

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto

Aika 01.06.2026 klo 16:00 - 18:10
Paikka Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 21	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 22	Elinvoimajaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 23	Työllisyyden ja työllisyyspalveluiden tilannekatsaus	5
§ 24	Yritystonttien tilannekatsaus	6
§ 25	MAL-asioiden ja kaupunkiseutusuunnitelman laadinnan tilannekatsaus	7
§ 26	Maankäyttösopimusperiaatteiden päivitys	8
§ 27	Sokon alueelta asemakaavalla Ak-336 muodostettujen AO- ja AP-tonttien hinnoittelu	9
§ 28	Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-0002-0039	12
§ 29	Elinvoimajaoston kokoontumisaika ja -paikka syyskaudella 2026	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hagsberg Sirpa	Puheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Björkskog Tommy	Jäsen	§:t 23 (osa) - 29
	Karlsson Heikki	Jäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Saksi Anita	Varapuheenjohtaja	
	Sundberg Inkeri	Jäsen	
	Forsblom Toni	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Aho Kimmo	Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja	
	Tanila-Järvinen Reetta	Kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja	
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	
	Raitio Henri	Kaupunginarkkitehti	§ 25
	Lindholm Tuomas	Maankäyttöpäällikkö	§:t 26 - 28
	Rosala Lassi	Elinkeino- ja työllisyyspäällikkö	§:t 23 ja 24

Allekirjoitukset

Sirpa Hagsberg
puheenjohtaja

Turo Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

21 - 29

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 8.6.2026

Anita Saksi
pöytäkirjantarkastaja

Janne Muikkula
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
09.06.2026 .

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 21

01.06.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 21

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
elinvoimajaosto

§ 22

01.06.2026

Elinvoimajaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 22

Hallintosäännön 166 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tommy Björkskog ja Janne Muikkula.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anita Saksi ja Janne Muikkula.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 23

01.06.2026

Työllisyyden ja työllisyyspalveluiden tilannekatsaus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 23

305/14.07.02/2026

Valmistelija

Elinkeino- ja työllisyyspäällikkö Lassi Rosala

Tilannekatsaus työllisyystilanteeseen ja työllisyyspalveluihin Varsinais-Suomessa, Turun työllisyysalueella, Raision toiminta-alueella ja Naantalissa.

Työllisyyden ja työllisyyspalveluiden tilannekatsaus on liitteenä.

Liite 1, elinvoimajaosto 1.6.2026

Elinkeino- ja työllisyyspäällikkö Lassi Rosala ja työllisyyslautakunnan jäsen Heikki Lindgren ovat läsnä asiantuntijoina kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee asian tiedoksi.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että elinkeino- ja työllisyyspäällikkö Lassi Rosala oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Merkittiin, että Tommy Björkskog saapui kokoukseen klo 16.16 tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Työllisyyden ja työllisyyspalveluiden tilannekatsaus - kesäkuu 2026

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 24

01.06.2026

Yritystonttien tilannekatsaus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 24

622/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Elinkeino- ja työllisyyspäällikkö Lassi Rosala

Naantalin kaupungilla vapaana ja heti rakennettavissa olevien yritystonttien tarjonta sekä kysyntä tällä hetkellä.

Yritystonttikatsaus on liitteenä.

Liite 1, elinvoimajaosto 1.6.2026

Elinkeino- ja työllisyyspäällikkö Lassi Rosala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee asian tiedoksi.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että elinkeino- ja työllisyyspäällikkö Lassi Rosala oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Yritystonttikatsaus kesäkuu 2026

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 25

01.06.2026

MAL-asioiden ja kaupunkiseutusuunnitelman laadinnan tilannekatsaus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 25

1222/10.00.00.00/2025

Valmistelija	Tekninen johtaja Reima Ojala ja kaupunginarkkitehti Henri Raitio MAL-asioiden ja kaupunkiseutusuunnitelman laadinnan tilannekatsaus teknisen johtajan ja kaupunginarkkitehdin alustamana. Tekninen johtaja Reima Ojala ja kaupunginarkkitehti Henri Raitio ovat läsnä asiantuntijoina kokouksessa.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee asian tiedoksi.
Kokouskäsittely	Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Henri Raitio oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 26

01.06.2026

Maankäyttösopimusperiaatteiden päivitys

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 26

623/00.01.01.00/2026

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto käy lähetekeskustelun maankäyttösopimukseen liittyvien periaatteiden uudistamisesta.

