

Kaupunginhallitus

Aika 16.03.2026 klo 18:00 -
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
4	Lausunto jätetaksan lietekuljetusmaksujen huomioimisesta saariston kuljetusolosuhteissa	6
5	Tietotilinpäätös 2025	10
6	Kertapoistot ja arvonalentamiset tilinpäätöksessä 2025	12
7	Luvan antaminen viestintäsuunnittelijan toimen täyttämiseen	14
8	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	15
9	Yhtymäkokousedustajan valitseminen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen	16
10	Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen Luonnonmaan Käkölässä sijaitsevan kiinteistön 529-402-0001-0022 kaupassa	18
11	Tarjouksen hylkääminen Taimon alueen AP-21-tonttien 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002 kaksivaiheisessa huutokaupassa	20

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja
	Aho Kimmo	1. varapuheenjohtaja
	Tanila-Järvinen Reetta	2. varapuheenjohtaja
	Björkskog Tommy	Jäsen
	Haanpää Leena	Jäsen
	Hagsberg Sirpa	jäsen
	Lindström Jan	Jäsen
	Rintamäki Annika	Jäsen
	Saksi Anita	Jäsen
	Tavio Tero	Jäsen
	Tuuna Markku	Jäsen
	Gustafsson Hanna	KV puheenjohtaja
	Helenius Markus	KV 1. varapuheenjohtaja
	Aalto-Setälä Pauli	KV 2. varapuheenjohtaja
	Hörkkö Jari-Antti	KV 3. varapuheenjohtaja
	Kuukasjärvi Anne	Henkilökunnan edustaja
	Lähteenmäki Heli	Talousjohtaja
	Ojala Reima	Tekninen johtaja
	Sundqvist Laura	Tietosuojavastaava
	Valtonen Lasse	Saaristolautakunnan puheenjohtaja
	Leppänen Laura	Esittelijä
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä

Kaupunginhallitus

16.03.2026

1**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kaupunginhallitus 16.03.2026

Kuntalain 103 §:n mukaan toimitilin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä oleviksi katsotaan myös toimitilimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Esityslista lähetetään toimitilimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

16.03.2026

2

Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 16.03.2026

Hallintosäännön 163 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 23.6.2025 § 175 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan 23.6.2025 - 31.5.2027 sähköisesti.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Annika Rintamäki ja Anita Saksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

16.03.2026

3

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 16.03.2026

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

16.03.2026

4**Lausunto jätetaksan lietekuljetusmaksujen huomioimisesta saariston kuljetusolosuhteissa**

Kaupunginhallitus 16.03.2026
319/00.01.01.01/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta valmistelee jätetaksan muutosta. Saariston lietekuljetuksia laajennetaan sisäsaariston pääsaarten läheisyydessä sijaitseville lossi- ja lauttayhteyksien päässä oleville saarille 1.4.2026 alkaen. Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalle valmistellaan tässä yhteydessä päätettäväksi taksamuutosta, jotta jatkossa lietekuljetusten maksuissa tulisi huomioiduksi saariston kuljetusolosuhteet. Muutosta valmistellaan lisäksi erityistoimenpidemaksun perusteisiin. Muutoksesta on kuulutettu 2.3.2026. Kuulutus ja luonnos jätetaksaksi on nähtävillä 23.3.2026 saakka Turun kaupungin tietoverkossa, osoitteessa <http://www.turku.fi/kuulutukset>.

Oheismateriaali:

- Kuulutus

Taksaluonnoksista voi esittää kirjallisia mielipiteitä 23.3.2026 klo 15 mennessä. Mielipiteet tulee toimittaa postitse osoitteeseen Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta, PL 355, 20101 Turku tai sähköpostitse osoitteeseen jatehuoltolautakunta@turku.fi.

Jätetaksan lietekuljetusmaksuissa huomioitaisiin jatkossa saariston kuljetusolosuhteet. Muutosta esitetään lisäksi erityistoimenpidemaksun perusteisiin. Muutos koskee jätetaksoja:

- Kotitalouksien jätteille ja maa- ja metsätalouden vaarallisille jätteille
- Kunnan hallinto- ja palvelutoiminnoille
- Kunnan toissijaiselle jätehuoltovastuulle

Tarkistettujen taksojen on tarkoitus tulla voimaan 1.4.2026.

