tarkoittamaa maanvuokra-alueetta muutetaan siten, että uuden vuokra-alueen ulkopuolelle jäävä osa aluetta muodostetaan osittain osaksi Rautakadun asemakaavamuutoksen mukaista tulevaa liikerakennustonttia ja osittain osaksi samaisessa kaavassa osoitettua tulevaa suojaviheraluetta (EV).

Vuokralaisen tarkoituksena on toteuttaa tulevalle liikerakennustontille liikerakennus, joka käsittää tilat paitsi päivittäistavarakaupalle myös erikoistavarakaupan tarpeisiin sekä erillisen ravintolarakennuksen. Vuokralainen toteuttaa tontille lisäksi suunnitelmiensa mukaisen kauppapaikan edellyttämän maantasopysäköinnin.

Osana E18 Kehätien tiesuunnittelua kaupunki vastaa kustannuksellaan alueen ympäröivästä yhdyskuntarakentamisesta pois lukien vuokralaisen kauppapaikkahankkeen edellyttämät kunnallistekniikkaratkaisut; suuntaisliittymä lounaasta (ajorata ja risteysalue) sekä hulevesilinjan putkitus itäisellä, Naantali Steel Service Centre Oy:n vastaisella rajalla. Edellä mainituista kustannuksista vastaa Rautakadun kaavamuutoksen osalta 11.9.2023 laaditun asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen vastuiden mukaisesti vuokralainen.

Rautakadun asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginhallituksen 27.5.2024 kokouksessa, josta se etenee hyväksymiskäsittelyn viimeiseen vaiheeseen Naantalin kaupunginvaltuuston 10.6.2024 kokoukseen. Asemakaavamuutoksen hyväksymisen ja lainvoimaistumisen tarkemmat tiedot tullaan kirjaamaan maanvuokrasopimuksen allekirjoitettavaan versioon tuonnempana.

Uuden kauppapaikan rakennustöiden on tavoitteiden mukaisesti määrä ajoittua vuosille 2025-2026. Kauppapaikan avajaiset ajoittuvat päätöksenteon hetken suunnitelmien mukaisesti arviolta kesälle 2026.

Naantalin kaupungin tekniset palvelut on arvioinut hankkeen vaikutuksia kaavoituksen yhteydessä 6.2.2023 laaditun Kehätien ympäristön kaupallisen selvityksen perusteella. Uusi kauppapaikka on omiaan lisäämään kaupan tarjontaa niin päivittäis- kuin erikoistavaran osalta. Nykytilanteessa naantalilaisten ostovoima virtaa voimakkaasti naapurikuntiin, minkä vuoksi kaupan tarjonnan lisäämistä kaupungissa voidaan pitää perusteltuna. Hanke sijoittuu erinomaisesti saavutettavalle alueelle ja palvelee kaupungin asukkaita sekä ohikulkuliikennettä. Ruonan yhdystien yhdyskuntarakenteellinen sijainti sekä kehätien E18 ja liittymäalueen kehittyminen mahdollistavat alueen kaupallisen kehittämisen kestäväällä tavalla eikä hankkeella nähdä olevan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia.

Maanvuokrasopimus

Maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti vuokralainen maksaa vuokranantajalle osapuolten välisten neuvotteluiden perusteella sopiman perusteella vuotuista vuokraa, joka on suuruudeltaan 86.800 euroa (10.000 k-m² * 140 €/k-m² * 6,2 %). Kohteen vuosivuokran hinnoittelu perustuu asemakaavamuutoksessa osoitetun liikerakennusoikeuden arvoon, jota on arvioitu tämän päätösesityksen oheismateriaalina olevan Catella Property

Oy:n vuonna 2023 laatiman arviolausunnon perusteella. Arviolausunto on luottamuksellinen.

Maanvuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti vuokralainen vastaa tulevan tontin lohkomiskuluista sekä Naantalin vesihuoltolaitoksen perimistä liittymismaksuista kulloinkin voimassa olevan taksan mukaan; niin ikään tulevalla liikerakennustontilla nykyisellään sijaitsevien teollisuus- ja varastorakennusten purkamisesta. Vuokralainen vastaa maanvuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti lisäksi kustannuksellaan tulevan liikerakennustontin rasite- ym. järjestelyistä, jotka käsitellään tontinlohkomisen tai mahdollisen erillisen rasitetoimituksen yhteydessä. Alueen nykyiset kiinteistörasitteet on osoitettu maanvuokrasopimusluonnoksen liitteenä olevan vuokra-alueen kartan yhteydessä. Tulevaan tonttiin kohdistuvien tarpeettomien kirjausmerkintöjen poistamisesta osapuolet vastaavat maanvuokrasopimusluonnoksessa sovitun mukaisesti. Vuokra-aika alkaa sopimuksen allekirjoituspäivänä ja päättyy 30.9.2064 ollen kestoaltaan noin 40 vuotta.