Oheismateriaali:

- Esittelyaineisto maankäyttösopimusperiaatteiden uudistamisesta.

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee asian tiedoksi.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Maankäyttösopimusperiaatteiden uudistaminen esittely 1.6.2026

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 27

01.06.2026

Sokon alueelta asemakaavalla Ak-336 muodostettujen AO- ja AP-tonttien hinnoittelu

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 27

624/10.00.02.00/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi:

Porhonkallion-Virpin asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-336) hyväksyttiin Naantalin kaupunginvaltuustossa 6.6.2022 ja tuli lainvoimaiseksi 28.8.2022. Kaava-alue sijaitsee Luonnonmaan saaren länsiosassa Rymättylätien molemmin puolin. Kaavalla osoitettiin Rymättylätien eteläpuolelle Särkäsälmentien ja Virventien varteen muutamia uusia rakennuspaikkoja ja Rymättylätien pohjoispuolelle kokonaan uusi Sokon asuinalue.

Sokon asuinalue koostuu yksityisten maanomistajien ja kaupungin omistamista tonteista. Kaupungin omistuksessa on Viittatien molemmin puolin sijoittuvat 16 AO-tonttia ja neljä yhtiömuotoiseen asumiseen tarkoitettua AP-22-tonttia. AO-tonttien pinta-ala vaihtelee välillä 1.389 m² - 2.202 m². Rakennusoikeus on 250-300 krs-m². AP-22-tonttien pinta-ala vaihtelee välillä 2.824 m² - 3.632 m² ja rakennusoikeus välillä 550 – 650 krs-m². Yhteensä kaupungin omistamille tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 6.750 krs-m². Alueen kunnallistekniikka on kokonaisuudessaan rakennettu käyttökuntoon vuoden 2025 syksyllä, joten tontit ovat luovutuskelpoisia.

Sokon alueen hintataso

Koska kyseessä on uusi asuinalue, on hinnoittelun osalta haettava vertailukohtaa lähialueelta tai muuten ominaisuuksiltaan nyt kyseessä olevaa aluetta vastaavista vertailukohteista. Lähialueen tonttikauppa on pääosin koostunut yksityisten tahojen myymistä tonteista Särkänähteen (etäisyys linnuntietä noin 700 metriä) ja Santalantien (etäisyys linnuntietä noin 1,5 kilometriä) alueilla. Kaupungin merkittävistä tontinluovutuksista lähimpänä ovat Merimaskun taajaman alue (etäisyys linnuntietä noin 1,5 kilometriä), Asuntomessualue (etäisyys linnuntietä noin 2,3 kilometriä) ja Perhetalon alue (etäisyys linnuntietä noin 3,5 kilometriä).

Tonttikauppoja on tarkasteltu vuodesta 2018 vuoteen 2025. AO-tonttien osalta Särkänähteen ja Santalantien alueella tehtyjen tonttikauppojen keskimääräinen neliöarvo elinkustannusindeksin muutos huomioiden on ollut noin 85 €/m². Kaupungin luovuttamien AO-tonttien arvo on puolestaan ollut Asuntomessualueella noin 71 €/m² ja Perhetalon alueella noin 54 €/m². Merimaskun alueella vertailukauppojen vähäisyyden vuoksi tarkastelu on tehty kaupungin ja yksityisten luovuttamien edustavien tonttien suhteen yhdessä, jolloin keskiarvoksi tuli noin 26 €/m².