Liite 1, Luonnos asumisen ja vapaa-ajan asumisen jätteet sekä maa- ja metsätaloustoiminnan vaaralliset jätteet taksaksi 1.4.2026 alkaen

Liite 2, Luonnos kunnan hallinto- ja palvelutoiminnot taksaksi 1.4.2026 alkaen

Liite 3, Luonnos kunnan toissijainen jätehuoltovastuu taksaksi 1.4.2026 alkaen

Liitteet 1-3, KH 16.3.2026

Taksaluonnokset perustuvat jätelain (646/2011) 78 ja 79 pykäliin. Kunnan jätetaksassa määrätään perusteet julkisoikeudellisille jätemaksuille, jotka

koskevat kunnan jätehuoltovastuulle kuuluvia jätteitä ja jätehuoltopalveluita.

Taksaluonnokset koskevat Auran, Kaarinan, Kemiönsaaren, Liedon, Marttilan, Maskun, Mynämäen, Naantalin, Nousiaisen, Paraisten, Paimion, Pöytyän, Raision, Ruskon, Salon, Sauvon, Turun ja Uudenkaupungin alueiden jätemaksuja.

Käytännössä saariston vyöhykemaksu koskisi seuraavia saaria 1.4.2026 alkaen:

Parainen: Nauvo, Korppoo, Houtskari, Saverkeit, Kivimo-Björkö, Mossala, Norrskata, Haverö, Högsar, Ön, Sandö, Käldö, Vallmo, Mielisholm, Attu, Sorpo, Seili

Naantali: Aaslaluoto, Palva, Velkuanmaa

Kemiönsaari: Rosala-Hiittinen, Högsåra

Salo: Pettu

Taksaan on valmisteltu saariston vyöhykemaksua, joka tulisi lisättäväksi tyhjennysmaksuun silloin, kun kiinteistö sijaitsee mantereelta käsin lossi-, lautta- tai edestakaisen yhteysalusmatkan päässä. Maksua sovellettaisiin saariston alueelle, jolla LSJH on järjestänyt lietekuljetuksen. Maksun suuruus olisi 55,00 e/tyhjennys (sis. 25,5 % ALV). Saariston vyöhykemaksun käyttöönotto vaikuttaisi koko toimialueella käytössä oleviin lietesäiliöiden tyhjennysmaksuihin. Maksut alenisivat noin kuuden euron verran kaikkien säiliökokojen osalta.

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta päätti merkitä asian valmistelun vaiheen tiedoksi kokouksessaan 5.3.2026, <https://paatokset.turku.fi/lounaissuomen-jatehuoltolautakunta/poytakirja/5362057/pykala/11/>. Lautakunnalle esiteltiin myös vaihtoehto vyöhykemaksuille.

Vaihtoehto vyöhykemaksuille

Tyhjennysmaksut on myös mahdollista säilyttää tasasuuruksina koko alueella. Tällöin kuljetusolosuhteita ei huomioitaisi maksuperusteena, eikä esitettyä saariston vyöhykemaksua ei otettaisi käyttöön. Saaristo-olosuhteesta aiheutuvat lisäkustannukset sisällytettäisiin koko aluetta koskeviin tyhjennysmaksuihin. Jos näin päätettäisiin tehdä, tulisi päätöksen olla pitkäaikainen, sillä maksuilla on myös ohjaava vaikutus. Uusien asuin- ja vapaa-ajan rakennusten tai saneerauskohteiden talous- ja jätevesijärjestelmiä saatetaan valita mm. lietetyhjennysmaksujen perusteella. Koska kokemuksia koko saariston lietetyhjennysmaksusta ei vielä ole, on mahdollista, että saariston osalle voisi tulla myöhemmin paineita määrätä korkeampia maksuja kuin mantereella. Tämä voisi johtaa kohtuuttomiin tilanteisiin joidenkin saariston kiinteistönhaltijoiden kohdalla.

