

Kaupunginhallitus

Aika 15.06.2026 klo 18:00 -

Paikka Tiedonpuiston koulu, Juhaninkuja 4, 21200 Raisio

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
2	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
3	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
4	Talouden toteuma tammikuu - huhtikuu 2026	7
5	Talousarvion ohjeluvut vuodelle 2027	9
6	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	17
7	Kaupunginhallituksen avustukset yhdistyksille ja yhteisöille 2026	19
8	Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025	22
9	Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379)	23
10	Sopimusjärjestelyt Naantalin kaupungin ja Kiinteistö Oy Naantalin Lampuodintie 41:n välillä	33
11	Määräalan vuokraaminen Naantalin kaupungin omistamasta tilasta 529-564-0004-0002 Kummeli, os. Saunientie 3	38
12	Palvelurakennuksen myyminen Velkualta Y-kiinteistöstä 529-564-0004-0002 Kummeli	41
13	Särkän laiturissa olevien neljän saaristolaispaikan lakkauttaminen	43
14	Sokon alueelta asemakaavalla Ak-336 muodostettujen AO- ja AP-tonttien hinnoittelu	45
15	Aurinkotuulen alueelta tontin 529-122-0021-0006 lunastaminen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä	49
16	Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelman toimenpiteiden seurantaraportti 2025	52
17	Kaupunginvaltuuston 8.6.2026 päätösten täytäntöönpano	54
18	Valtuutettu Anita Mäkilän valtuustoaloite koskien purettavien rakennusten kierrätysmateriaaleja	55
19	Valtuutettu Ulla Sippolan ym. valtuustoaloite Karvetin kentän pukuhuonetilojen lisäämiseksi	61
20	Nuorisovaltuuston valtuustoaloite koskien läsnäolo- ja puheoikeuden myöntämistä nuorisovaltuuston edustajille	63

	teknisen lautakunnan sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksiin	
21	Valtuutettu Teija Söderholmin ym. valtuustoaloite koskien esteettömiä merituoleja rannoille	65
22	Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat	67

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	Talusojohtaja
	Ojala Reima	Tekninen johtaja
	Leppänen Laura	Esittelijä
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä

Kaupunginhallitus

15.06.2026

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 15.06.2026

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

Kaupunginhallitus

15.06.2026

2

Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 15.06.2026

Hallintosäännön 166 §: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 Leena Haanpää ja Sirpa Hagsberg.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

3

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 15.06.2026

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

4**Talouden toteuma tammikuu - huhtikuu 2026**

Kaupunginhallitus 15.06.2026
347/02.02.02/2026

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Vuosi 2026 on käynnistynyt talouden osalta pienin positiivisin pilkahduksin, mutta maailmalla käynnistyneet uudet konfliktit ja niiden vaikutus öljyn hinnan kautta moniin talouden tekijöihin uhkaa hyydyttää orastavaa kasvua.

Huhtikuun lopussa keskimääräinen toteutumaprosentti talouden luvuissa on 33,3 %.

Toimintatuotot

Toimintatuotot ovat toteutuneet huhtikuun lopussa 37,4% eli yli keskimääräisen toteutuman.

Toimintakulut

Toimintakulujen toteutuma on huhtikuun lopulla 32,7%, ja se alittaa keskimääräisen toteutuman 0,6 %-yksikköä. Palkankorotukset kuluvalle vuodelle realisoituvat pääosin 1.8.2026, joten niiden vaikutus näkyy luvuissa vasta kesän jälkeen.

Palvelujen ostoissa toteutuma on 28,1 % eli reilusti alle keskimääräisen toteutuman.

Aineiden ja tarvikkeiden ostojen toteutuma on niin ikään alle keskimääräisen toteutuman (toteutuma 32,1 %). Avustusten kehitys on alle keskimääräisen toteutuman, 28,4 %. Avustuksiin tulee vaikuttamaan nostavasti TE-palveluihin liittyvä sakkomaksu, koska työllisyystilanne ei ole parantunut. Vuokratulot ja muut kulut ovat toteutuneet etupainotteisesti ja ylittävät keskimääräisen toteutuman reilusti.

Toimintakate on huhtikuun lopussa -16,2 miljoonaa euroa, mikä on 30,7 % koko vuoden toteutumasta. Menojen toteutumaprosentti on samaa suuruusluokkaa kuin viime vuonna vastaavaan aikaan.

Verotulot ja valtionosuudet

Huhtikuun toteutumassa verotulot ja valtionosuudet ovat toteutuneet hieman alle keskimääräisen toteutuman. Verotulotilityksissä on mukana joulukuun verotilitys, joka oli suurempi kuin edellisen vuoden vastaava.

Poistojen toteutuma on hieman alle keskimääräisen toteutuman. Poistot kasvavat syyskaudella mm. Kalevanniemen suuren investoinnin valmistuttua ja suunniteltu kertapoisto toteutuu vasta loppuvuodesta.

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Investointien toteutuma on huhtikuun lopussa 6,6 miljoonaa euroa, eli 27,2 % alkuperäisen talousarvion investointimäärästä.

Huhtikuun lopun toteutumätiedoissa alkaa näkyä vuoden kehityksen suunta. Verotulokehitys on edelleen vaimeaa, mutta kustannukset näyttäisivät pysyvän talousarvion uralla suurelta osin, mikäli alkuvuoden tahti jatkuu.

Lainanotto aloitettiin heti tammikuussa, mikä näkyy rahantarpeena maksuvalmiusraportissa. Alkuvuonna laina maksettiin verotilityksillä pois, ja uusi laina otettiin seuraavan kuukauden puolella. Huhtikuun lopussa lainaa on 4,5 miljoonaa euroa, ja toukokuun lopulla lainaa otettiin 8,0 miljoonaa euroa kesän ajaksi.

Liitteenä on kuukausiraportti 04/2026, verotulotilitysraportti tammi-toukokuulta sekä maksuvalmiusraportti tammi-toukokuulta.

Liitteet 1-3, KH 15.6.2026

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Liitteet

Kuukausiraportti 04_2026
Maksuvalmiusraportti 2026_tammi_toukokuu
Verotilitykset 2026 Naantali

5 Talousarvion ohjeluvut vuodelle 2027

Kaupunginhallitus 15.06.2026
666/02.02.00/2026

Valmistelija Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Talouden tilannekuva

”Vahva alkuvuosi on ollut yllätys, mutta samalla myös loogista jatkumoa jo viime vuoden lopulla alkaneelle kehitykselle. Ensimmäisen vuosineljänneksen kasvuluvuissa erityisen ilahduttavaa oli yksityisen kulutuksen selvä piristymisen. Vaikka kuluttajien luottamus on edelleen alamaissa, tarve kerryttää ylimääräisiä säästöpuskureita on vihdoin alkanut hellittää.

Myös nettoviennin kasvu oli alkuvuonna vahvaa. Yksityisissä investoinneissa veto sen sijaan hieman hyytyi, mutta sielläkin nousujohteinen perustrendi pysyi voimassa. Jopa rakentaminen näyttäisi päässeen kasvun syrjään kiinni datakeskusten ja infrahankkeiden avittamana, vaikka asuntotuotanto edelleen supistuu.