AP-tonttien osalta on myös vertailukauppojen vähäisyyden vuoksi tarksteltu yhdessä kaupungin ja yksityisten Luonnonmaan alueelta yhtiömuotoiseen pientalorakentamiseen luovuttamien tonttien arvoa. Keskiarvoksi muodostui noin 235 €/krs-m². Luonnonmaan saari sijaitsee Sokon alue sijaitsee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VARKE) määrittelemällä vyöhykkeellä C, jossa tuettuun asuntotuotantoon luovutettavien AP- ja AR-tonttien enimmäistonttihinta on 192 €/krs-m². Vaparaahoitteiseen asuntotuotantoon luovutettavien tonttien arvo tulisi olla korkeampi kuin tuetun asuntotuotannon enimmäistonttiarvo ellei esimerkiksi tontin ominaisuuksista ole löydettävissä selvästi arvoa alentavaa tekijää.

Tonttien hinnoittelu

Edellä todettujen toteutuneiden tontinluovutusten perusteella maankäyttöosasto on arvioinut, että Sokon alueen tonttien käypä arvo on hieman muita uusia asuinalueita; Asuntomessualue, Perhetalo, alempana. Sokon alue on toisaalta varsinkin Perhetaloon verrattuna rauhallisempi ja merellisempi, mutta lähellä sijaitsevan Merimaskun taajaman selvästi alempi hintataso on huomioitava käypää hintaa muodostettaessa.

Tonttikohtaisessa hinnoittelussa on katsottu arvoa kasvattavana tekijänä tontin hyvä muoto ja rajoittuminen tavallista pidemmältä matkalta viheralueeseen. Tontin arvoa alentavina tekijöinä on puolestaan katsottu tontin hankala muoto ja rajoittuminen tavallista pidemmältä matkalta Viittatiehen.

Lisäksi Viittatien pohjoispäässä korttelin 7 ja korttelin 6 pohjoisimmilla kolmella tontilla joudutaan toteuttamaan kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo. Kunnallistekniikkaa ei pystytty toteuttamaan näillä tonteilla siten, että viemärin liittymäjohto olisi normaaliin tapaan rakennettu tontin rajalle saakka. Jätenvedenpumppaamosta aiheutuva lisäkustannus on huomioitu 5 000 euron vähennyksenä näiden tonttien pohjahinnassa.

Liitteessä 1 on esitetty ehdotetut tonttikohtaiset pohjahinnat, pohjahinnan mukaan lasketut vuosivuokrat ja lohkomisesta perittävä maksu. AO-tonttien neliöarvoksi on hinnoiteltu 40 – 45 €/m². AP-tonttien kerrosneliöarvoksi on hinnoiteltu 215 €/krs-m². Pohjahintoihin on selkeyden vuoksi tehty pyöristys lähimpään 500 euroon. AO-tonttien pohjahinnat asettuvat välille 55 000 – 94 000 euroa. AP-tonttien pohjahinnat ovat välillä 118 500 – 140 000 euroa.

Esitetyllä hinnoittelulla tonttien pohjahinnoista lasketuksi keskimääräiseksi neliöarvoksi muodostuu noin 41 €/m² ja rakennusoikeuden arvoksi noin 247 €/krs-m². Pohjahintojen yhteenlaskettu arvo on 1 670 500 euroa.

Tonttien luovutus ja varausmaksu

Tonttien luovutus on suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2026 ja 2027 aikana. Ensimmäiset tontit tulisivat hakuun syksyllä 2026. Kuvaus tällöin

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 27

01.06.2026

käytettävästä hakumenettelystä ja hakuun asetettavat tontit tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi toimielinten kesätauon jälkeen.

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.

Mikäli hakumenettelyssä ei saada kaikkia haettavaksi asetettuja tontteja luovutetuksi, asetetaan luovuttamatta jäävät tontit yleiseen hakuun nyt päätettävällä pohjahinnalla.