Erityistoimenpidemaksun uudelleen nimeäminen ja perusteiden tarkentaminen

Taksamuutoksen yhteydessä ehdotetaan tarkistettavaksi myös lietekuljetukseen liittyvää erityistoimenpidemaksua. Maksu ehdotetaan nimettävän lisätyömaksuksi, sillä se kuvaa maksuperustetta paremmin. Maksuperustetta tarkennetaan siten, että lisätyömaksu määrätään yli 25

minuuttia kestävästä tyhjennystyöstä jokaisen alkavan 15 minuutin mukaan silloin, kun tyhjennestyön pitkä kesto johtuu korkeuserosta, lumen tai kasvillisuuden poistosta, jäätyneen kannen sulatuksesta tai muusta tyhjennestyön edellyttämästä ylimääräisestä toimenpiteestä. Nykyään taksassa 15 minuutin laskutusperuste alkaa heti, mikäli tyhjennystyö edellyttää edellä mainittuja lisätoimia. Aikaperuste ei koske yli 30 metrin imuletkun käyttöä, vaan maksu määrätään aina pidempää imuletkua tarvittaessa. Maksun suuruuteen ei esitetä muutosta.

Erityistoimenpidemaksun perusteena on edellä kerrotun lisäksi myös urakka-alueen kalustosta poikkeavan tyhjennyskaluston käyttö. Tämä maksuperuste esitetään erotettavan taksassa pienkalustomaksuksi, joka määrätään, jos kohteessa tarvitaan urakka-alueella käytössä olevasta kalustosta pienempää kalustoa, kuten esimerkiksi traktoria. Maksun suuruuteen ei esitetä muutosta.

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n mukaan sen toimialueella lietetyhjennyksiä on 1.4.2026-31.12.2026 noin 28 000 tyhjennystä. Noin 1 500 tyhjennystä (noin 5 %) on saariston vyöhykemaksun alaisia. Nykyisen taksan mukaan lietesäiliön tyhjennyksen hinta vaihtelee 181-333 (ALV 25,5%) euron välillä riippuen lietesäiliön tilavuudesta. Lietteen ekotyhjennysmaksu vaihtelee 156-253 (ALV 25,5%) euron välillä riippuen lietesäiliön tilavuudesta.

Naantalissa Palvan ja Velkuanmaan lautat liikennöivät noin puolen tunnin välein ja Hämmärönsalmen (Aasla) noin 20 minuutin välein. Matka-ajat lautoilla ovat alle 15 minuuttia. Lautta aikataulut mahdollistavat sujuvan kulkemisen lietetyhjennyskalustolle. 55 euron lisäkustannus saariston tyhjennystä kohti olisi 17-35 %. Noin kuuden euron alennus nykyisestä taksasta muille kuin saariston tyhjennyksille, jos saariston vyöhykemaksu otettaisiin käyttöön esitetyn mukaisena, olisi 2-4 %.

Mahdollisten tarkistettujen taksojen voimaantulo 1.4.2026 ei liene mahdollista, kun huomioidaan jätehuoltolautakunnan kokousajat ja päätösten lainvoimaisuusajat.

Naantalin kaupunki kannattaa vaihtoehtoa vyöhykemaksuille, jolloin tyhjennysmaksut säilytetään tasasuuruuksina koko alueella. Tällöin kuljetusolosuhteita ei huomioitaisi maksuperusteena, kun kyseessä on kiinteistö, joka sijaitsee mantereelta käsin lossi- tai lauttamatkan päässä, eikä esitettyä saariston vyöhykemaksua otettaisi käyttöön.

Tekninen johtaja Reima Ojala ja saaristolautakunnan puheenjohtaja Lasse Valtonen ovat asiantuntijoina läsnä kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunki antaa Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalle selostusosan mukaisen lausunnon, joka koskee jätetaksan lietekuljetusmaksujen huomioimista saariston kuljetusolosuhteissa.

Tämän asiakohdan osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Kaupunginhallitus

16.03.2026

Päätös

Liitteet

Asumisen ja vapaa-ajan asumisen jätteet sekä maa- ja metsätaloustoiminnan vaaralliset jätteet
taksa 2026

Kunnan hallinto- ja palvelutoiminnot taksa 2026

Kunnan toissijainen jätehuoltovastuu taksa 2026

Oheismateriaali

Kuulutus liitetaksan muutoksesta

5**Tietotilinpäätös 2025**

Kaupunginhallitus 16.03.2026

68/07.00.00.00/2026

Valmistelija

Tiedonhallintasuunnittelija, tietosuojavastaava Laura Sundqvist

EU:n yleinen tietosuoja-asetus (GDPR) velvoittaa rekisterinpitäjää osoittamaan, että henkilötietojen käsittely toteutetaan lainsäädännön velvoittamalla tavalla.

