

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

---

Aika 16.12.2024 klo 16:30 - 17:07

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 75	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 76	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 77	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 78	Kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoontumisaika ja -paikka kevätkaudella 2025	6
§ 79	Anomus rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi / Maskun Murske	7

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sipponen Kaisa	Puheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Astin Katie	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Vallavuori Kaisa	Jäsen	
	Santalahti Samuli	Jäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 77
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Kaisa Sipponen  
puheenjohtaja

Turo Järvinen  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

75 - 79

## Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 19.12.2024

Hanna Gustafsson  
pöytäkirjantarkastaja

Janne Muikkula  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin verkkosivuilla  
20.12.2024 .

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 75  
henkilöstöjaosto

16.12.2024

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.12.2024 § 75

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 § 76  
henkilöstöjaosto

16.12.2024

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

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.12.2024 § 76

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 viranhaltijojen palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna Gustafsson ja Janne Muikkula.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hanna Gustafsson ja Janne Muikkula.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 77  
henkilöstöjaosto

16.12.2024

### **Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.12.2024 § 77

57/00.00.02/2024

Tekninen johtaja Reima Ojala esittelee ajankohtaisia hankkeita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asiat tiedokseen.

Kokouskäsitely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 78  
henkilöstöjaosto

16.12.2024

## **Kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoontumisaika ja -paikka kevätkaudella 2025**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.12.2024 § 78

1108/00.00.02/2024

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Hallintosäännön 140 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunginhallituksen jaosto kokoontui vuoden 2024 loppupuolella seuraavasti:

Kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoukset pidettiin syyskaudella 2024 kaupunginhallituksen neuvotteluhuoneessa maanantaisin 26.8., 23.9., 28.10., 25.11. ja 16.12. alkaen pääsääntöisesti kello 16.30.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää kokoontumisestaan 1.1. - 30.6.2025 seuraavasti:

Kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoukset pidetään maanantaisin 27.1. 24.2., 31.3., 28.4., 19.5. ja 9.6. pääsääntöisesti alkaen kello 16.30.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33  
henkilöstöjaosto  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 79  
henkilöstöjaosto

16.05.2022

16.12.2024

## Anomus rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi / Maskun Murske

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 19.12.2016 § 60

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 25.11.2016:

Maskun Murske Oy on toimittanut anomuksen 8.6.2016 koskien 23.10.2015 päivätyn maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 rakentamisvelvoitteen määrääjän pidentämistä. Jatkoaikahakemus maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteeseen on liitteenä.

LIITE B2, KSJ 19.12.2016

Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 mukaan vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2000 k-m<sup>2</sup>, kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.

Maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoiteaika umpeutuu 23.10.2018.

Maskun Murske Oy anoo maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen pidentämistä siten, että rakentamisvelvoiteaika olisi kolme (3) vuotta rakennusluvan voimaantulosta.

Maskun Murske on hakenut rakennuslupaa kesäkuussa 2016 ja rakennuslautakunta on myöntänyt luvan 8.6.2016 § 25. Rakennuslupa on saanut lainvoiman 16.7.2016. Lupakooste oheistetaan.

Oheismateriaali:  
- lupakooste.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunkisuunnittelujaosto myöntää Maskun Murske Oy:lle pidennystä rakentamisvelvoiteaikaan 16.7.2019 asti.

Kaupunkisuunnittelujaosto:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.10.2019 § 72

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33  
henkilöstöjaosto  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 79  
henkilöstöjaosto

16.05.2022

16.12.2024

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Maskun Murske Oy on tiedustelukirjeen johdosta 18.7.2019 toimittanut selvityksen rakennushankkeen tilanteesta sekä 12.9.2019 anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Kirjelmät on oheistettu.

Anomus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä 12.9.2019 on liitteenä.

LIITE B1, KHKON 21.10.2019

Oheismateriaali:

- Selvitys rakennushankkeesta 18.7.2019

Hakija anoo rakentamisvelvoitteen pidentämistä kolmella (3) vuodella vuokralla olevalla kiinteistöllä 529-8-12-13. Kiinteistön maanrakentaminen on hakijan mukaan ollut odotettua hitaampaa. Massojen siirtely melu- ja pölyesteiksi on mahdollistanut tähän mennessä louhintaa vain noin puolella alueesta. Lisäksi hakijan mukaan kunnallistekniikan rakentaminen kyseisellä alueella on kesken.

Esitän, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään noin kahden vuoden pidennys 16.7.2021 asti, joka vastaa konsernijaoksen ja sitä edeltäneen kaupunkisuunnittelujaoston aiempaa ratkaisukäytäntöä rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisessä tapauksissa, joissa pidentämistä haetaan toistamiseen. Kaupungin kannalla ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.