Kasvun laaja-alaisuus valaa uskoa kestävään suhdannekäänteeseen. Geopolitiikan myllerryksen vuoksi näkymä on kuitenkin edelleen hyvin riskialtis. Hormuzinsalmen sulkeutuminen vaikeuttaa globaalia energia- ja ruokahuoltoa sekä häiritsee laajasti erilaisia arvoketjuja. Samalla energian kallistuminen kiihdyttää inflaatiota ja nostaa korko-odotuksia.

Hormuzinsalmen pattitilanteen talousvaikutukset eivät vielä toistaiseksi ole olleet kovin suuria. Onkin mahdollista, että yritysten kykyä sopeutua ulkoisen toimintaympäristön shokkeihin on jälleen aliarvioitu. Todennäköisempää kuitenkin on, että kriisistä koituvat haitat kumuloituvat epälineaaraisesti ja erilaisten viiverakenteiden ja varmuusvarastojen vuoksi pahimmat häiriöt tulevat näkyviin, jos kriisi edelleen pitkittyy.”

Näin todetaan Kuntarahoituksen tuoreessa suhdanne-ennusteessa Q2/2026.

Kuntatalous on kiristynyt viimeiset vuodet ja vuosi 2026 on jälleen entistä kireämpi. Syy tähän on verotulojen heikko kehitys, jonka taustalla on pitkään jatkunut yleinen heikko talouskehitys. Veroennusteet ovat kuluvana vuonna heikentyneet viime vuoden syksystä entisestään, mutta

Kuntien toimintaympäristöön vaikuttavat myös vähitellen etenevät muutokset, kuten väestön ikääntyminen sekä työikäisen väestön ja lasten määrän väheneminen. 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.

Vuosi 2026 on Naantalissa talouden arvioiva vuosi – miten yleinen talouskehitys jatkuu, miten organisaation kustannukset kehittyvät, mikä on sopeuttamisen tarve. Vuoden 2026 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa vuosille 2027–2029 tunnistettiin talouden tunnuslukujen heikkenevän, ja toimenpiteiden tarpeellisuus suunnitelmakaudella talouden tasapainottamiseksi. Vuoden 2027 talouden kokonaiskuva noudattelee jo viime syksynä laaditun taloussuunnitelman suuntaa. Veroennuste on kuluvana vuonna heikentynyt, ja siksi talouden sopeutuksen tarpeen arviointi on ollut haastavaa. Talouden orastava pirstyminen ja työllisyyden paraneminen voisivat kääntää tätä suuntaa.

Strategiset tavoitteet

Vuonna 2027 aletaan toteuttaa uutta kaupunkistrategiaa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 8.12.2025. Samalla strategisten tavoitteiden rakenne muuttuu: koko kaupungin tason tavoitteiksi tulevat asiat, joita useampi toimiala tekee jonkin strategisen tavoitteen eteen. Uutena asiana ovat lautakuntatason tavoitteet, johon nostetaan kunkin lautakunnan alaisen toiminnan keskeisiä tavoitteita. Hallinnon kolme pientä toimialaa valmistelee omat tavoitteensa. Tulosalueiden yksityiskohtaiset tavoitteet siirtyvät lautakuntien hyväksyttäväksi käyttösuunnitelmaan.

Ohjelukujen perusteet

Kaupunginjohtajan johdolla on valmisteltu vuoden 2027 talousarvion toimialoille annettavia käyttötalouden ohjeellisia toimintakatelukuja.

Naantalin haaste on ollut se, että tilinpäätökset ovat olleet parempia kuin talousarviot useana vuonna peräkkäin. Osan tästä selittää yllättävät kertaluonteiset erät, mutta vuosina 2024 ja 2025 parempi tulos on johtunut käyttämättä jääneistä määrärahoista menopuolella. Vuoden 2027 raamituksen valmistelun yksi lähtökohta on ollut saada talousarvio realistiselle tasolle. Tämä vaikuttaa myös sopeutustarpeen arviointiin – mitä realistisempi on talousarvion pohja, sitä paremmin myös sopeutustoimien suuruusluokka osuu kohdalleen. Emme siten ylimaita tai alimita tarvittavia toimia.

Naantalin lähtötilanne tiukempiin aikoihin on edelleen hyvä. Vuosi 2026 on mahdollista tehdä hallitusti miinusmerkkinen tulos, mutta suunnitelmakaudella talous tulee saada takaisin tasapainoon. Vuosi 2027 saadaan lähemmäs tasapainoa kuin kuluva vuosi.

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.

Rakenteelliset muutokset

Vuonna 2027 ei ole tiedossa merkittäviä valtakunnallisia uudistuksia.

Yhteisöverokanta putoaa 2 %-yksiköllä vuoden 2027 alusta. Kuntien ei pitäisi tästä kärsiä, sillä valtio on luvannut kompensoida muutoksen täysimääräisesti. Käytännössä kuntien osuutta yhteisöverosta nostetaan siten, että kuntien tulotaso pysyy ennallaan, ja valtion saamat tulot laskevat vastaavasti.

Sote-kiinteistöt ovat talousarvion ohjeluvuissa mukana kuten aikaisemminkin. Vielä ei ole näkyvissä edellytyksiä, joilla jotkin kiinteistöt voitaisiin siirtää Naantalin Kuntakiinteistöt Oy:hyn. Siirto yhtiöön tapahtuu käyvillä arvoilla, joten kaupunki saa tästä tuloa sinä vuonna, kun yhtiöittäminen tapahtuu. Lisäksi kaupungin talousarviosta poistuu yhtiöön siirrettyjen kiinteistöjen menot sekä tulot.

Muutamia tulosalueita koskevia muutoksia tehdään kehittämisspalveluissa sekä konsernipalveluissa käytännön syistä.

Toimialakohtaiset ohjeluvut

Toimialojen ohjeluvut on rakennettu vuoden 2025 tilinpäätöksen lukujen pohjalta. Tämä siksi, että aiempina vuosina käyttämättä jääneet määrärahat saadaan siivottua pohjasta pois, ja talousarvio realistiseksi. Toimialojen kanssa on käyty ennakkokeskustelut tuttuun tapaan.

Jokainen toimiala on tässä vaiheessa hyödyntänyt talouspäälliköiden tarkastelua eri vuosina käyttämättä jääneistä määrärahoista, ja karsinut nämä omasta esityksestään.

Palkankorotusvara vuonna 2027 on suuri, 3,87 %, ja sen kustannusvaikutus on 1,66 miljoonaa euroa. Palkankorotusvara on laskettu kaikkien toimialojen ohjelukuihin mukaan.

Hallinto- ja päätöksentekopalveluiden kustannuksiin vaikuttaa järjestelmäkulut sekä uusiin lakisääteisiin vaatimuksiin vastaaminen. Vuosi 2027 on jälleen vaalivuosi, vuonna 2026 vaaleja ei ole.

Konsernipalveluissa pienennetään konsernipalvelujen yhteisten erien varauksia ja pyritään hillitsemään työterveyshuollon kustannuksia. Suurin investointihanke on henkilöstö- ja palkkajärjestelmän uudistaminen.