Tietotilinpäätöksen tarkoituksena on antaa kokonaiskuva Naantalin kaupungin tietosuojan ja tietoturvan tilasta sekä siitä, miten henkilötietoja käsitellään kaupungin toiminnassa. Tietotilinpäätös toimii käytännön välineenä GDPR:n osoitusvelvollisuuden toteuttamisessa, sillä se kokoaa yhteen tehdyt toimenpiteet, riskienhallinnan sekä kehittämiskohteet. Raportti tukee kaupungin tietojohtamista ja varmistaa toiminnan läpinäkyvyyden asukkaille sekä muille sidosryhmille.

Naantalin kaupungin vuoden 2025 tietotilinpäätöksestä käy ilmi, että tietosuojatyön kehittäminen on luonteeltaan jatkuvaa. Tietosuojatyö on entistä laaja-alaisempaa ja tiiviisti sidoksissa digitalisaatioon, tiedonhallintaan sekä uuteen sääntelyyn. Tekoälyn yleistymisen sekä EU:n tekoälyasetus tuovat mukanaan uusia arviointi- ja dokumentointitarpeita. Lisäksi meneillään on myös tietosuojalainsäädännön kokonaisuudistus.

Vuoden 2025 aikana Naantalin kaupunki on systemaattisesti vahvistanut tietosuoja- ja tietoturvakäytäntöjään, päivittänyt prosessejaan sekä parantanut dokumentaatiota ja osoitusvelvollisuuden toteutumista. Naantalin kaupunki täyttää GDPR-vaatimustenmukaisuuden kokonaisuuden ja kehityskaari osoittaa, että kaupunki on siirtynyt perusvaatimuksista kohti järjestelmällistä, kattavaa ja jatkuvasti paranevaa tietosuojan hallintamallia.

Ajankohtaiset tietosuojatyön kehittämistarpeet liittyvät tekoälyn käytön lisääntymiseen, lainsäädäntö- ja ohjeistusmuutosten huomioimiseen, riskienhallintasuunnitelmien laatimiseen sekä ydintiedonhallinta-projektin edistämiseen.

Tietotilinpäätös vuodelta 2025 on liitteenä.

Tiedonhallintasuunnittelija, tietosuojavastaava Laura Sundqvist on asiantuntijana kokouksessa.

Liite 1, KH 16.3.2026

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö, 6 luku § 25

Kaupunginhallitus

16.03.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen liitteen mukaisen tietotilinpäätöksen vuodelta 2025.

Päätös

Liitteet

Tietotilinpäätös vuodelta 2025

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 71

09.03.2026
16.03.2026

6

Kertapoistot ja arvonalentamiset tilinpäätöksessä 2025

Kaupunginhallitus 09.03.2026 § 71

Kaupunginjohtaja poisti asian listalta.

Kaupunginhallitus 16.03.2026
63/02.06.01.03/2026

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Käyttöomaisuuskirjanpidosta on tarpeen tehdä joitakin kertapoistoja ja arvonalentamisia tilinpäätöksessä 2025.

Kertapoistojen perusteina ovat aiempien investointihankkeiden poistaminen uusien hankkeiden valmistuttua tai merkittävien uudistamishankkeiden alkaessa. Lisäksi joitakin menojäännöspoistoista jäljellä olevia pieniä eriä poistetaan.

Näiden lisäksi tehdään arvonalennus Naantalin Matkailu Oy:n osakkeiden arvoon, koska yhtiön oma pääoma on kaupungin taseessa olevien osakkeiden arvoa huomattavasti pienempi.

Listaus kertapoistoista ja arvonalentamisesta sekä perustelut niiden tekemiseen ovat liitteenä 1. Kertapoistojen ja arvonalentamisten kokonaissumma on yhteensä 1 082 341,73 euroa.

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Liite 1, KH 16.3.2026

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että käyttöomaisuuskirjanpidosta tehdään liitteen 1 mukaiset kertapoistot ja arvonalennukset tilinpäätöksessä 2025.