Kaupunginjohtaja:

Konsernijaosto päättää myöntää tontin 529-8-12-13 rakentamisvelvoitteelle pidennystä 16.7.2021 asti.

Kokouskäsittely:

Isabella Hautala poistui kello 16.37 tämän asian käsittelyn aikana. Tilalle saapui hänen varajäsenensä Pirjo Maja.

Konsernijaosto:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 33

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33  
henkilöstöjaosto  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 79  
henkilöstöjaosto

16.05.2022

16.12.2024

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Maskun Murske Oy on tiedustelukirjeen johdosta lähettänyt selvityksen Viestitie 6:n tontin tilanteesta, jossa samassa yhteydessä ilmaisee tahtonsa hakea mahdollista rakennusvelvoitteen pidentämistä;

”Tontin louhinnat rakentamisaikalla ovat valmistuneet yleislouhinnan tasoon vuoden 2021 joulukuussa kauttaaltaan viimeisimpänä tontin länsireuna.

Tontin pohjoisrajalle on rakennettu hankkeen vaiheen 1 tuotantohalli kooltaan 1000 m<sup>2</sup>, joihin tiloihin on siirtynyt Maarakennus ja kuljetus Nylund Oy vuokralle. Yritys siirsi toiminnot Maskusta Naantaliin vuoden 2021 syksyllä.

Tontin länsirajalle vaiheen 2 rakentuva 2000 m<sup>2</sup> hallin rakennuksen perustamistyöt on alkamassa vuoden 2022 keväällä talven väistyttyä. Rakennushankkeen valmistumisajankohdan arvioidaan olevan 2025 syksyllä. Valmistumisajankohtaan voi mahdollisesti vaikuttaa tämänhetkinen maailmanpoliittinen tilanne rahoitusmarkkinoiden kiristyttyä. Hankkeen toteutus lähtee joka tapauksessa liikkeelle omarahoitus pohjalla.

Alueella toimii tällä hetkellä kaksi yritystä Maskun Murske Oy sekä Maarakennus ja kuljetus Nylund Oy. Myös muiden vuokralaisten kanssa on käyty alustavia neuvotteluja hankkeen 2 osalta, josta osa on teollisuus- ja varastovuokratilaa.

#### **Rakennusvelvoitteen mahdollinen pidentäminen:**

Maskun Murske Oy on valmis hakemaan rakennusvelvoitteen pidentämistä, mikäli Naantalin kaupunki sitä edellyttää eikä katso jo valmistuneen tilan täyttävän kyseistä velvoitetta rakentamispäivästä. Hakemuksessa tulisi esittää hankkeen 2 osalta valmistumisajankohdaksi vuotta 2025.

#### **Tontin lunastaminen:**

Maskun Murske Oy on edelleen myös kiinnostunut ostamaan kyseisen tonttialueen omaksi kuluvan vuoden aikana.”

Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 mukaan vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2000 k-m<sup>2</sup> kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Maskun Murske Oy:lle on myönnetty pidennystä rakentamisvelvoiteaika ensin 16.7.2019 asti ja sittemmin uudelleen 16.7.2021 asti.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33  
henkilöstöjaosto  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 79  
henkilöstöjaosto

16.05.2022

16.12.2024

Tontille on tähän mennessä toteutunut rakentamista 1027 k-m<sup>2</sup>. Yllä mainitun 2 vaiheen hallin rakentamiselle on rakennuslupa ja sen aloituskokous on pidetty. Rakennusluvan mukaan hallirakennus on pinta-alaltaan 2420 k-m<sup>2</sup>.

Kaupungin aiemman päätöskäytännön perusteella pidennystä rakentamisvelvoiteaikaan on kerralla myönnetty korkeintaan noin kaksi vuotta. Kaupungin näkökulmasta ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla kovin pitkää pidennystä rakentamisvelvoitteen määräaikaan.

Tällä hetkellä voidaan rakentamisvelvoiteajan pidentämisen katsoa olevan vielä tarkoituksenmukaista, ottaen huomioon vallitsevan maailmanpoliittisen tilanteen, joka heijastuu merkittävästi myös rakennusalaan ja vireillä olevan 2 vaiheen 2420 k-m<sup>2</sup> suuruisen hallin rakentamisen.