Kehittämisspalveluiden toimialalla TE-palvelujen kustannuskehityksen arviointi on haasteellista, ja matkailun tulot sekä menot vakiintuvat.

Sivistyspalvelujen toimintakatteeseen suurimmat vaikuttavat tekijät ovat palkankorotukset, lisäpanostus pienten lasten ryhmiiin varhaiskasvatuksessa sekä Luonnonmaan koulun opetusyksikön perustaminen. Opetusyksikön perustamisesta aiheutuu kustannuksia, mutta vastaavat tulot saadaan kotikuntakorvauksina. Hankkeen nettovaikutus sivistyspalvelujen talousarvioon on kustannusneutraali.

Teknisissä palveluissa palkankorotusten lisäksi suurimmat muutokset liittyvät tiloihin; uutta tilaa rakennetaan ja sieltä tulee lisää katettavia käyttökustannuksia. Vastaavasti tulopuolta auttaa kasvavat

maanvuokratulot. Ehdotus ei sisällä saaristomerirahaa ja toimialan priorisoitavaksi jää 200 000 euron kustannusten hillintä sekä tulojen lisäys. Kertaluonteisia, merkittäviä maankäyttömaksuja ei vuonna 2027 ole tiedossa.

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

Talousarvion 2027 sitovuusmääräykset

Sitovuuden osalta esitetään noudatettavaksi aikaisempien vuosien sitovuussääntöä, eli toimielimen toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Kaupunginhallituksen alaisten toimialojen osalta ehdotetaan jatkettavan käytäntöä, jossa toimintakate on sitova ”kaupunginhallitus yhteensä” -tasolla.

Talousarvio laaditaan siten, että sitovuustasoa eli lautakuntatasoa korostetaan. Tulosalueiden painoarvo pienenee. Tavoitteena on keskittyä olennaiseen ja samalla tiivistää talousarvio -asiakirjaa.

Investointien sitovuustaso säilyy ennallaan eli investointimäärärahat ovat sitovia hankkeittain.

Riskit:

Ohjelukujen toteutumiseen liittyy riskejä. Talousarvion pohjatiedot tarkentuvat syksyllä ennen lopullisen talousarvion laadintaa. Satojen tuhansien eurojen heilahtelut voivat vaikuttaa suuntaan tai toiseen.

TE-palveluihin liittyvien kustannusten kehitykseen sisältyy riskiä. Vaikka työttömyys lähtisi laskuun, pitkäaikaistyöttömien määrä on noussut huomattavasti, ja näistä kustannuksista kunnat maksavat ns. sakkomaksua eniten.

Ohjeluvut, käyttötalous:

Tuotot:

Toimintatuottoja ennakoidaan saatavan 23,7 miljoonaa euroa. Tämä on 7,1 % enemmän kuin vuoden 2026 talousarviossa ja 3,8 % vähemmän kuin tilinpäätöksessä 2025.

Käyttöomaisuuden myyntituotot on arvioitu positiivisesti 1,1 miljoonan euroon. Aiemmin rakennettuja vuokratontteja lunastetaan nyt omaksi.

Kulut:

Toimintakuluja ennakoidaan tässä vaiheessa syntyvän 77,4 miljoonaa euroa. Tämä on 0,6 % enemmän kuin vuoden 2026 talousarviossa ja 6,9 % enemmän kuin tilinpäätöksessä 2025.

Suurin kasvu tulee palkkojen korotuksista, joihin varataan 3,87 %:n varaus. Tämä tarkoittaa euroissa 1,65 miljoonan euron kustannusta. Henkilöstökustannusten nousu on kokonaisuudessaan laskettu tällä prosentilla, mutta sivukulujen tarkat prosentit palkkasummasta tarkentuvat vasta loppuvuoden aikana.

Palvelujen ostoon ei anneta yleistä kasvuprosenttia, mutta tiedossa olevat toimialoilta tulevat kasvut on otettu huomioon. Vuoden 2026 osalta palvelujen oston määrärahat näyttävät tällä hetkellä riittävän hyvin toimintaan, ja palvelujen ostoissa käyttämättä jääneet määrärahat on pyritty esityksestä karsimaan.

Aineissa ja tarvikkeissa ei myöskään anneta yleistä korotusprosenttia, ja myös näistä on karsittu aikaisempina vuosina käyttämättä jääneitä määrärahoja.

TE-palvelujen sakkomaksujen tilanne elää työttömyyden kehityksen mukaisesti, ja sen arviointi on haastavaa.

Toimintakate on yllä mainituilla luvuilla -53,2 miljoonaa euroa. Vähennystä tässä on vuoden 2026 talousarvioon verrattuna 2,1 % ja kasvua vuoden 2025 tilinpäätökseen verrattuna 13,2 %.

Verotulot ja valtionosuudet:

Vuoden 2027 suunnitteluluvut eivät sisällä veronkorotuksia.

Laskelmien verotulot perustuvat toukokuussa saatuun verotuloennusteeseen. Ennusteen mukaan verotulot kokonaisuutena kasvavat 2,0 % vuoden 2026 talousarvioon verrattuna. Euroissa tämä tarkoittaa 1,0 miljoonaa euroa. Kunnallisveroa laskelma sisältää vuodelle 2027 38,3 miljoonaa euroa, yhteisöveroa 4,9 miljoonaa euroa ja kiinteistöveroa 8,4 miljoonaa euroa. Yhteensä verotuloja saataisiin 51,6 miljoonaa euroa. Kokonaisuutena verotuloennuste on heikompi koko suunnitelmakaudella kuin vuoden 2026 talousarviota laadittaessa. Tässä näkyy pitkään jatkunut mollivoittoinen talouskehitys, ja se, että yhteisöveron toipuminen kestää pari vuotta pohjatasosta. Myös kiinteistöveron tasoa on tarkastettu aiemmista ennusteista alaspäin, koska rakentaminen on edelleen jäissä.

Tiedot tarkentuvat seuraavan kerran syyskuussa 2026 eli ennen lopullisen talousarvioehdotuksen valmistumista. Verotulojen ennustamiseen sisältyy aina riskiä, vaikka suuria verotulopohjaan vaikuttavia muutoksia ei ole näkyvissä. Jos työllisyyskehitys kääntyy paremmaksi, on sillä lähes välitön positiivinen vaikutus verotuloihin.

Valtionosuuksien määrä pysyy kevään ennakkotietojen perusteella kuluvan vuoden tasolla. Tiedot perustuvat valtiovainministeriön kuntatalousohjelmaan ja sen laskelmiin valtionosuuksien kehityksestä. Kevään kehysriihessä päätettiin 20 miljoonan euron valtionosuusleikkauksesta ja edellisen vuoden 75 miljoonan euron leikkaus jäi pysyväksi.

Rahoituserät:

Rahoituserät ovat plusmerkkiset vuonna 2027. Korkotuotot on arvioitu aiempien vuosien toteutuman tasolle. Muut rahoitustuotot on arvioitu realistiseen tasoon.