Kaupunginhallitus § 71
Kaupunginhallitus

09.03.2026
16.03.2026

Päätös

Liitteet

Kertapoistot ja arvonalentumiset TP2025

Kaupunginhallitus

16.03.2026

7**Luvan antaminen viestintäsuunnittelijan toimen täyttämiseen**

Kaupunginhallitus 16.03.2026
320/01.01.01.00/2026

Valmistelija

Viestintä- ja markkinointipäällikkö Jessica Ålgars

Viestintäsuunnittelijan toimi (vakanssi 1000104) vapautuu 1.4.2026 ja sille haetaan täyttölupaa. Viestintäsuunnittelija toimii viestinnän ja markkinoinnin monipuolisissa tehtävissä osana kolmen hengen viestintäyksikköä.

Esitetään, että kaupunginhallitus antaa luvan viestintäsuunnittelijan toimen vakituisen, kokoaikaiseen täyttämiseen.

Hallintosäännön 44 §:n mukaisesti viestintäsuunnittelijan valinta kuuluu esihenkilön esihenkilön, eli kehitysjohtajan toimivaltaan.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25, kohta 41

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa luvan viestinnälle viestintäsuunnittelijan toimen (vakanssi nro 1000104) täyttämiseen esityksen mukaisesti. Tehtävä julistetaan auki haettavaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

16.03.2026

8

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 16.03.2026

Pöytäkirjat

1	Hyvinvointilautakunta 3.3.2026
§ 11	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 12	Hyvinvointilautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 13	Toimintakertomus 2025 hyvinvointilautakunta
§ 14	Tiedolla tuloksiin -hankkeen yhteistyösopimus
§ 15	OmaVoima-hankkeen yhteistyösopimus
§ 16	Sivistyspalveluiden saatavien poisto

Viranhaltijapäätökset

1	Hallintojohtaja Riitta Luotio
1/2026	Perhetalon II-alueen tontin 529-122-0021-0004 varausajan jatkoaikahakemus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Kaupunginhallitus

16.03.2026

9**Yhtymäkokousedustajan valitseminen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen**

Kaupunginhallitus 16.03.2026
258/02.01.02/2026

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Kuntalain 60 §:n 2 momentin mukaan kuntayhtymän yhtymäkokousedustajan kuhunkin kokoukseen erikseen valitsee jäsenkunnan kunnanhallitus tai jäsenkunnan valtuuston päättämä kunnan muu toimielin.

Kuntayhtymän hallitus on kutsunut Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokouksen koolle 23.4.2026 klo 17.00.

Naantalin kaupungin valtuusto on 24.4.2017 § 37 hyväksynyt kuntayhtymän täydennetyn perussopimuksen. Perussopimuksen 5 §:n mukaan yhtymäkokous

- hyväksyy kuntayhtymän talousarvion ja tilinpäätöksen;
- päättää vastuuvapauden myöntämisestä ja toimenpiteistä, joihin tilintarkastajien kertomus antaa aihetta ja
- valitsee kuntayhtymän hallituksen jäsenet ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet.

Edelleen perussopimuksen mukaan yhtymäkokous pidetään kaksi kertaa vuodessa, huhtikuun ja lokakuun loppuun mennessä. Kummallakin jäsenkunnalla on yhtymäkokouksessa yksi edustaja.

Yhtymäkokouksessa 23.4.2026 käsitellään kuntayhtymän tilinpäätös vuodelta 2025.

Naantalin kaupunginhallitus on 23.6.2025 § 176 nimennyt Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen hallitukseen jäseneksi Esa Paavolan. Kuntayhtymän yhtymäkokousedustajaksi on nimetty kaupunginjuristi Turo Järvinen ja varalle talousjohtaja Heli Lähteenmäki.

Ratkaisuvalta

Kuntalaki § 60

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää valita yhtymäkokousedustajaksi kaupunginjuristi Turo Järvisen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen 23.4.2026.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus

16.03.2026

Päätös

10

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen Luonnonmaan Käkölässä sijaitsevan kiinteistön 529-402-0001-0022 kaupassa

Kaupunginhallitus 16.03.2026
289/10.00.01.03.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungin Herttulan yksinäistalon tila Vaho RNro 1:22 (Kt. 529-402-0001-0022) on myyty 5.3.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla, jossa kauppahintana oli 380.000 euroa. Myyty kiinteistö on pinta-alaltaan noin 4,26 hehtaaria. Ostaja on pyytänyt kaupunkia tekemään päätöksen kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä 6.3.2026 toimitetulla sähköpostiviestillä.

