

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

---

Aika 26.08.2024 klo 16:30 - 17:12  
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone  
Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 47	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 48	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 49	Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-7-15 ja 529-406-7-17	5
§ 50	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi	8
§ 51	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi	9

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Eura Juha	Puheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Astin Katie	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Vallavuori Kaisa	Jäsen	
	Santalahti Samuli	Jäsen	
	Maja Pirjo	Varajäsen	
	Lindgren Heikki	Varajäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

---

Juha Eura  
puheenjohtaja

Turo Järvinen  
pöytäkirjanpitäjä

---

## Käsitellyt asiat

47 - 51

---

## Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa (2.9.2024)

Pertti Arvonen  
pöytäkirjantarkastaja

Katie Astin  
pöytäkirjantarkastaja

---

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla  
03.09.2024 .

---

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 47

26.08.2024

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.08.2024 § 47

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 kehitys- ja § 48  
henkilöstöjaosto

26.08.2024

## **Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.08.2024 § 48

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

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on kokouksessaan 21.8.2023 § 49 päättänyt, että pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei makseta luottamustointen ja viranhaltijoitten palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pertti Arvonen ja Katie Astin.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pertti Arvonen ja Katie Astin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 49  
henkilöstöjaosto

26.08.2024

## **Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-7-15 ja 529-406-7-17**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 6  
23/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kultaranta Resort Oy on 6.11.2021 toimittanut kaupungille anomuksen 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus ja Santalantien tontinkäyttöluonnokset on liitteenä.

Liitteet B4 - B5, KHKON 18.1.2021

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 3.6.2014.

Maankäyttösopimuksen kohdan 8 ”Rakentamisvelvoite” mukaan maanomistaja sitoutuu rakentamaan Isokylä 529-406-7-15 ja Isokylä I 529-406-7-17 alueille muodostettaville lomarakennus- tai asuinrakennus-tonteille osoitetusta rakennusoikeudesta seisemänkymmentä prosenttia (70 %), joka on noin 5 860 k-m<sup>2</sup>, viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on rakentanut kyseisen alueen kunnallistekniikan. Alueen kunnallistekniikan arvioitu valmistumisaika on 2015.

Yhdyskuntatekniikka on valmistunut 11.12.2015, joten rakentamisvelvoitteen määräaika on 12.12.2020.

Asemakaavan mukaisesti alueelle muodostui 40 hakijan omistamaa tonttia, joista 18 on myyty. Anomuksessa on selostettu suunnitelmia seuraavien 16 tontin myymisen ja rakentamisen osalta. Hakija anoo rakentamisvelvoiteajan pidentämistä viidellä (5) vuodella.

Esitän, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään kahden vuoden pidennys 12.12.2022 asti, joka vastaa konsernijaoksen ja sitä edeltäneen kaupunkisuunnittelujaoston aiempaa ratkaisukäytäntöä rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisessä tapauksissa, joissa pidentämistä haetaan ensimmäistä kertaa. Kaupungin kannalla ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää myöntää Kultaranta Golf Oy:lle 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 12.12.2022 asti.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 49  
henkilöstöjaosto

26.08.2024

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.08.2024 § 49

23/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungin ja Kultaranta Golf Oy:n väliseen 3.6.2014 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen sisältynyt määräaika koskien tilojen Isokylä 529-406-7-15 ja Isokylä I 529-406-7-17 alueille muodostettujen lomarakennus- tai asuinrakennus-tonttien rakentamisvelvoitetta on umpeutunut 12.12.2022. Sopimusosapuoleksi tullut Kultaranta Resort Oy on lähettänyt anomuksen määräajan jatkolle 30.11.2022, mutta epähuomiossa se on jäänyt kaupungin toimesta käsittelemättä. Kultaranta Resort Oy on kaupungin yhteydenoton jälkeen uusinnut hakemuksen 29.5.2024.

Maankäyttösopimuksen kohdan 8 "Rakentamisvelvoite" mukaan maanomistaja sitoutuu rakentamaan Isokylä 529-406-7-15 ja Isokylä I 529-406-7-17 alueille muodostettaville lomarakennus- tai asuinrakennus-tonteille osoitetusta rakennusoikeudesta seisemänkymmentä prosenttia (70 %), joka on noin 5 860 k-m<sup>2</sup>, viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on rakentanut kyseisen alueen kunnallistekniikan.