Liitteenä Sokon alueen asemakaavalla Ak-336 muodostettujen 16 AO-tontin ja neljän AP-tontin pohjahinnoittelu.

Liite 1, elivoimajaosto 1.6.2026

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, Sokon asuinalueen hinnoiteltavat tontit

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen elinvoimajaosto esittää kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että:

- Naantalin kaupunginhallitus hyväksyy Sokon alueella sijaitsevien asemakaavalla Ak-336 muodostettujen Naantalin kaupungin omistamien liitteessä esitettyjen 16 AO-tontin ja neljän AP-tontin pohjahinnoittelun liitteen mukaisena.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE Tonttien pohjahinnat Sokko Asemakaava 336

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI Sijaintikartta Sokon alue

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026

Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-0002-0039

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 5

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Taina Jokisuu on 6.11.2021 toimittanut kaupungille anomuksen 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus on liitteenä.

Liite B3, KHKON 18.1.2021

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 3.6.2014.

Maankäyttösopimuksen kohdan 7 ”Rakentamisvelvoite” mukaan uudelle muodostuvalle asuinrakennustontille, joka ei ole ennestään rakennettu, on rakennettava uudisrakennus 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.

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 Taina Jokisuulle 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 12.12.2022 asti.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 25.09.2023 § 59

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Taina Jokisuu on 28.11.2022 toimittanut kaupungille anomuksen 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus on liitteenä.

Liite 1, KHJ 25.9.2023

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 3.6.2014.

Konsernijaoston päätöksellään 18.1.2021 § 5 pidentämä 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaika on päättynyt 12.12.2022.

Hakija ilmoittaa, että on sopinut rakennusyhtiö TIKA Group Oy:n kanssa, että he tulevat toteuttamaan kohteen. Yllättävän nopeasti muuttuneen markkinatilanteen takia hankkeen aloittamista on TIKA Group Oy:n toimesta siirretty eteenpäin.

Hakija anoo kaupungilta rakennusvelvoitteen täyttämiseksi uutta kahden vuoden jatkoaikaa.

Perusteet rakentamisvelvoiteajan pidentämiselle ovat ymmärrettävät vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa sekä korkojen nopeassa nousussa, jotka yhdessä ovat lähes pysäyttäneet rakennusliikkeiden uudisasuntotuotannon. Kahden vuoden pidennys on kaupungin aiemman ratkaisukäytännön mukainen.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää myöntää Taina Jokisuulle 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 12.12.2024 asti.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 28.10.2024 § 65

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungin ja Taina Jokisuun väliseen 3.6.2014 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen sisältynyt kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston päätöksellä 25.9.2023 § 59 jatkama määräaika koskien tilan Huhdanmäki 529-406-0002-0039 alueelle muodostettujen lomarakennus- tai asuinrakennustonttien rakentamisvelvoitetta on umpeutumassa 12.12.2024. Jokisuu on lähettänyt kaupungille 27.9.2024 päivätyn hakemuksen, jossa Jokisuu pyytää rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi uutta kahden vuoden jatkoaikaa.

Maankäyttösopimuksen kohdan 7 mukainen rakentamisvelvoite koskee kolmea AO-tonttia, joista jokainen on tällä hetkellä rakentamaton. Jokisuu perustelee jatkoaikaa sillä, että markkinoiden epävarmuuden ja Ukrainan sodan vuoksi kohteen toteuttava rakennusyritys on edelleen siirtänyt hankkeen aloittamista.

Esitetään, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään rakentamisalaa kohdanneen pitkäaikaisen taantuman vuoksi pidennystä 29.5.2026 asti, mikä vastaa kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston 26.8.2024 § 49 myöntämää rakentamisvelvoitteen määräajan pidennystä samaa Santalantien aluetta koskevan toisen vuonna 2014 tehdyn maankäyttösopimuksen osalta. Vastaavasti maninitun päätöksen kanssa ehdotetaan kirjattavaksi, että mikäli hakija tulee edelleen anomaan rakentamisvelvoitteen määräaikaan jatkoa, se voidaan myöntää vain, jos velvoitteen täyttäminen on edennyt tästä päätöshetkestä huomattavasti tai rakentamisalan elpymistä ei ole lainkaan tapahtunut.