Selvityksestä ilmenevien seikkojen perusteella esitän, että rakentamisvelvoitetta vielä tämän kerran pidennetään siten, että rakentamisvelvoitteen määräaika on 16.7.2024.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää myöntää Maskun Murske Oy:lle Viestitie 6:n tontin rakentamisvelvoitteelle pidennystä 16.7.2024 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.12.2024 § 79

245/10.00.02.04/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Maskun Murske Oy on kaupungin antaman kehotuksen jälkeen toimittanut kaupungille 19.11.2024 päivätyn hakemuksen tontin 529-008-0012-0013 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta kolmella vuodella. Kyseisen tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 23.10.2015, jonka ehdossa 4.2 Rakentamisvelvoite on sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että *"Vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joiden kerrosala on vähintään 2 000 k-m<sup>2</sup>, kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.*

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 33  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 79

16.05.2022

16.12.2024

*Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja."*

Naantalin kaupungin kehitys- ja henkilöstöjaosto päätti 16.5.2022 § 33 hakemuksen perusteella myöntää jatkoaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseen 16.7.2024 asti. Jatkoaikaa on aiemmin myönnetty jo vuosina 2016 ja 2019. Tontin tämänhetkinen rakennuskanta koostuu 15.3.2022 valmistuneesta kerrosalaltaan 1.027 k-m<sup>2</sup>:n rakennuksesta. Rakentamisveloitteesta on siis täyttämättä 973 k-m<sup>2</sup>. Haetulla kolmen vuoden jatkolla rakentamisveloitteen määräajaksi muodostuisi 16.7.2027. Koska kyseessä ei ole rakentamisveloitteen määräajan ensikertainen jatkaminen, tulisi anojan esittää määräajan edelleen jatkamiselle erityisiä perusteita. Maskun Murske Oy kirjoittaa hakemuksessaan, että he ovat jättäneet jo vuonna 2021 rakennuslupahakemuksen uudelle betonirakenteiselle hallille, mutta luvan saaminen on viivästynyt kaavamuutosten vuoksi.

Tontin alue on osa vireillä olevaa Luolalan-Viestitien asemakaavanmuutosta Ak-374. Tämän asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttaminen maantiekseksi, jotta TEN-T-verkko ulottuu Turun Kehätieltä Luolalan kautta Naantalin satamaan asti. Samalla tehdään välttämättömiä muutoksia Viestitien viereisiin kortteleihin liikennejärjestelyjen osalta.

Maskun Murske Oy on tehnyt rakennuslupahakemuksen tontinkäyttösuunnitelmaan muutoksia, jotta tontin tarkoituksenmukainen käyttö on järjestettävissä myös asemakaavanmuutoksen jälkeisessä tilanteessa. Rakennusvalvontaviranomaiselta saadun kannanoton mukaan rakennuslupa on myönnettävissä heti sen jälkeen, kun tontinkäyttösuunnitelman muutokset ovat valmiit.

Edellä todetun perusteella ehdotetaan, että erittäin painavaan perusteeseen nojaten; vireillä oleva tontin käyttöön vaikuttava asemakaavanmuutos, rakentamisvelvoiteaikaa jatketaan vielä tämän kerran 31.3.2026 asti, kuitenkin siten, että hyvissä ajoin ennen rakentamisveloitteen päättymistä tulee tontilla olla rakentamistyöt tosiasiallisesti käynnistyneet. Ehdotetaan, että tontin rakentamisveloitteen täyttävän uudisrakennuksen tulee olla vähintään runkotyövaiheessa 30.11.2025. Mikäli Maskun Murske Oy ei jompaakumpaa näistä ehdoista pysty täyttämään, ryhtyy Naantalin kaupunki perimään vuokrasopimuksen ehdon 6.4 Sopimussakko mukaista sopimussakkoa ilman eri päätöstä.

Oheismateriaali:

- Hakemus rakentamisveloitteen määräajan jatkolle 19.11.2024
- Sijaintikartta, tontti 529-008-0012-0013

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että:

- Tontin 529-008-0012-0013 maanvuokrasopimuksen ehdon

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33  
henkilöstöjaosto  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 79  
henkilöstöjaosto

16.05.2022

16.12.2024

4.2 mukaiseen rakentamisveloitteen määräaikaan myönnetään pidennystä vielä tämän kerran 31.3.2026 asti.  
- Tontin rakentamisveloitteen täyttävän uudisrakennuksen tulee olla vähintään runkotyövaiheessa 30.11.2025  
- Mikäli tontin vuokralainen Maskun Murske Oy ei pysty täyttämään jompaakumpaa edellä mainituista ehdoista, ryhtyy Naantalin kaupunki perimään maanvuokrasopimuksen ehdon 6.4. mukaista sopimussakkoa ilman eri päätöstä.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 75, § 76, § 77, § 78**

**Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 79****Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin verkkosivuilla 20.12.2024 .

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.