Lopullinen maanvuokrasopimus osapuolten välillä voidaan allekirjoittaa Rautakadun asemakaavamuutoksen lainvoimaistuttua, sillä edellytyksellä:

- että vuokralainen ja Fintermos Oy Ltd ovat allekirjoittaneet ensin keskinäisen sopimuksensa Fintermos Oy Ltd:n maanvuokrasopimuksen omistuksen siirtymisestä vuokralaiselle;
- että Naantalin kaupunki ja Naantali Steel Service Centre Oy ovat saaneet allekirjoitettua keskinäisen sopimuksensa Naantali Steel Service Centre Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen muutoksesta; ja
- että uusi maanvuokrasopimus allekirjoitettaessa Fintermos Oy Ltd:n nimissä aiemmin ollut maanvuokrasopimus lakkautetaan.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa hallintaoikeuden siirryttyä ja asemakaavamuutoksen mukaisen sitovan tonttijaon mukaisen tontin lohkomisen tultua vireille, kuitenkin aikaisintaan 1.1.2025.

Vuokralainen on teettänyt alueella keväällä 2024 maaperäselvityksen (Ramboll Finland Oy). Tutkimuksessa pilaantuneiksi todettujen alueiden puhdistamisen kustannukseksi on arvioitu selvityksen laadintahetken kustannustason perusteella noin 90.000 euroa. Pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisen ja käsittelyn osalta kustannuksista vastaa ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaisesti pilaantumisen aiheuttaja, minkä vuokralainen ja Fintermos Oy Ltd huomioivat keskinäisissä sopimuksissaan. Vuokralaisen ja vuokranantajan pyrkimykset ja tahtotila maaperän puhdistamisesta ja maa-ainesten hyödyntämisestä alueella on kirjattu maanvuokrasopimusluonnokseen, mutta osapuolet ovat kuitenkin tietoisia, että maaperän puhdistustarve ja siihen liittyvät periaatteet vahvistuvat vasta Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätöksessä, joka perustuu ympäristönsuojelulain mukaisesti tehtävään ilmoitukseen.

Muilta osin noudatetaan tämän päätösesityksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ehtoja.

Maanvuokrasopimusluonnos on liitteenä.

Liite 1, KH 17.6.2024

Oheismateriaali:

Kaupunginhallitus

§ 174

17.06.2024

- Arviolausunto, Catella Property Oy 31.3.2023 (Salassa pidettävä Julkl (621/1999) § 24.1, kohta 17)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki vuokraa Turun Osuuskaupalle omaan, perustetun tai perustettavan yhtiön taikka nimeämänsä lukuun tulevan liikerakennustontin 529-014-0001-0018 (KM-2) liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

- Kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaistuttua maanvuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluttua Rautakadun asemakaavamuutoksen (Ak-380) lainvoimaistumisesta, sillä edellytyksellä:

että vuokralainen ja Fintermos Oy Ltd ovat allekirjoittaneet keskinäisen sopimuksensa Fintermos Oy Ltd:n maanvuokrasopimuksen omistuksen siirtymisestä;

että Naantalin kaupunki ja Naantali Steel Service Centre Oy ovat allekirjoittaneet keskinäisen sopimuksensa Naantali Steel Service Centre Oy:n nykyisen maanvuokrasopimuksen muutoksesta; ja

että uusi maanvuokrasopimus allekirjoitettaessa Fintermos Oy Ltd:n nimissä aiemmin ollut maanvuokrasopimus lakkautetaan;

- muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.
- Mikäli kaavan hyväksymistä koskevasta Naantalin kaupunginvaltuuston päätöksestä valitetaan ja asemakaavanmuutoksen lainvoimaistuminen tästä syystä viivästyy, voidaan tässä esitettyä sopimuksen allekirjoittamisen määräpäivää sekä maanvuokrasopimuksen tarkoittamia määräpäiviä siirtää vastaavasti.
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään maanvuokrasopimukseen vähäisiä teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Maanvuokrasopimusluonnos 529-014-0001-0018 KH 17.6.24

Green North Energy Oy:n vihreän vedyn ja ammoniakkin tuotantolaitos, ympäristövaikutusten arviointiselostuksen lausunto

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 175
514/11.01.00.06/2024

Valmistelija

Elinkeinopäällikkö Lassi Rosala

Varsinais-Suomen ELY-keskus pyytää Naantalin kaupunginhallituksen lausuntoa Green North Energy Oy:n vihreän vedyn ja ammoniakkin tuotantolaitosta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 17.7.2024 mennessä. YVA-selostus ja kuulutus löytyvät sähköisenä osoitteesta www.ymparisto.fi/GreenNorthEnergyNaantaliYVA. Lisäksi kuulutus on luettavissa osoitteessa www.ely-keskus.fi/kuulutukset/varsinais-suomi.