Tällä hetkellä alueelle on tonttijakojen ja tontin lohkomistoimitusten seurauksena muodostettu 31 tonttia, lisäksi kolme tonttia on vielä lohkomatta. Näille tonteille on rakennettu, rakenteilla tai luvitettu rakennuksia yhteensä 4.442 k-m<sup>2</sup>:n edestä. Vaikka keskeneräiset ja luvitetut rakennushankkeet laskisi siis mukaan valmistuneiden rakennusten ohella, jäisi rakentamisvelvoitteen kerrosneliömetrimäärän täyttäminen vajaaksi noin 1.400 k-m<sup>2</sup>.

Kultaranta Resort Oy anoo jatkoa rakentamisvelvoitteen määräaikaan kaksi vuotta hakemuksen päiväyksestä eli 29.5.2026 asti. Kultaranta Resort Oy perustelee jatkoaikaa markkinoiden epävarmuuden ja Ukrainan sodan aiheuttamalla tonttikaupan hidastumisella. Kultaranta Resort Oy:n mukaan he ovat kuitenkin solmineet sopimuksen useamman tontin kattavan rakennushankkeen toteuttamisesta rakennusliikkeen kanssa.

Esitetään, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään haettu kahden vuoden pidennys 29.5.2026 asti. Rakennusalan vaikea tilanne edeltävien vuosien aikana on vaikuttanut alueen toteuttamiseen, mutta heikko rakennussuhdanne ei liene pitkään vallitseva. Tämän vuoksi ehdotetaan kirjattavaksi, että mikäli hakija tulee edelleen anomaan rakentamisvelvoitteen määräaikaan jatkoa, se voidaan myöntää vain, jos

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 49  
henkilöstöjaosto

26.08.2024

velvoitteen täyttäminen on edennyt tästä päätöshetkestä huomattavasti tai rakentamisalan elpymistä ei ole lainkaan tapahtunut.

Oheismateriaali:

- Hakemus rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta 29.5.2024
- 3.6.2014 allekirjoitettu maankäyttösopimus karttoineen.
- Sijaintikartta
- Sopimusalueen tonttien rakentumistilanne

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että:

- Naantalin kaupunki myöntää Kultaranta Resort Oy:lle jatkoa kaupungin ja Kultaranta Golf Oy:n välisen 3.6.2014 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ehtojen mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen 29.5.2026 asti.
- Mikäli Kultaranta Resort Oy tai taho, jolle sopimusvelvoite on siirretty, tulee edelleen anomaan rakentamisvelvoitteen määräaikaan jatkoa, se voidaan myöntää vain, mikäli velvoitteen täyttäminen on edennyt tästä päätöshetkestä huomattavasti tai rakentamisalan elpymistä ei ole lainkaan tapahtunut.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 50  
henkilöstöjaosto

26.08.2024

## Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.08.2024 § 50

186/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

### Hakijat

(Hakijoiden nimet ilmenevät liitteestä)

### Rakennuspaikka

Naantali, Kunnainen

### Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Asemapiirros ja sijaintikartta sekä päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1-2, KHJ 26.8.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevassa päätösehdotuksessa mainitun lupahakemuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros

LP-529-2024-00132 Korvaava Päätösluonnos 19.8.2024



Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 51  
henkilöstöjaosto

26.08.2024

## Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.08.2024 § 51

209/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

### Hakijat

(Hakijoiden nimet ilmenevät liitteestä)

### Rakennuspaikka

Velkua

### Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Asemapiirros ja sijaintikartta sekä päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1-2, KHJ 26.8.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevassa päätösehdotuksessa mainitun lupahakemuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros

LP-529-2024-00158 Päätösluonnos 15.8.2024

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 47, § 48**

**Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 49****Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 03.09.2024 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto  
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali  
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali  
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

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

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

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

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

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

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 50, § 51****Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 03.09.2024 .

**Valitusaika**

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 5.9.2024. Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

**Valitusviranomainen**

Turun hallinto-oikeus  
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku  
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.