Kyseinen kiinteistökauppa ei ole Etuostolain (608/1977) 5 §:n tarkoittama erityistilanne, jossa kunnalla ei olisi etuosto-oikeutta. Naantalin kaupungin tulee siis tehdä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä hakemuksen johdosta. Myydyn kiinteistön pinta-ala ja kauppahinta ylittävät molemmat kaupungin johtosäännössä kaupunginjohtajalle delegoidun päätösvallan rajat, joten päätösvalta asiassa on etuostolain mukaisesti kaupunginhallituksella.

Etuostolain 1 § 3 mom. mukaan: Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Kaupan kohteen alueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 5.9.2009 § 70 hyväksymä Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus (Yk-Y-9), jossa myyty kiinteistö on osoitettu noin 2/3-osalta Loma-asuntoalueeksi (RA/2 & RA-1) ja loppuosaltaan Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistöllä sijaitsee kauppakirjan mukaan purkukuntoisia rakennuksia. Kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa tai vireillä olevaa asemakaavaa. Kaupunki omistaa lähialueelta Ajonpään kallioniemen ja sen eteläpuolisen metsäalueen, mutta muutoin alueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Etuostolain edellyttämää perustetta etuoston käytölle ei olemassa olevien tietojen perusteella ole osoitettavissa. Kaupan kohde on tällä hetkellä käytössä yleiskaavan osoittamassa tarkoituksessa. Siitä huolimatta, että Luonnonmaan saari on ollut viime vuosina kehittyvän maankäytön kohteena, ei kaupan kohteen sijaintia voida pitää alueena, jolle kohdistuisi yhdyskuntarakentamisen painetta. Moni muu alue Luonnonmaalla tulee rakentumaan ennen kuin laajeneva yhdyskuntarakenne ulottuu kaupan kohteen alueelle. Vaikka lähellä sijaitsee merkittäviä luontoarvoja sisältävä Ajonpään kallioniemi, ei itse kaupan kohteella ole tiedossa sellaisia

Kaupunginhallitus

16.03.2026

erityisiä luonto- tai kulttuuriarvoja, joiden vuoksi tulisi ryhtyä toimenpiteisiin virkistys- tai suojelutarkoituksessa.

Edellä todetun perusteella ehdotetaan, että kaupunki tekee päätöksen olla käyttämättä etuosto-oikeutta 5.3.2026 tehdyssä, kiinteistöä 529-402-0001-0022 koskeneessa kiinteistökaupassa.

Kaupunginhallituksen (Kh 29.3.2010 § 133) päätöksen mukaisesti päätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään hakijalta 100 euroa.

Etuostolain 22 §, 2 mom. mukaisesti kunnan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja yleiskaavaote; tila 529-402-0001-0022

Ratkaisuvalta

Etuostolaki 1 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta kiinteistökaupassa, jossa kiinteistö 529-402-0001-0022 myytiin 380.000 euron kauppahintaan 5.3.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla.
- Päätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään ostajalta 100 euroa. sekä;
- Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Oheismateriaali

Sijaintikartta 529-402-0001-0022

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 245

29.09.2025
16.03.2026

11

Tarjouksen hylkääminen Taimon alueen AP-21-tonttien 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002 kaksivaiheisessa huutokaupassa

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 245

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Taustaa

Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.9.2019 Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen (Ak-354), jossa mm. kaavoitettiin Taimon kaupunginosaan kortteliin 128 kaksi uutta Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten AP-21-tonttia (Kiinteistötunnukset 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002). Näille tonteille toteutettiin tarvittava katuyhteys ja kunnallistekniikka vuonna 2023, joten tontit ovat luovutuskelpoisia. Tonteilla on yhteensä pinta-alaa 3.800 m² ja rakennusoikeutta 2.400 krs-m².