Hankkeen sisältö

Green North Energy Oy suunnittelee vihreän vedyn ja ammoniakkin tuotantolaitoksen rakentamista ja toiminnan käynnistämistä Naantalissa. Hankealue sijaitsee Naantalin sataman välittömässä läheisyydessä, kahden kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta. Hanke sijoittuu Naantalin Tupavuorelle Nesteen jalostamon Tupavuoren säiliöalueen luoteispuolelle. Hankealue on kaikilla kaavatasoilla (maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava) osoitettu teollisuustoimintojen alueeksi (T).

Hankkeen tavoitteena on korvata maakaasulla tuotettua ammoniakkia kotimaassa tuotetulla vihreällä ammoniakilla. Vihreän ammoniakkin tuotannossa käytettävä vety on tarkoitus tuottaa vihreällä sähköllä laitoksen yhteydessä. Ammoniakin ja vedyn lisäksi laitoksessa tuotetaan ammoniakkin tuotantoprosessin vaatimaa typpikaasua. Tuotetun ammoniakkin kuljetus laitokselta tullaan tekemään ensisijaisesti laivalla satamasta, jonne se siirretään putkilinjaa pitkin. Vihreää ammoniakkia hyödynnetään vähäpäästöisen lannoitteen tuotannossa sekä polttoaineena meriliikenteessä. Laitos tulee toimimaan vuorokauden ympäri työllisyysvaikutuksen ollessa n. 30 henkilöä. Esirakentamisen on tarkoitus alkaa vuonna 2025 ja tuotantolaitoksen on suunniteltu käynnistyvän vuonna 2027. Toteutuessaan hanke edistää vihreää siirtymää, Suomen energiahuollon omavaraistumista ja huoltovarmuutta.

Hankkeen vaikutukset

YVA-selostuksessa on arvioitu kattavasti mahdollisia laitoksen rakentamisesta ja toiminnasta aiheutuvia ympäristövaikutuksia, jotka arvioidaan pääosin vähäisiksi tai kohtalaisiksi. Merkittäväksi (suuri tai erittäin suuri) arvioidut vaikutukset ovat ilmastovaikutukset (suuri myönteinen vaikutus) ja vaikutukset maaliikenteeseen (erittäin suuri, mikäli lieventämiskeinoja ei sovelleta). Myös onnettomuus- ja poikkeustilanteet on tunnistettu merkittäväksi tekijäksi. Hanke on kemikaalilaitos, jonka

toiminnassa ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suuronnettomuusvaara ja alueen tulee olla varattu teollisuus- ja varastotoimintaan (T).

Puhdas siirtymä

Suomen vetyklusterin kesäkuussa 2023 julkaisemassa vetytalousstrategiassa arvioidaan vetytalouden voivan synnyttää Suomeen jopa 115 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2035 mennessä. Gasgrid Finland kehittää parhaillaan kansallista, rajat ylittävää vetyinfrastruktuuria, johon myös Turun seutu ja Naantali kytkeytyvät. Vetytaloudessa vihreä ammoniakki korvaa tällä hetkellä käytössä olevan fossiilipohjaisen ammoniakkin. Vihreän ammoniakkin markkinat voivat kasvaa jopa vihreää vetyä nopeammin, sillä logistinen verkosto on jo olemassa ja ammoniakkia voidaan hyödyntää vedyn kantajana. Tulevaisuudessa vihreälle ammoniakille odotetaan suurta roolia etenkin meriliikenteen polttoaineena. Ammoniakki on myös kriittinen kemikaali maataloudelle ja teollisuudelle. Tällä hetkellä ammoniakkia tuotetaan pääasiassa EU-alueen ulkopuolella, eli kotimaisen tuotannon mahdollistaminen parantaa sekä Suomen että koko EU:n huoltovarmuutta merkittävästi.

Hankkeen vaikutus alueen elinkeinoelämään

Naantalin elinkeinorakenne muuttui, kun Nesteen Naantalin jalostamon lakkauttaminen realisoitui keväällä 2021. Lakkauttamisen vaikutukset alueen elinkeinoelämään ovat olleet kohtuullisen merkittäviä ja lakkauttamisen seurauksena Naantalin työpaikkaomavaraisuus on heikentynyt. Jalostustoiminnan loppuminen johti 230 työtehtävän lakkauttamiseen Naantalissa. Lakkauttaminen aiheutti myös välillisiä vaikutuksia pääasiassa erilaisia suunnittelupalveluita, huolto- ja kunnossapitopalveluita sekä majoitus- ja ravitsemispalveluita tuottavien yritysten toimintaan. Lakkauttamisen negatiivisia vaikutuksia on pehmentänyt Nesteen logistiikka- ja varastointitoimintojen jatkuminen alueella.