Oheismateriaali:

- Hakemus rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta 27.9.2024
- 3.6.2014 allekirjoitettu maankäyttösopimus karttoineen.
- Sijaintikartta: Tila 529-406-0002-0039

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että:

- Naantalin kaupunki myöntää Taina Jokisuulle jatkoa kaupungin ja Jokisuun välisen 3.6.2014 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ehtojen mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen 29.5.2026 asti.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026

- Mikäli Jokisuu 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 elinvoimajaosto 01.06.2026 § 28

22/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginjuristi Turo Järvinen ja maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungin ja Taina Jokisuun väliseen 3.6.2014 allekirjoitettuun maankäytösopimukseen sisältynyt kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston päätöksellä 28.10.2024 § 65 jatkama määräaika koskien tilan Huhdanmäki 529-406-0002-0039 alueelle muodostettavien kolmen asuinrakennustontin rakentamisvelvoitetta on umpeutunut 29.5.2026.

Maanomistaja on lähettänyt kaupungille 8.5.2026 päivätyn hakemuksen, jossa pyydetään rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi uutta kahden vuoden jatkoaikaa. Perusteluina jatkoajalle esitetään uudisrakentamisen markkinatilanne, joka on edelleen heikko mm. Ukrainan sodan pitkittymisen vuoksi. Lisäksi hakemuksessa todetaan, että hanketta edistänyt rakennusyhtiö on vetäytynyt hankkeesta, jonka vuoksi suunnitelmia on jouduttu päivittämään. Kohde toteutetaan nykyisen suunnitelman mukaan kolmena erillisenä omakotitalona. Tämän suunnitelman mukainen tonttien lohkominen on suoritettu 20.5.2026, jolloin on muodostettu tontit 529-119-0015-0001, 529-119-0015-0002 ja 529-119-0015-0003.

Rakentamisvelvoitteen määräajan jatkon edellytykset

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston viimeisimmän päätöksen mukaan rakentamisvelvoitteen määräaikaan voidaan myöntää uusi jatko vain, mikäli velvoitteen täyttäminen on edennyt tästä päätöshetkestä huomattavasti tai rakentamisalan elpymistä ei ole lainkaan tapahtunut.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026

Velvoitteen täyttäminen ei ole edennyt päätöksessä tarkoitetulla tavalla. Muuttuneiden suunnitelmien tai tonttien lohkomisen ei voida katsoa tarkoittavan velvoitteen täyttämisen huomattavaa edistymistä.

Rakentamisalan heikko tilanne on edelleen tunnustettava tosiasia. Erityisesti tämä on kuitenkin kohdistunut yhtiömuotoiseen asumiseen. Kaupungin luovuttamien tonttien osalta yksityisten tahojen osoittama kiinnostus tontteihin on vuosina 2025 ja 2026 ollut vilkkaampaa kuin mitä se oli vuosina 2023 ja 2024. Ammattirakentajien osalta kysyntä on tällä hetkellä edelleen yhtä alhaisella tasolla kuin mitä se oli vuosina 2023 ja 2024. Rakentamisalan elpymisen edellytys ei siis täyty yhtiömuotoisen asumisen ollessa kyseessä, mutta yksityisten tahojen osalta tästä on nähtävissä merkkejä.

Hanke on maanomistajan hakemuksessaan esittämien seikkojen perusteella muuttunut yhtiömuotoisena toteutettavasta kohteesta kolmeksi erilliseksi yksityisille tahoille suunnattavaksi kohteeksi. Kohteeseen voidaan siis katsoa kohdistuvan rakentamisalan elpymistä, joten kehitys- ja henkilöstöjaoston päätöksen mukaisesti rakentamisvelvoitteen määräaikaan ei enää voida myöntää jatkoa.