Tontit sijaitsevat erittäin näkyvällä paikalla kaupungin läpi kulkevan pääväylän, Aurinkotien, varrella. Tonttien rakentumisessa olisikin tärkeää huomioida myös kaupunkikuvalliset näkökulmat, sekä toteutuksen korkea laatu. Näiden syiden vuoksi on myös katsottu parhaimmaksi ratkaisuksi luovuttaa tontit yhdellä kertaa samalle toimijalle, jotta lopullinen toteutus olisi mahdollisimman eheä kokonaisuudeltaan.

Maankäyttöosastolla onkin harkittu eri luovutustapoja, joilla nämä tavoitteet voitaisiin saavuttaa. Varsinaisen tonttitarjouskilpailun järjestäminen on koettu hankalana, sillä nykyinen taloustilanne on vaikea yhtiömuotoista asuinrakennustuotantoa ajatellen, minkä lisäksi laatulementtien huomioiminen tarjouskilpailussa ja erityisesti niiden pisteytys voi aiheuttaa monitulkintaisuutta mahdollista voittavaa tarjousta ratkaistaessa. Tonttitarjouskilpailun sijaan on päädytty ratkaisuun, että tontit nimetään tarjolle kaksivaiheiseen huutokauppaan.

Kaupunki käytti kaksivaiheista huutokauppaa hiljattain tontin 529-008-0004-0006 luovutuksessa.

Kaksivaiheisesta huutokaupasta

Kaksivaiheinen huutokauppa tarkoittaa sitä, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki ilmoittaa julkisesti kohteen asettamisesta tarjolle. Huutokauppa toteutetaan huutokaupat.com -palvelussa. Toisen vaiheen suljettuun huutokauppaan voivat osallistua ne tahot, jotka ovat ensimmäisessä julkisessa vaiheessa ilmoittaneet kiinnostuksensa ja täyttävät tällöin mahdollisesti asetetut vaatimukset.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 245

29.09.2025
16.03.2026

Maankäyttöosasto laatii huutokauppailmoituksen siten, että ensimmäisessä vaiheessa tarjoajan tulee ilmoittaa kiinnostuksesta palvelun järjestelmän kautta ja toimittaa kaupungille määräaikaan mennessä alustava suunnitelma tontille toteutettavasta kohteesta sekä hankkeeseen ryhtyvän referenssit sopiviksi katsomistaan kohteista. Tällä tavalla kaupunki saa tietoonsa kiinnostuneen tahon, suunnitelman tontille toteutettavasta hankkeesta sekä kiinnostuneen tahon resurssit hankkeen läpiviemiseksi. Näiden perusteella kaupunki pystyy etukäteen arvioimaan kiinnostuneiden tahojen kykyä toteuttaa suunniteltu hanke sekä hankkeen vastaavuutta laatukriteereihin nähden.

Kiinnostuneille tahoille, joiden suunnitelma arvioidaan täyttävän vaatimukset kaupunkikuvan sekä rakennushankkeen laadun suhteen ja resurssit kohteen toteuttamiseksi riittäviksi, lähetetään tarkempaa tietoa tontista sekä kutsu suljettuun huutokauppaan. Ennen tätä toisen vaiheen huutokauppaa varataan kiinnostuneille tahoille riittävästi aikaa tutustua tonttiin sekä tarvittaessa pyytää lisätietoja. Samaten kaupunki voi pyytää lisätietoa esitetyistä suunnitelmista. Mikäli kohde ei herätä riittävä kiinnostusta tai suunnitelmia ei katsota riittävän laadukkaiksi, voidaan toinen vaihe myös jättää järjestämättä.

Toisen vaiheen suljetussa huutokaupassa sinne valitut tahot tarjoavat tontista sen vuosivuokraa. Maankäyttöosaston näkemyksen mukaan tontit on tarkoituksenmukaisinta asettaa tässä vaiheessa ainoastaan vuokrattavaksi. Maanvuokrasopimuksen purkaminen on yksinkertaisempaa kuin kiinteistökaupan purkaminen, mikäli tonteille suunniteltu rakennushanke ei jostain syystä toteutuisi. Tontit pyritään toteuttamaan vapaarahoitteisena tuotantona, joten toisen vaiheen pohjahintana käytetään alueen tuetussa asuintuotannossa käytettävää arvoa.

Tavoitteena on, että kilpailutilanteessa muodostuva korkein tarjous vastaa alueen tonttien käypää arvoa vapaarahoitteisessa tuotannossa. Kaupunki pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä esitetyt tarjoukset sekä ensimmäisessä että toisessa vaiheessa.