Green North Energy Oy:n suunnitteleman hankkeen vaikutukset alueen elinkeinoelämään ovat erittäin positiivisia. Hanke on sekä paikallisesti että valtakunnallisesti tarkasteltuna merkittävä yritystoiminnan ja työllisyyden, energiaomavaraisuuden sekä huoltovarmuuden näkökulmista. Hanke tuo jo rakennusaikana paikallisille yrityksille runsaasti uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja luo uusia työpaikkoja eri toimialoilla toimiville yrityksille Naantalin alueella. Käynnistyttyään laitoksen toiminta synnyttää alueelle merkittävän määrän uusia työpaikkoja myös välillisesti alihankkijaverkoston.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan: Naantalin kaupunki suhtautuu hankkeeseen myönteisesti. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia alueen elinkeinoelämään jo rakennusaikana. Käynnistyttyään laitoksen toiminta synnyttää alueelle merkittävän määrän uusia työpaikkoja myös välillisesti alihankkijaverkoston. Toteutuessaan hanke vahvistaa ja tukee alueen olemassa

olevaa teollisuuden, energiahuollon ja -tuotannon sekä satama- ja terminaalitoimintojen ekosysteemiä luoden myös samalla mahdollisuuden teollisen vetylaakson syntymiseen lähialueelle. Hankkeen toteuttamista puoltaa myös se, että tuotannossa syntyvää uusiutuvaa lämpöä voidaan hyödyntää Turun seudun kaukolämpöverkossa.

Kemikaalionnettomuudet on huomioitu arvioinnissa asianmukaisesti. Suuronnettomuusvaaraa mahdollisesti aiheuttava toiminta muodostaa alueelle uuden seveso - vyöhykkeen, joka edellyttää, että olemassa olevien laitosten ympärillä tapahtuvan toiminnan sijoitusta ja luonnetta ohjataan tarvittaessa kaavoituksella ja lupamenettelyin. Asemakaavanmukaisia uusia toimintoja ja uusia laitoksia rakennettaessa riittävästä etäisyyksistä tulee huolehtia luvan myöntävän viranomaisen toimesta lupavaiheessa. Naantalin kaupunki pitää tärkeänä, ettei hankkeen toiminta aiheuta kohtuutonta haittaa alueen nykyisille toimijoille, sillä hanke sijoittuu osittain alueelle, jolla vaikuttavat alueella jo toimivien laitosten konsultointivyöhykkeet.

Hanketta puoltaa sen sijoittuminen alueelle, jonka pääkäyttötarkoitus on ollut ja tulee tulevaisuudessakin olemaan teollisuus ja satamasidonaiset toiminnot. Alueella on vihreiden vetytuotteiden tuotannolle keskeinen infra lähes valmiina. Alue kytkeytyy TEN-T-liikenneverkkoon, mikä mahdollistaa tehokkaat logistiset ratkaisut myös meriteitse ammoniakkin kuljetuksen tapahtuessa yleisimmin laivoilla. Vuoden alussa voimaan tullut E18 Kehätie/Naantali asemakaavamuutos sekä vireillä oleva Luolalan Viestitien asemakaavamuutos tukevat välillisesti myös tätä hanketta. Hankkeen menestymisen kannalta on tärkeää, että rahoitus E18 Kehätien parantamiseksi EU-asetusten vaatimusten mukaiseksi varmistetaan Naantali-Raisio välillä.

Koska uusiutuvan sähkön merkitys vihreän vedyn tuotannossa on kriittinen, pitää Naantalin kaupunki hankkeen toteutumisen kannalta erityisen tärkeänä, että Fingridin vuosille 2024–2033 tekemään kantaverkon kehittämissuunnitelmaan sisältyvät investoinnit Raision ja Naantalin sähköverkkoon tehtäviin parannuksiin tullaan toteuttamaan suunnitellusti.

Voimassa oleva asemakaava Ak-142 on vanhempi, kuin voimassa olevat yleis- ja maakuntakaavat. Asemakaavan tarkoitus on kuitenkin edelleen yhtenevä ylempien ohjaavien kaavatasojen kanssa. Alueen toimintaympäristössä tai olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat asemakaavoille asetettavien sisältövaatimusten täyttymisen uudelleen arviointiin voimassa olevan asemakaavan Ak-142 osalta. Hankkeen YVA -prosessissa laadittujen selvitysten ja arviointien pohjalta Naantalin kaupunki katsoo, että asemakaava mahdollistaa suunnitellun toiminnan.

Kaupunginhallitus

§ 175

17.06.2024

Kokonaisuutena hanke arvioidaan ympäristövaikutukset huomioiden toteuttamiskelpoiseksi, sillä merkittäviä kielteisiä vaikutuksia ei synny, kun haittoja lievennetään YVA - prosessissa esitetyin toimenpitein. Hanke ei aiheuta lainsäädännön tai viranomaisten ohjeistusten vastaisia vaikutuksia ympäristölle, luonnolle tai ihmisille.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys TSE Oy:n hallituksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Avustukset yhdistyksille ja yhteisöille 2024

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 176
22/02.05.01.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Kaupunginhallituksen talousarvioon vuodelle 2024 on varattu 7 000 euroa jaettavaksi yhdistysten perusavustuksiin. Avustukset ovat olleet haettavina 2.4.2024 klo 15.00 mennessä.