Korkokuluissa varaudutaan lainanoton seurauksiin eli korkokulujen nousuun. Korkotaso pysyy 10 miljoonan euron osalta 1,27 %:ssa koronvaihtosopimuksen ansiosta, mutta sen ylittävältä osalta maksetaan markkinakorkoa. Lopullinen lainamääräarvio vaikuttaa korkokulujen tasoon.

Vuosikate:

Vuosikate asettuu näillä luvuilla 10,2 miljoonaan euroon. Sillä ei kateta poistoja, ja tällä mittarilla talous painuu epätasapainoon.

Poistot:

Poistot tulevat kasvamaan johtuen mittavasta investointiohjelmasta. Kesällä 2026 valmistuvat Kalevanniemen kampuksen suurimmat rakennukset, ja ne kasvattavat poistoja 770 000 euroa vuodessa. Poistolaskenta tarkentuu vielä hankekohtaisessa tarkastelussa vuodelle 2027, ja tässä vaiheessa niiden taso on 11,5 miljoonaa euroa. Suunnitelmavuosien poistojen kehitys riippuu investointiohjelman suuruudesta.

Tilikauden tulos:

Tilikauden tulos on näillä luvuilla -1,3 miljoonaa euroa, ja tilikauden alijäämä -0,8 miljoonaa euroa.

Investointien suunnittelu

Olemassa olevaa investointisuunnitelmaa on käyty läpi toimialojen kanssa kaupunginjohtajan johdolla. Investointipaineet helpottavat hieman teknisten palvelujen suurissa investoinneissa suunnitelmakaudella verrattuna aiempiin vuosiin. Yhdyskuntatekniikan investoinneissa on suunnitelmakauden lopulla varauksia, joiden toteutuminen riippuu muiden tahojen päätöksistä. Palveluverkkosuunnitelman toteutusta jatketaan.

Kolmen hyvin vilkkaan investointikauden (2024–2026) jälkeen tahti hieman rauhoittuu vuonna 2027 ja investointien kokonaismäärä jää alle 20 miljoonan euron vuosittain koko suunnitelmakauden. Tämän hetken investointisuunnitelmassa investointeja suunnittelukaudelle 2027–2030 on yhteensä 69,0 miljoonaa euroa, joista teknisen investointeja on 62,9 miljoonaa euroa.

Tämän hetken valmistelussa vuoden 2027 osuus investointitasosta on 17,4 miljoonaa euroa, kun voimassa olevassa taloussuunnitelmassa vuoden 2027 investoinnit ovat 16,9 miljoonaa euroa.

Vuosikate tulee olemaan 10,2 miljoonaa euroa vuonna 2027, ja kun investointiohjelma on tätä suurempi, tarkoittaa se lisälainan ottoa

investointien rahoitukseen. Liitteenä olevassa rahoituslaskelman mukaan lisälainaa vuonna 2027 otettaisiin noin 6,5 miljoonaa euroa.

Strateginen tavoite kattaa investoinnit 60%:sti tulorahoituksella 3 vuoden laskentakaudella ei kaudella 2025–2027 toteudu, ja kolmen vuoden syklillä, jossa vuosi 2026 on mukana, tavoitteen saavuttaminen tulee olemaan haastavaa. Jotta tavoitteeseen päästäisiin, tulisi suunnitelmakauden vuosien tulorahoituksen ja investointitason suhde olla huomattavasti parempi.

Merkittäviä investointihankkeita riittää myös suunnitelmakauden ulkopuolella, eli reipas investointitahti jatkuu kohti 2030-lukua. Investointiohjelman suuruudesta johtuen myös lainamäärä tulee kasvamaan suunnitelmakauden aikana, mutta hitaammin kuin huippuvuonna 2026.

Taloussuunnitelmavuodet 2027–2029

Ohjelukujen käsittelyssä on pääpaino vuodessa 2027, ja tulevien suunnitelmavuosien arvioiminen on haastavaa.

Syksyllä jatkamme arvioivaa vuotta, eli katsomme eteenpäin ja arvioimme, mikä on Naantalin sopeutustarve tuleville vuosille talouden tasapainon saavuttamiseksi. Talouden positiivinen käänne voi siinä auttaa, mutta tunnistamme kuntakentän tulevaisuuden rakenteelliset haasteet, joihin on syytä varautua. Vuoden 2027 talousarvioon saadaan toteutettua ns. helppoja sopeutustoimia, joilla ei ole suurta vaikutusta kaupungin toimintaan. Syksyllä 2026 laadimme suunnitelman tarvittavista rakenteellisista muutoksista. Rakenteelliset asiat tulee selvittää huolellisesti ja selvitysten johtopäätösten perusteella tehdä päätökset tarvittavista toimenpiteistä ja niiden toteutusaikataulusta alkuvuodesta 2027.

Naantalin talouden lähtötilanne haastaviin aikoihin on hyvä, mutta tulevina vuosina vaaditaan toimenpiteitä, jotta talous saadaan pitkällä tähtäimellä pidettyä tasapainossa. Toimenpiteiden tulee vaikuttaa käyttötalouden menokehitykseen ja hillitä investointitasoa.

Toiminta- ja taloussuunnitelman laadinnan aikataulu

Toiminta- ja taloussuunnitelman 2027–2030 laadintaprosessin aikataulu on laadittu niin, että talousarvio- sekä suunnitelma käsitellään valtuustossa 16.11.2026. Samaan aikaan päätetään myös veroprosenteista. Nykyinen veroprosentti on 6,40. Esitys lähtee siitä, että kunnallisveroprosentin tasoa ei vuodelle muuteta ja myös kiinteistöveroprosentit säilyvät vuoden 2026 tasolla.

Talousarvion käsittelyaikataulu sisältää varauksen kaupunginhallituksen kahteen käsittelyyn kahden viikon välein.

Toiminta- ja taloussuunnitelman ehdotetut vaiheet ja käsittelypäivät ovat seuraavat:

Kaupunginhallitus

15.06.2026

- toimialojen talousarvioehdotukset ja henkilöstösuunnitelma valmiit 30.9. mennessä
- kaupunginjohtajan ehdotus valmistuu ja julkaistaan kaupunginhallituksen esityslistan mukana to 22.10.
- kaupunginhallituksen 1. käsittely 26.10.
- yhteistyötoimikunta 29.10.
- kaupunginhallituksen 2. käsittely 9.11.
- kaupunginvaltuuston talousarviokokous 16.11.

Taseyksikön talousohjaus

Vesihuolto tulee lain mukaan erottaa omaksi kirjanpitoyksikökseen, ja kaupungin sisällä toimiva taseyksikkö on tähän kevyin malli. Vesihuollon taseyksikön tulee lainsäädännön mukaisesti kattaa omat kulunsa taksoilla ja maksuilla. Vesihuollon taksa säilyy vuoden 2026 tasolla.

Talousarvion laadinnan ohjeluvut ovat liitteenä.