Päätösesitys tontin luovuttamisesta tai luovuttamatta jättämisestä tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi viipymättä huutokaupan päättymisen jälkeen.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, tontit 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002.

Tekninen johtaja Reimo Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki asettaa kaksivaiheiseen huutokauppaan huutokaupat.com -palveluun Taimon kaupunginosan korttelin 128 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten AP-21-tontit 1 ja 2 (Kt. 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002).
- Huutokaupan toisen vaiheen jälkeen tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillinen esitys tontin

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 245

29.09.2025
16.03.2026

luovuttamisesta tai luovuttamatta jättämisestä huutokaupan perusteella.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 16.03.2026
978/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunginhallitus päätti 29.9.2025 § 245 asettaa AP-21-tontit 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002 kaksivaiheiseen huutokauppaan. Kyseinen huutokauppa on pidetty talven 2025-2026 aikana huutokaupat.com-alustalla siten, että avoin ensimmäinen vaihe, jossa pyydettiin jättämään osallistumisilmoitus ja tontinkäyttösuunnitelma, järjestettiin 19.11.2025 – 3.2.2026. Ensimmäisessä vaiheessa kakis toimijaa jätti tontinkäyttösuunnitelman ja näiden välillä järjestettiin toisen vaiheen suljettu huutokauppa, joka järjestettiin 5.3.2026.

Huutokaupan lähtöhinnaksi asetettiin tonttien VARKE (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus)-arvon mukainen yhteenlaskettu vuosivuokra 30.233 euroa. Huutokaupassa esitettiin neljä tarjousta ja korkeimmaksi tarjoukseksi tuli 31.433 euroa, jonka mukainen rakennusoikeuden arvo on n. 230 €/krs-m². Korkeimman tarjouksen esitti Hoivarakentajat Oy.

Huutokauppaehdoissa Naantalin pidätti oikeuden hyväksyä tai hylätä korkeimman tarjouksen. Ehtojen mukaan korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä päättää Naantalin kaupunginhallitus.

Maankäyttöosasto katsoo, että huutokaupassa saatu luovutusarvo ei vastaa tonttien käypää arvoa. Korkeimman tarjouksen mukainen rakennusoikeuden arvo on noin 4 prosenttia yli valtion tukeman asuinrakentamisen aluearvon 221 €/krs-m². Kaupungin tulee luovuttaa tontit lähtökohtaisesti markkina-arvolla. Yleisesti on katsottu, että tontin vapaarahoitteinen markkina-arvo tulisi olla vähintään 20 % yli sen tuetun asumisen aluearvosta. Vaikka nyt järjestetty huutokauppa täyttääkin kuntalain (410/2015) 130 §:n vaatimuksen avoimesta tarjouskilpailusta, ei sen tulosta voida pitää tonttien todellisena markkina-arvona huomioiden tonttien sijainti ja alueen VARKE-arvo. Nykyinen asuntomarkkinoiden heikko tilanne todennäköisesti vaikutti huutokaupassa nyt saatuun arvoon. Markkina-arvoa ei kuitenkaan voi perustaa asuntomarkkinoiden häiriöihin, vaan siinä täytyy tarkastella pidempiaikaista arvon muodostumista.

Edellä todetun perusteella ehdotetaan, että Naantalin kaupunginhallitus hylkää 5.3.2026 pidetyssä huutokaupassa tonteista 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002 esitetyn korkeimman tarjouksen sillä perusteella, että tarjous ei vastaa tonttien käypää markkina-arvoa.

Kaupunginhallitus	§ 245	29.09.2025
Kaupunginhallitus		16.03.2026

Ratkaisuvalta Hallintosääntö, 6 luku, 25 §, kohta 7.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin Kaupunginhallitus päättää, että Naantalin kaupunki hylkää 5.3.2026 järjestetyssä Naantalin kaupungin Taimon (13) kaupunginosan korttelin 128 tontteja 1 (Kt. 529-013-0128-0001) ja 2 (Kt. 529-013-0128-0002) koskeneessa huutokaupassa Hoivarakentajat Oy:n esittämän korkeimman tarjouksen.

Päätös