Talousarvion avustusliitteeseen merkityt yhteisömäärärahat ovat enimmäismäärärahoina toimielimiä sitovia. Talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaan: *"Mikäli toimielin ei käyttösuunnitelmassa varaa yhteisöavustuksiin liitteessä merkittyä määrärahaa, ei erotusta saa käyttää muiden menojen kattamiseen, vaan se on siirrettävä kaupunginhallituksen käytettäväksi."*

Avustusanomusta käsiteltäessä otetaan huomioon toiminnan laajuus ja merkittävyys Naantalin näkökulmasta sekä yhdistyksen jäsenmäärä.

Kaupunginhallituksen avustusperiaatteiden (kh 1.4.2019 § 112) mukaan perusavustusta voi hakea naantalilainen rekisteröitynyt yhdistys tai yhdistys, joka on jättänyt rekisteröintihakemuksensa edellisen vuoden kesäkuun loppuun mennessä. Yhdistyksen tulee olla yleishyödyllinen ja sen kotipaikan tulee olla Naantali. Avustettavan toiminnan tulee kohdistua naantalilaisiin ja kaupungin kannalta merkittäviin kohderyhmiin (esim. matkailijat). Jäsenmäärän tulee olla vähintään 10 jäsentä.

Avustuksia ei myönnetä mm. koulun, oppilaitoksen tai muun laitoksen toimesta järjestettävään toimintaan eikä sellaisten järjestöjen tukemiseen, joiden toiminta katsotaan kaupungin toimesta järjestetyksi.

Avustusta ei myönnetä:

- verotusoikeudellisten yhteisöjen toimintaan
- keskus- ja piirijärjestöille
- koulun, oppilaitoksen tai muun laitoksen toimesta järjestettävään toimintaan
- sellaisten järjestöjen tukemiseen, joiden toiminta katsotaan kaupungin toimesta järjestetyksi
- toimitilojen rakentamiseen tai perusparantamiseen-
- yritystoimintaan
- yksityisille henkilöille
- investointeihin (esim. käyttöomaisuuden hankintaan, kiinteistöjen tai osakkeiden hankintaan, käyttöiältään yli 5 vuotta kestävien koneiden, laitteiden ja välineiden hankintaan)

Yhdistysten avustushakemusten selkeyttämiseksi on sovittu, että pääsääntöisesti yksi toimielin tukee yhtä yhdistystä, eikä avustusrahoja myönnetä samalle yhdistykselle eri lautakuntien kautta. Avustuksia

jakavien toimielimien edustajien kesken pidettiin yhteinen kokous 22.4.2024, jossa siirrettiin hakemuksia tarvittaessa sellaisille toimielimelle, joille päätöksenteko kunkin avustushakijan hakemuksen sisällön ja toiminnan perusteella kuuluu.

Kaupunginhallitukselle saapui määräaikaan mennessä yhteensä 15 avustushakemusta, joista Saariston Savotta ry siirrettiin saaristolautakunnalle ja Naantalin harmonikkakerho, Helianthus ry, Naantalin Teatteriyhdistys ry, Naantalin Kamarikuoro ry, Naantalin Palvelu- ja Seurakoiraharrastajat ry sekä Naantalin purjehdusseura ry hyvinvointilautakunnalle.

Naantalin Pelastakaa Lapset ry sekä Meripartioliippukunta Rymättylän Märssyvahdit ry. eivät olleet kohdistaneet hakemuksia toimielimille. Ne siirrettiin hyvinvointilautakunnalle käsiteltäväksi.

Listan liitteenä on yhteenveto kaupunginhallituksen myöntämistä toiminta-avustuksista vuosilta 2020 – 2023 sekä esitys vuodelle 2024.

Liite 1, KH 17.6.2024

Kaupunginhallitukselle tuli käsiteltäväksi yhteensä 8 hakemusta. Kaikki hakemukset saapuivat määräaikaan mennessä.