Liite 1, KH 15.6.2026

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Ratkaisuvalta

Kuntalaki §39

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaiset talousarvion laadinnan ohjeluvut eli toimialoittaiset toimintakatteet vuodelle 2027: Hallinto- ja päätöksentekopalvelut -2 212 900 euroa, Konsernipalvelut -1 258 440 euroa, Kehittämispalvelut -4 915 920 euroa, Sivistyspalvelut -32 846 150 euroa ja Tekniset palvelut -11 964 930 euroa.

Päätös

Liitteet

Talousarvion ohjeluvut_ KH liite 15.6.2026

6 Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 15.06.2026

Pöytäkirjat

1	Kasvatus- ja opetuslautakunta 26.5.2026
§ 41	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 42	Kasvatus- ja opetuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 43	Sivistysjohtajan ajankohtaiset asiat
§ 44	Perusopetuksen opetussuunnitelman muutos: liikunnallinen elämäntapa
§ 45	Sivistyspalvelujen osavuosisraportti ajalta 1.1.-31.3.2026
§ 46	Kasvatus- ja opetuslautakunnan kokousten aika ja paikka
§ 47	Koulukuljetusten periaatteet
§ 48	Ohjaaja- ja tulkkauspalveluiden hankinta ajalle 1.8.2026–31.7.2027
§ 49	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
§ 50	Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat
2	Tekninen lautakunta 26.5.2026
§ 55	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 56	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 57	Teknisen lautakunnan kokoukset syksyllä 2026
§ 58	Tuulensuunkadun välillä Torikatu-Käsityöläiskatu, Tullikadun välillä Tuulensuunkatu- Aurinkotie ja Ratakadun katusuunnitelmaehdotuksien hyväksyminen
§ 59	Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelman toimenpiteiden seurantaraportti 2025
§ 60	Korvausvaatimus Luolalanjärven väliaikaisella pysäköintialueella sattuneesta ajoneuvovahingosta
§ 61	Liikenneturvallisuustyön seurantaraportti 2025
§ 62	Lausunto Fölin alennusperusteiden kehittämiseen ja tuotevalikoiman kehittämiseen
§ 63	Valtuutettu Anita Mäkilän valtuustoaloite koskien purettavien rakennusten kierrätysmateriaaleja
§ 64	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
3	Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 1.6.2026
§ 21	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 22	Elinvoimajaoston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 23	Työllisyyden ja työllisyyspalveluiden tilannekatsaus
§ 24	Yritystonttien tilannekatsaus
§ 25	MAL-asioiden ja kaupunkiseutusuunnitelman laadinnan tilannekatsaus
§ 26	Maankäyttösopimusperiaatteiden päivitys
§ 27	Sokon alueelta asemakaavalla Ak-336 muodostettujen AO- ja AP-tonttien hinnoittelu
§ 28	Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-0002-0039

Kaupunginhallitus

15.06.2026

§ 29	Elinvoimajaoston kokoontumisaika ja -paikka syyskaudella 2026
------	---

Viranhaltijapäätökset

1	Hallintojohtaja Riitta Luotio
7/2026	Hallinto- ja päätöksentekopalveluiden sijaisen määrääminen
2	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
23/2026	Virkamatka Ruotsin Vadstenaan 14.-18.6.2026
24/2026	Tapahtumatuen myöntäminen - hakukierros 11.-25.5.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

7

Kaupunginhallituksen avustukset yhdistyksille ja yhteisöille 2026

Kaupunginhallitus 15.06.2026

1/02.05.01.02/2026

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Kaupunginhallituksen talousarvioon vuodelle 2026 on varattu 8 000 euroa jaettavaksi yhdistysten perusavustuksiin. Avustukset ovat olleet haettavana 31.3.2026 klo 15.00 mennessä.

Talousarvion avustusliitteeseen merkityt yhteisömäärärahat ovat enimmäismäärärahoina toimielimiä sitovia. Talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaan: *"Mikäli toimielin ei käyttösuunnitelmassa varaa yhteisöavustuksiin liitteeseen merkittyä enimmäismäärärahaa, 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)

Kaupunginhallitus

15.06.2026

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 15.4.2026, jossa siirrettiin hakemuksia tarvittaessa sellaisille toimielimelle, joille päätöksenteko kunkin avustushakijan hakemuksen sisällön ja toiminnan perusteella kuuluu.

Kaupunginhallitukselle saapui määräaikaan mennessä yhteensä 6 avustushakemusta.

Listan liitteenä on yhteenveto kaupunginhallituksen myöntämistä toiminta-avustuksista vuosilta 2024 – 2025 sekä esitys vuodelle 2026.

Liite 1, KH 15.6.2026

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

Anotut perusavustukset 2026 ja esitys myönnettävistä perusavustuksista:

Yhdistyksen nimi	Anomus €	Ehdotus €
Naantalin Maanpuolustusnaiset ry	500	500
Vallis Gratiae –yhdistys ry	2 000	2 000
Naantalin VPK:n naisjaosto	500	500
Naantalin Oppaat ry	3 500	3 500
Naantalin Karjalaiset ry	600	600
Naantalin Martat ry	700	700
Yhteensä	7 800	7 800

Oheismateriaalit:

- Yhteenveto kaupunginhallitukselle osoitetuista avustushakemuksista 2026
- Naantalin kaupungin avustusten käsittelyn menettelytapaohje (KH 1.4.2019 § 112)
- Kaupunginhallituksen avustusperiaatteet (KH 1.4.2019 § 112)
- Kooste muiden toimielinten avustuspäätöksistä vuodelta 2026

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää avustukset ehdotuksen mukaisesti. Avustus maksetaan, kun kaikki hakemuksen liitteet on toimitettu ja päätös on lainvoimainen. Mikäli avustuksen käyttötarkoitus muuttuu, on siitä viipymättä ilmoitettava avustuksen myöntäneelle kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Liitteet

Avustukset yhteenveto 2024-2026

Oheismateriaali

Kaupunginhallituksen avustusperiaatteet 1.5.2019 alkaen
Avustusten käsittelyn menettelytapaohje 1.5.2019 alkaen (3)
Kooste avustushakemuksista
Kooste muiden toimielinten avustuspäätöksistä 2026

Kaupunginhallitus

15.06.2026

8**Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025**

Kaupunginhallitus 15.06.2026
857/00.03.01/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Tarkastuslautakunta on arviointikertomuksessaan vuodelta 2025 nostanut esille kaupungin eri toimintoja koskevia huomioita ja suosituksia.

Tarkastuslautakunta on esittänyt, että valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä suosituksista vastaukset kaupunginhallitukselta 31.10.2026 mennessä.

Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen vastaukset tulee toimittaa tiedoksi kaupunginvaltuustolle ja tarkastuslautakunnalle. Kaupunginhallitus on perinteisesti antanut lisäksi kannanoton koko arviointikertomuksen sisällöstä.

Oheismateriaali:

- Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2025

Kaupunginjohtajan johtoryhmä on käsitellyt vuoden 2025 arviointikertomusta koskevia huomioita ja suosituksia kokouksessaan 26.5.2026. Samassa yhteydessä on sovittu henkilöistä, jotka valmistelevat selitykset tehtyihin huomioihin ja suosituksiin 28.8.2026 mennessä.