Lisäksi asiaan vaikuttaa se, että rakentamisvelvoitteen määräaika on tämän kohteen osalta jatkettu jo kolmesti. Alun perin velvoitteen määräaika oli 12.12.2020, joten jatkoaikaa on kaupungin toimesta jo myönnetty noin 5 v 6 kk. Alunperinkin velvoitteen määräaika oli tavallista pidempi; viisi vuotta, joten on katsottava, että tässä asiassa on kaupungin toimesta annettu jo riittävässä määrin helpotusta velvoitteen täyttämiseen.

Esitetään, että rakentamisvelvoitteen määräaikaan ei myönnetä haettua jatkoa, vaan Naantalin kaupunki ryhtyy maankäytösopimuksen mukaisiin toimiin rakentamisvelvoitteen määräajan ylittymisen vuoksi. Sopimuksen kohtaan **7.1. Rakentamisvelvoite** on kirjattu, että "Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, kaupunki perii vuosittain sopimussakkoa kolmetuhatta (3 000) euroa alkavalta vuodelta rakentamatonta rakennuspaikkaa kohti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki pääte myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta.". Esitetään, että Naantalin kaupunki perii sopimussakkoa sopimuskohtaan 7.1 Rakentamisvelvoite nojalla 9.000 euroa. Esitetään lisäksi, että elinvoimajaosto voi päätöksellään keskeyttää uusien sopimussakkojen perimisen, mikäli rakentamisvelvoitteen täyttäminen on merkittävästi edistynyt 29.5.2027 mennessä.

Oheismateriaali:

- Hakemus rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta 8.5.2026
- 3.6.2014 allekirjoitettu maankäytösopimus karttoineen.
- Sijaintikartta ja kaavaote: Tontit 529-119-0015-0001, 529-119-0015-0002 ja 529-119-0015-0003.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026

Ratkaisuvalta Naantalin kaupungin hallintosääntö, 6 luku, 25 §, elinvoimajaoston päättämät asiat, kohta 6.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupungin elinvoimajaosto päättää, että:
- Naantalin kaupunki ei myönnä Taina Jokisuulle jatkoa kaupungin ja Jokisuun välisen 3.6.2014 allekirjoitetun maankäyttö sopimuksen ehtojen mukaisen rakentamisveloitteen täyttämiseen. Määräajan katsotaan umpeutuneen 29.5.2026.
- Määräajan umpeutumisen vuoksi Naantalin kaupunki perii maankäyttö sopimuksen ehdon 7.1 Rakentamisveloitte nojalla sopimussakkoa yhdeksäntuhatta (9.000) euroa.; sekä
- Elinvoimajaosto voi päätöksellään keskeyttää uusien sopimussakkojen perimisen, mikäli rakentamisveloitteen täyttäminen on merkittävästi edistynyt 29.5.2027 mennessä.

Kokouskäsitely Merkittin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm oli läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Maankäyttö sopimus 2014 Jokisuu Taina
Sijaintikartta ja kaavaote 529-119-15-1, -2 ja -3
Rakennusveloitteajan pidentäminen 529-406-0002-0039

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 29

01.06.2026

Elinvoimajaoston kokoontumisaika ja -paikka syyskaudella 2026

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 29

1159/00.00.02/2025

Valmistelija

Kaupunginjuristi Turo Järvinen

Hallintosäännön 145 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunginhallituksen elivoimajaosto kokoontui vuoden 2026 kevätkaudella maanantaisin 2.2., 16.3., 20.4. ja 1.6 kello 16.00 - 16.30.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päätää kokoontumisestaan syyskaudella 2026 seuraavasti:
Elinvoimajaoston kokoukset pidetään maanantaisin 7.9., 2.11. ja 30.11 alkaen kello 16.00 - 16.30

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 29

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 28

Oikaisuvaatimusohjeet

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 09.06.2026 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto
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.

Tiedoksianto