Anotut toiminta-avustukset 2024 ja esitys myönnettävästä toiminta-avustuksesta:

| Yhdistyksen nimi | Anomus € | Ehdotus € |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Naantalin Maanpuolustusnaiset ry | 500 | 300 |
| Vallis Gratiae –yhdistys ry | 2 000 | 1 900 |
| Naantalin VPK (naisjaosto) | 500 | 400 |
| Naantalin Reservinaliupseerit ry | 600 | 400 |
| Naantalin Oppaat ry | 3 000 | 2 800 |
| Naantalin Karjalaiset ry | 500 | 450 |
| Naantalin Martat ry | 700 | 450 |
| Marian ystävät ry | 2 000 | 300 |
| Yhteensä | 9 800 | 7 000 |

Oheismateriaali:

- Yhteenveto kaupunginhallitukselle osoitetuista avustushakemuksista 2024
- Naantalin kaupungin avustusten käsittelyn menettelytapaohje (Kh 1.4.2019 § 112)
- Kaupunginhallituksen avustusperiaatteet (Kh 1.4.2019 § 112)
- Kooste muiden toimielinten avustuspäätöksistä vuodelta 2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää avustukset ehdotuksen mukaisesti. Ennen avustuksen maksamista yhdistyksen on

Kaupunginhallitus

§ 176

17.06.2024

esitettävä selvitys vuoden 2023 toiminnasta ja taloudesta, ellei sellaista ole vielä esitetty.

Mikäli avustuksen saajan vuosikokousta ei vielä ole pidetty, voidaan selvityksenä vaadittava tilinpäätös hyväksyä hallituksen allekirjoittamana ja avustusvuotta koskevina toimintasuunnitelma- ja talousarvioluonnoksina.

Mikäli avustuksen käyttötarkoitus muuttuu, on siitä viipymättä ilmoitettava avustuksen myöntäneelle kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Avustukset yhteenveto 2020-2024

Jäsenen nimeäminen Turun työllisyysalueen lautakuntaan

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 177
581/00.04.01/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Turun työllisyysalueen muodostaa 23 varsinaissuomalaista kuntaa ja sen vastuukuntana toimii Turku. Turun työllisyysalueeseen kuuluvat seuraavat kunnat: Aura, Kaarina, Kemiönsaari, Kustavi, Laitila, Lieto, Loimaa, Masku, Mynämäki, Naantali, Nousiainen, Oripää, Paimio, Parainen, Pyhäranta, Pöytyä, Raisio, Rusko, Sauvo, Taivassalo, Turku, Uusikaupunki ja Vehmaa.

Työllisyysalueen palvelut tähtäävät osaavan työvoiman saatavuuden varmistamiseen sekä työvoiman kysynnän ja tarjonnan kohtaamiseen. Työvoimapalveluista on tarkoitus uudistaa tavalla, joka parantaa niiden saavutettavuutta, saatavuutta ja vaikuttavuutta.

Työllisyysalueen päätöksenteko ja hallinto

Turun työllisyysalueen yhteistoimintasopimuksen mukaan Turun työllisyysalueen toimielin on lautakunta, joka toimii kuntalain 51 §:n (29.12.2016/1484) mukaisesti osana Turun kaupungin organisaatiota työvoimapalveluiden lakisääteisten tehtävien järjestämisessä sopimuksen osapuolten yhteisenä monijäsenenä toimielimenä ja työllisyysalueen työvoimaviranomaisena.

Toimielimen asioiden valmistelusta ja toimeenpanosta huolehtii vastuukunta. Toimielimen esittelijänä toimii Turun kaupungin johtava viranhaltija ja hänen estyneenä ollessaan hänen sijaisekseen määrätty tai molempien estyneenä ollessa toimielimen määräämä viranhaltija. Vastuukunta kuulee jäsenkuntia johtavan viranhaltijan valinnassa. Työvoimapalveluiden järjestämisestä ja muista työvoimapalveluihin liittyvistä lakisääteisistä tehtävistä säädetään työvoimapalveluiden järjestämisestä annetussa laissa (380/2023). Toimielimen tehtävänä on huolehtia, että edellä mainitun lain mukaisia työvoimapalveluiden järjestämiseen liittyviä veloitteita noudatetaan.

Toimielimen tehtävät ovat:

1. vastata toimialansa toiminnan, talouden ja organisaation kehittämisestä,
2. ohjata toimintaa tavoitteiden ja strategian mukaisesti,
3. valvoa, että toimintaa johdetaan tarkoituksenmukaisesti, tehokkaasti ja taloudellisesti,
4. huolehtia yhteistyöstä palvelujen järjestämisessä ja kehittämisessä muiden kuntien, viranomaisten, koulutuksenjärjestäjien sekä yhteisöjen kanssa ja
5. seurata toiminnan tuloksellisuutta.

Toimielin voi päättää sille vastuukunnan hallintosäännöllä siirretyn tai laissa säädetyn toimivallan siirtämisestä alaiselleen viranomaiselle, ellei lainsäädännössä ole toisin määrätty.
Toimielimen toimikausi on valtuustokausi.

Työllisyysalueen lautakunnan kokoonpano ja jäsenten valitseminen

Toimielimessä on kolmetoista (13) sopimuksen osapuolten valtuustojen toimikaudekseen valitsemaa jäsentä.

Turun kaupunginvaltuusto valitsee kuusi (6) jäsentä ja kullekin henkilökohtaisen varajäsenen.