Kaupunginvaltuusto on käsitellyt arviointikertomuksen 8.6.2026.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee arviointikertomuksen vuodelta 2025 tiedoksi ja antaa kaupunginjohtajan johtoryhmälle tehtäväksi valmistella selitykset arviointikertomuksessa esitettyihin huomioihin 31.10.2026 mennessä. Kaupunginhallituksen kannanotto arviointikertomukseen laaditaan lokakuussa 2026.

Päätös

Oheismateriaali

Arviointikertomus vuosi 2025

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

9

Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379)

Tekninen lautakunta 27.11.2024 § 153

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 12.11.2024

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Aloite kaavan laatimiseksi on tullut yksityiseltä toimijalta.

Aholankadun asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 27.11.2024

Suunnittelualue ja tavoite

Noin 7 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee runsaan kahden kilometrin päässä Naantalin keskustasta Turun suuntaan, Luolalan kaupunginosassa (8).

Asemakaavoitettavalle alueelle 8. kaupunginosan kortteliin 10 on osoitettu *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta* (T-2), *tavara liikenneterminaalin korttelialuetta* (LTA) ja *huoltoaseman korttelialuetta* (LH). Korttelialueen itäpuolella oleva *katualue* (Aholankatu) sisältyy kaava-muutosalueeseen LTA-alueeseen rajautuvalta osuudeltaan.

Huoltoasematoiminta korttelialueella on lakannut. Suunnittelualueella toimii logistiikka-alan yritys, jolla on toimintaa Aholankadun molemmin puolin (mm. raskaan liikenteen sähkölatauspiste), mikä aiheuttaa paljon kadun yli tapahtuvaa liikennöintiä. Aholankatu on ollut suljettuna läpiajoliikenteeltä vuoden 2024 ajan ja sulku jatkuu tehdyn viranhaltijapäätöksen Nro 99/2024 mukaisesti myös vuoden 2025 ajan.

Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa huoltoaseman korttelialueeksi osoitettu alue sekä LTA-alueeseen rajoittuva osa Aholankatua tavara liikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA). Asemakaavamuutos parantaa alueella toimivan logistiikkayrityksen edellytyksiä toiminnan kehittämiseen sekä liikenneturvallisuutta. Kaavamuutoksella varaudutaan tuleviin julkisia sähkölatauspisteitä koskeviin vaatimuksiin TEN-T-ydinverkon varrella.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Osayleiskaava

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

Kaavamuutosalueella on voimassa Manner-Naantalin osayleiskaava (2017). Siinä suunnittelualue on osoitettu Teollisuus- ja varastoalueeksi (T), lisäksi alue kuuluu asetuksen 685/2015 mukaiselle konsultointivyöhykkeelle. Korttelialueen kaakkoisnurkassa ja itäpuolella on voimajohto ja rakennusrajoitusalue (50 m). Eteläpuoleltaan korttelialue rajautuu kokoojakatuun (Prosessikatu).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 4.6.2007 hyväksymä ja 13.7.2007 voimaan tullut asemakaava Ak-291. Siinä kaavamuutosalueeseen kuuluvat osat on osoitettu tavaraliikenneterminaalialueeksi (LTA), huoltoaseman korttelialueeksi (LH) sekä katualueeksi. Korttelialueiden tonttitehokkuudeksi on merkitty $e=0,40$ ja kerrosluvuksi III. Suunnittelualueen läpi on osoitettu varaus maanalaisille johdoille.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja katualuetta lukuun ottamatta vuokrattuna yksityiselle toimijalle.

Naantalin kaupungin ja kiinteistönomistajien välillä laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: syksy 2024
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: kevät 2025
- Ehdotusvaihe: syksy 2025
- Hyväksymisvaihe: syksy 2024

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 23.10.2023 päivätyn Aholankadun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Päätös	Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 05.06.2025 § 51

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Aholankadun asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu. Alueelle on laadittu 5.5.2025 päivätty asemakaavaluonnos, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

Liitteet 1 - 2, tekninen lautakunta 5.6.2025

Kaavaluonnos ehdotetaan nyt laitettavaksi osallisten arvioitavaksi.

Asemakaavamuutosalue

Kaavoitettava alue sijaitsee Luolalan teollisuusalueella, noin kaksi kilometriä Naantalin keskustasta Turun suuntaan. Suunnittelualue käsittää 8. kaupunginosan korttelin 10 eteläosan, sekä siihen rajautuvan alueen Aholankadusta.

Kaavamuutosalue rajautuu etelän suunnassa Prosessikatuun ja länsipuolella Lisenssikatuun. Suunnittelualueen pohjoispuolella on jo rakentunutta korttelin 10 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2). Itäpuolella on suojaviheraluetta (EV), jonka läpi kulkee voimalinjoja.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Huoltoasematoiminta korttelissa 10 on lakannut ja sen tilalle on rakennettu vuonna 2024 valmistunut julkinen latausasema. Huoltoaseman kanssa samassa korttelissa toimii logistiikka-alan yritys. Sillä on toimintaa Aholankadun molemmin puolin, mikä aiheuttaa paljon Aholankadun yli tapahtuvaa liikennöintiä. Kyseinen katu on ollut suljettuna läpiajoliikenteeltä vuoden 2024 ja sulku jatkuu myös vuoden 2025 ajan.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa sähkönsiirto latausasemalle Energiaviraston määräysten mukaisesti, parantaa alueella toimivan logistiikkayrityksen edellytyksiä toiminnan kehittämiseen sekä lisätä liikenneturvallisuutta. Lisäksi kaavamuutoksella edistetään julkisia sähkölatauspisteitä koskevien vaatimusten toteuttamista TEN-T-ydinverkon varrella.

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisu

Aholankadun kaavamuutosalueelle on laadittu 5.5.2025 päivätty asemakaavaluonnos.

Laaditussa asemakaavamuutosluonnoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaiset huoltoaseman korttelialue sekä osa Aholankatua muutetaan tavaraliikenneterminaalien korttelialueeksi (LTA) ja liitetään osaksi jo olemassa olevaa LTA-korttelialuetta. Tonttijaon muutos hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Kaavamuutosalue on Naantalin kaupungin omistuksessa ja Aholankadun osuutta lukuun ottamatta vuokrattuna yksityiselle toimijalle. Kiinteistönomistajien ja toimijoiden toiveet ja kehittämistarpeet on pyritty

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

huomioimaan asemakaavaluonnoksessa, muita osallisia kuullaan asemakaavamuutoksen nähtävilläolojen yhteydessä.

Viranomaisille tiedotetaan nähtävilläoloista, joiden yhteydessä on mahdollista jättää mielipiteensä / kommentoida / lausua kaavasta.

Laaditut selvitykset

Aluetta koskevana taustaselvityksinä on käytetty Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkisia aineistoja, Manner-Naantalin yleiskaavan aineistoja sekä Viestitien toimivuustarkastelua (Ramboll 2025). Muut tarvittavat selvitykset tehdään kaavatyön edetessä.

Nimistö

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen nimistöön.