Turun itäisten kuntien: Kaarinan kaupungin, Liedon kaupungin, Paimion kaupungin ja Sauvon kunnan valtuustot valitsevat toimielimeen kaksi (2) jäsentä ja näille henkilökohtaiset varajäsenet. Varajäsenten on oltava eri kunnista kuin jäsenten.

Turun läntisten kuntien: Maskun kunnan, Mynämäen kunnan, Naantalin kaupungin, Nousiaisten kunnan, Raision kaupungin ja Ruskon kunnan valtuustot valitsevat toimielimeen kaksi (2) jäsentä ja näille henkilökohtaiset varajäsenet. Varajäsenten on oltava eri kunnista kuin jäsenten.

Vakka-Suomen seudun kuntien: Kustavin kunnan, Laitilan kaupungin, Pyhärannan kunnan, Taivassalon kunnan, Uudenkaupungin kaupungin ja Vehmaan kunnan valtuustot valitsevat toimielimeen yhden (1) jäsenen ja tälle henkilökohtaisen varajäsenen. Varajäsenen on oltava eri kunnasta kuin jäsenen.

Loimaan seudun kuntien: Auran kunnan, Loimaan kaupungin, Oripään kunnan ja Pöytyän kunnan valtuustot valitsevat toimielimeen yhden (1) jäsenen ja tälle henkilökohtaisen varajäsenen. Varajäsenen on oltava eri kunnasta kuin jäsenen.

Turunmaan seudun kuntien: Paraisten kaupungin ja Kemiönsaaren kunnan valtuustot valitsevat toimielimeen yhden (1) jäsenen ja tälle henkilökohtaisen varajäsenen. Varajäsenen on oltava eri kunnasta kuin jäsenen.

Turun kaupunginvaltuusto valitsee toimielimen jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Puheenjohtaja on valittava Turun kaupunginvaltuuston nimeämistä jäsenistä ja varapuheenjohtaja jäsenkuntien nimeämistä jäsenistä.

Varapuheenjohtaja vaihtuu vuosittain kuntien suomenkielisen nimen aakkosjärjestyksen mukaisesti.

Toimielimen kokoonpanoa tarkastellaan toimikausittain. Mahdollisista muutoksista toimielimen kokoonpanoon on sovittava kirjallisesti sopimuksen osapuolien kesken tai tämän sopimuksen muutoksella. Kunkin sopimuksen osapuolen nimeämällä viranhaltijalla on läsnäolo- ja puheoikeus kokouksissa.

Kaupunginhallitus

§ 177

17.06.2024

Turun kaupungilta saadun tiedon mukaan poliittisesti on sovittu, että Naantali esittää työllisyysalueen lautakuntaan varsinaisen jäsenen ja Masku tälle varajäsenen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että Naantalin kaupunginvaltuusto valitsee Turun työllisyysalueen lautakunnan jäseneksi edustajan 31.5.2025 päättyvälle kaudelle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 223

17.05.2021

Kaupunginhallitus

§ 178

17.06.2024

Yhteistyösopimus Moomin Characters Ltd Oy ja Naantalin kaupungin välillä

Kaupunginhallitus 17.05.2021 § 223

Valmistelijat

Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki

Kaupunki on neuvotellut Moomin Characters Ltd Oy:n kanssa oikeudesta käyttää Muumeja ja niihin liittyviä hahmoja Tove Janssonin Muumi – tarinoista kaupungin tietyissä markkinoinneissa, tapahtumissa ja toiminnoissa. Neuvottelujen perusteella on laadittu osapuolten yksimielinen lisenssisopimusluonnos, joka on liitteenä.

Liite AA1, KH 17.5.2021 (Ei julkinen JulkL 24 § kohdat 17 ja 20)

Sopimusaika on kolme vuotta alkaen 1.7.2021 ja päättyen 30.6.2024. Vuotuinen lisenssimaksu on 10.000 euroa.

Neuvotteluista ja sopimusvalmistelusta kaupunginjohtaja on maaliskuussa informoinut kaupunginhallitusta.

Konsernijaoksen vuoden 2021 määrärahoissa on varauduttu sopimuksen mukaiseen korvaukseen.

Sopimuksen keskeisiä tavoitteita ovat:

- tukea Naantalin kaupungin imagoa perheystävällisenä kaupunkina.
 - vahvistaa nykyisten asukkaiden mielikuvaa
 - houkutella uusia lapsiperheasukkaita
 - kasvattaa Naantalin tunnettuutta matkailu- ja asuinkaupunkina
- tukea Naantalin elinkeinoelämää

Sopimuksen mukaisesti on yhteistyössä Muumimaailman, Visit Naantalin, Naantalin viestinnän, teknisten palvelujen ja sivistyspalvelujen kanssa valmisteltu vuosisuunnitelma, joka liitetään oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- vuosisuunnitelma

Sivistyspalvelut kytkee jatkossa yhteistyötä ja toimenpiteitä myös lastenkulttuurin edistämiseksi saatuun testamenttilahjoitukseen ja sillä palkattavan taiteilijan työhön.

Sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki on kokouksessa läsnä asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 223
§ 178

17.05.2021
17.06.2024

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy sopimuksen ja oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sen. Kaupunginhallitus hyväksyy vuosisuunnitelman 1.7.2021-30.6.2022.

Kokouskäsittely

Sivistystoimenjohtaja Kimmo Kuusimäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 178
915/14.01.00/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja kehittämisspäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää

Kolmen vuoden sopimusaika 1.7.2021 alkaen on päättymässä 30.6.2024.

Sopimuksen keskeisiä tavoitteita olivat:

- tukea Naantalin kaupungin imagoa perheystävällisenä kaupunkina.
- vahvistaa nykyisten asukkaiden mielikuvaa
- houkutella uusia lapsiperheasukkaita
- kasvattaa Naantalin tunnettuutta matkailu- ja asuinkaupunkina,
- tukea Naantalin elinkeinoelämää.

Lisäksi sivistyspalvelut on kytkenyt yhteistyötä ja toimenpiteitä myös lastenkulttuurin edistämiseksi saatuun testamenttilahjoitukseen ja sillä palkattavan taiteilijan työhön.

Sopimuksen mukaisesti yhteistyössä ovat olleet mukana Muumimaailma, Visit Naantali, Naantalin viestintä, tekniset palvelut ja sivistyspalvelut. Yhteistyössä on vuosittain valmisteltu vuosisuunnitelma kulloinkin kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Vuosisuunnitelma ajalle 1.7.2024 – 30.6.2025 on oheistettu.

Oheismateriaali:

- vuosisuunnitelma 24-25

Yhteistyön ja yhteistyösopimuksen jatkaminen katsotaan tarkoituksenmukaiseksi seuraavaksi kolmivuotiskaudeksi. Vuonna 2025 vietetään muumihahmojen 80 -vuotis juhluvuotta.

Entisin ehdoin jatkuvaksi neuvoteltu yhteistyösopimusluonnos ajalle 1.7.2024 – 31.12.2027 on liitteenä.

Liite 1, KH 17.6.2024 (Ei julkinen JulKL 24 § kohdat 17 ja 20)

Vuotuinen lisenssimaksu on 10.000 euroa.

Kaupunginhallitus

§ 223

17.05.2021

Kaupunginhallitus

§ 178

17.06.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy sopimuksen ja oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sen. Kaupunginhallitus hyväksyy vuosisuunnitelman 1.7.2024-31.12.2027.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Ei-julkinen asiakirja

Kaupunginvaltuuston kokouksen 10.6.2024 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 179
9/00.00.02/2024

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 10.6.2024 käsiteltiin seuraavat asiat:

| | |
|------|---|
| § 32 | Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen |
| § 33 | Kaupunginvaltuuston pöytäkirjantarkastajien valinta |
| § 34 | Tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tarkastuslautakunnan arviointikertomus sekä vastuuvapauden myöntäminen tilivuodelta 2023 |
| § 35 | Talousarvion toteuma tammikuu -maaliskuu ja toteumaennuste |
| § 36 | Lisämäärärahaesitys Merisalin peruskorjauksen investointihankkeeseen |
| § 37 | Rautakadun asemakaavan muutosehdotus |
| § 38 | Kotouttamistoiminnan viranomaistehtävien hoitamiseen liittyvän yhteistoimintasopimuksen irtisanominen |
| § 39 | Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän tilinpäätösten 2022 ja 2023 hyväksyminen ja vastuuvapauden myöntäminen |
| § 40 | Valtuutettu Mikko Rönholmien ym. valtuustoaloite kulttuurihistoriallisten kohteiden suojelemiseksi |

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna kaupunginvaltuuston kokouksessa 10.6.2024 tehdyt päätökset, mikäli ne aiheuttavat täytäntöönpanotoimenpiteitä, laillisessa järjestyksessä syntyneinä ja muutoinkin lainmukaisina täytäntöön.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että hallituksen puheenjohtaja Toni Forsblom, jäsen Sirpa Hagsberg ja jäsen Reetta Tanila-Järvinen poistuivat yhteisöjääveinä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Forsblomin osalta jääviyden perusteena oli jäsenyys Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän hallituksessa. Hagsbergin ja Tanila-Järvisen jääviyden perusteena oli varajäsenyys Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän hallituksessa.

Kaupunginhallitus

§ 179

17.06.2024

Merkittiin, että puhetta kokouksessa johti tämän asian osalta varapuheenjohtaja Jari-Antti Hörkkö.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 161, § 162, § 163, § 164, § 166, § 167, § 168, § 169, § 170, § 175, § 177, § 179

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 165, § 171, § 172, § 173, § 174, § 176, § 178**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 25.06.2024 .

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 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.