Kaavan sallima rakentaminen

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 7,2 ha. Kaavamuutosalueen rakennusoikeus kasvaa 2270 k-m², jonka jälkeen kokonaisrakennusoikeus on 28 962 k-m². Rakennusoikeus sijaitsee kokonaisuudessaan tavaraliikenneterminaalin korttelialueella (LTA).

Vaikutusten arviointi

Alueen käyttö nykytilanteeseen verrattuna ei merkittävästi muutu. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä arvioitavia vaikutuksia elinkeinoelämään ja talouteen, luonnonympäristöön / virkistysalueisiin tai rakennettuun ympäristöön.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella on välillisiä ilmastovaikutuksia: fossiilisten polttoaineiden tankkauspiste korvataan yleisesti saatavilla olevalla raskaan liikenteen käyttöön tarkoitetulla sähkölatauspisteellä. Muutos edistää osaltaan siirtymää fossiilisista polttoaineista hiilineutraaleihin vaihtoehtoihin ja vähentää siten liikenteestä syntyviä päästöjä.

Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Asemakaavamuutoksen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen. Aholankadun eteläosan liittäminen LST-korttelialueeseen muodostaa nykyisestä läpi ajettavasta kadusta umpikadun. Muun muassa kadun osittaisen sulkemisen aiheuttamien vaikutuksien selvittämiseksi Aholankadun eteläpää on ollut suljettuna läpiajoliikenteeltä vuoden 2024 jatkuen myös vuoden 2025 ajan. Saadun palautteen perusteella kadun katkaisemisen vaikutukset ovat olleet positiivisia: mopojen yms. ”kiihdyttelyratana” aiemmin käytetty Aholankatu on rauhoittunut, samalla aluetta vaivannut ilkivalta on

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

vähentynyt. Myös liikenneturvallisuuden koetaan parantuneen risteämiskäytävien poistumisen ja em. yleisen rauhoittumisen myötä. Raskaan liikenteen sujuvuuteen kadun sulkemisella ei ole ollut merkittävää vaikutusta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Muutos edistää osaltaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2023/1804 (jakeluinfra-asetus) ja sen kansallista soveltamista koskevan lain (475/2024) toteutumista. Edellä mainituilla säädöksillä määritellään julkisia sähkölatauspisteitä koskevat vaatimukset TEN-T-ydinverkon varrella.

Ratkaisuvalta Hallintosääntö § 26

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että 5.5.2025 päiväystä Aholankadun asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Naantalin Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Suomen Erillisverkot Oy, Naantalin satama, DNA Oyj, DNA Tower, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 25.02.2026 § 16

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Aholankadun asemakaavamuutoksen asemakaavatyötä on jatkettu. Alueelle on laadittu 26.1.2026 päivätty asemakaavaehdotus, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Luolalan alueella sijaitsevan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää voimassa olevaan asemakaavaan merkityt tavaraliikenneterminaalien korttelialue (LTA), huoltoaseman korttelialue (LH)

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

sekä osa Aholankadun katualueesta, ja muodostaa niistä tavaraliikenteen terminaalialuetta (LTA-1).

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään syksyllä 2026.

Nähtävilläolo, valmisteluvaihe

Aholankadun asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä ja osallisten arvioitavana 13.6. - 27.6.2025. Luonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa ja 1 mielipide. Lisäksi 5 muuta lausuntopyyynnön vastaanottaneista ilmoitti, ettei lausu asiasta.

Annetut palautteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 5a.

Oheismateriaalit: Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Asemakaavaehdotus

Asemakaavatyötä on jatkettu luonnosvaiheessa saadun palautteen sekä muun tarkastelun pohjalta. Kaavan perusrakenne on säilynyt ennallaan. Alla on lueteltu keskeisimmät kaavaan luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset:

LTA-1 kaavamerkintä

- kaavamääräyksen otsikko "Tavaraliikenneterminaalien korttelialue" on muutettu uuden, nk. Katja-asetuksen (393/2025) mukaiseen muotoon *Tavaraliikenteen terminaalialue*.
- kaavamääräyksen sisältöä on muutettu siten, että luonnosvaiheessa asunnon alueelle sijoittamisen mahdollistava merkintä on muutettu merkinnäksi, joka mahdollistaa korttelialueelle sijoitettavaksi *enintään 100 k-m² korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä majoitus-/lepotiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa vakituista asumista.*
- majoitus- ja lepotiloja koskeva melumääräys on muutettu muotoon: *Majoitus-/lepotilat on toteutettava siten, ettei ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva sisämelutaso ylitä valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 asetettuja ohjearvoja.*

Yleismääräyksiä on tarkennettu mainostornin sijoittelun osalta ja lisätty energiatehokkuuteen ja hiilineutraaliuuteen ohjaavia määräyksiä:

- Korttelialueen kullekin tontille saa sijoittaa yhden mainospylonin, jonka korkeus saa olla enintään 16 metriä pihan korkeusasemasta ja etäisyys korttelialueen rajasta ja tonttiliittymästä enintään 30 m.

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

- Rakentamisen aiheuttamien päästöjen vähentämiseksi ja rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen pienentämiseksi: *Rakennuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää vähähiilisiä ja kierrätettäviä materiaaleja.*
- Lämmityksen hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi ja uusiutuvan energian hyödyntämiseksi: *Rakennuksien päälämmönlähteinä tulee suosia ratkaisuja, jotka ovat fossiilittomia ja/tai perustuvat uusiutuvaan energiaan (kaukolämpö, maalämpö, aurinkoenergia tms.). Rakennukset on sijoitettava siten, että kattopinnat mahdollistavat aurinkoenergian tehokkaan hyödyntämisen.*

Asemakaavaehdotuksen sisältöä on kuvailtu kaavaselostuksen kohdassa 5.

Liitteet 1 – 3, tekninen lautakunta 25.2.2026

Maanomistus

Kaavamuutosalue on Naantalin kaupungin omistuksessa ja Aholankadun osuutta lukuun ottamatta vuokrattuna yksityiselle toimijalle.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen koko on noin 7,2 hehtaaria. Muodostuvan LTA-1 korttelialueen tonttitehokkuus on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa (e=0,40). Rakennusoikeudesta enintään 100 k-m² voidaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviin majoitus-/lepotiloihin. Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (asemakaavaselostuksen liite 1).

Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia ilmastoon, liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen sekä yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.

Tonttijako

Tonttijaonmuutos hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 26.1.2026 päivätty Aholankadun asemakaavamuutosehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 09.03.2026 § 82

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 3, KH 9.3.2026

Oheismateriaali:

- Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää asettaa 26.1.2026 päivätyn Aholankadun asemakaavamuutosehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Kokouskäsitteleminen Kaupunginjohtaja täydensi pohjaesitystä seuraavasti: Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 15.06.2026
109/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Aholankadun asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu ja kaava on nyt hyväksymisvaiheessa.

Noin 7 ha:n suuruinen kaavamuutosalue sijaitsee Luolalan teollisuusalueella käsittäen 8. kaupunginosan korttelin 10 eteläosan, sekä siihen rajautuvan alueen Aholankadusta.

Alueella toimii logistiikka-alan yritys, jolla on toimintaa Aholankadun molemmin puolin. Huoltoasematoiminta korttelissa 10 on lakannut ja sen tilalla sijaitsee vuonna 2024 valmistunut julkinen latausasema.

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

Asemakaavamuutos mahdollistaa sähkönsiirron latausasemalle Energiaviraston määräysten puitteissa, parantaa liikenneturvallisuutta ja tukee alueella toimivan yrityksen toiminnan kehittämistä. Kaavamuutoksella edistetään julkisia sähkölatauspisteitä koskevien vaatimusten toteuttamista TEN-T-ydinverkon varrella.

Julkinen nähtävilläolo

26.1.2026 päivätty Aholankadun asemakaavamuutosehdotus oli AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 23.3. – 27.4.2026.

Pyydettyihin lausuntoihin saatiin vastauksena 4 lausuntoa. Lisäksi 6 toimijaa ilmoitti, ettei heillä ole kaavamuutosehdotuksesta lausuttavaa tai huomautettavaa. Asiasta ei jätetty yhtään muistutusta.

Tiivistelmä saaduista lausunnoista:

- Pelastusviranomaisen: pelastustoiminnan toimintaedellytykset kaava-alueella tulee turvata ja että kunnallisteknisessä suunnittelussa on huomioitava pelastuslain mukaiset sammuusvesitarpeet.
- Sähkönjakelu: suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa 0,4 kV tai 20 kV jakeluverkkoa, mutta alue risteää tai sijoittuu 110 kV:n suurjännitejohtojen läheisyyteen. Kaava-alueelle tai voimajohtoalueen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta ja toiminnasta tulee pyytää johtojen omistajilta erillinen risteämälausunto.
- Kaukolämpö: alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, josta energia on saatavissa uusiutuvasti. Lisäksi tarjolla on muita energiatehokkaita ja hiilineutraaliutta edistäviä ratkaisuja, joiden soveltuvuus arvioidaan jatkosuunnittelussa.
- Teleoperaattori: kaavassa ole huomautettavaa, mutta alueella olevien telekaapeleiden sijainti tulee huomioida rakentamisen yhteydessä. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään, niille on osoitettava korvaavat reitit.

Lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin on esitetty asemakaavaselostuksen liitteessä 5b Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe.

Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavamuutoksen perusrakenne ja mitoitus on säilynyt samana kuin kaavaehdotuksessa.

- Kaavakartalla LTA-1 merkintää on täsmennetty majoitus-/lepotiloja koskevan määräyksen osalta: Korttelialueelle saa sijoittaa tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja, niihin liittyviä huolto- ja toimistotiloja sekä korttelialueen toimintaa tukevia majoitus-/lepotiloja enintään 100 k-m².
- Kaavaselostukseen on täydennetty kaavaehdotuksen käsittelyjen ja julkisen nähtävilläolon ajankohdat sekä lisätty liite 5b Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe.
- Päivitetyt kaavakartta ja kaavaselostus on päivätty 16.5.2026.

Tekninen lautakunta	§ 153	27.11.2024
Tekninen lautakunta	§ 51	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 16	25.02.2026
Kaupunginhallitus	§ 82	09.03.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Liitteinä ovat: asemakaavakartta (päivätty 16.5.2026), asemakaavan selostus (päivätty 16.5.2026) sekä asemakaavan selostuksen liitteet 1-5

Liitteet 1-3, KH 15.6.2026

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 16.5.2026 päivätyn Aholankadun asemakaavamuutoksen (Ak-379). Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan alueidenkäyttölain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Päätös

Liitteet

H Ak-379 Aholankadun akm, kaavakartta 20260516
H Ak-379 Aholankadun akm, kaavaselostus 20260516
H Ak-379 Aholankadun akm, selostuksen liitteet_1-5 20260516_opt

Oheismateriaali

H I Ak-379 Aholankadun akm, julk_nähtävilläolon palautteet

Kaupunginhallitus

15.06.2026

10**Sopimusjärjestelyt Naantalin kaupungin ja Kiinteistö Oy Naantalin Lampuodintie 41:n välillä**Kaupunginhallitus 15.06.2026
691/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Kiinteistö Oy Naantalin Lampuodintie 41 (myöh. KOy) omistaa Naantalin Immasista tilan 529-404-0001-0089. KOy harjoittaa tilalla hevostallitoimintaa Naantalin Ratsastuskeskus-toiminimellä. KOy ja Naantalin kaupunki ovat vuosina 2025–2026 käyneet neuvotteluja toimenpiteistä hevostallin käytössä olevan alueen suhteen. Hevostallin toimintaa on haitannut tilanahtaus, joka on mm. johtanut ei-toivottuihin kohtaamisiin Naantalin Ratsastuskeskuksen hevoslaumojen ja naapuritilalla toimivan toisen hevostallin; Ponikumpu Oy:n, hevoslaumojen kanssa.

Kaupunki on neuvotellut molempien tallien toimijoiden kanssa tavoitteenaan löytää ratkaisu alueiden käyttöön, jossa molempien tallien toimintaa voitaisiin kehittää pitkäjänteisesti ja joka palvelisi myös kaupungin intressejä. Ratkaisuna kaupungin ja KOy:n välillä esitetään, että KOy:n kanssa tehdään sopimuskokonaisuus, joka sisältää maa-alueiden vaihtoa, maa-alueen vuokrausta, sekä sitoumuksen hevostallien välille tulevien suoja-aitarakenteiden rakentamisesta.

Samanaikaisesti on kaupungin ja Ponikumpu Oy:n välillä neuvoteltu maanvuokrasopimuksesta puolestaan tälle tallille tarpeellisista maa-alueista. Tämä maanvuokrasopimus hyväksyttiin Naantalin kaupunginhallituksessa 11.5.2026 § 155.

Sopimuskokonaisuus*Naantalin kaupungin ja KOy:n välinen yhteistyösopimus*

Yhteistyösopimuksessa esitetään alueella tehtävät maa-alueiden ostamiset ja myynnit, maa-alueiden vuokraukset sekä toteutettavien aitarakenteet. Aitarakenteiden osalta sopimuksessa sovitaan niiden sijainti, tyyppi ja toteutusaikataulu. Aitarakenteet ovat ensiarvoisen tärkeitä molempien tallien turvalliselle toiminnalle, sillä eri hevoslaumoja ei tule päästää ei-toivottuun kontaktiin keskenään. Sopimukseen on kirjattu, että mikäli sovittu rakentamisaikataulu ei toteudu, on aitarakenteiden toissijainen rakentamisvastuu kaupungilla, joka perii siinä tapauksessa kustannukset KOy:ltä.

Yhteistyösopimuksessa asetetaan lisäksi määräaika alla eriteltyjen kauppakirjojen ja pellonvuokrasopimuksen allekirjoittamiselle

Naantalin kaupunki ostaa tilasta 529-404-0001-0090 noin 1,76 hehtaarin suuruisen määräalan

Naantalin kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymässä Manner-Naantalin osayleiskaavassa (Yk-Y16) on osoitettu tulevaisuudessa toteutettava kulkuyhteys Immasista Vaarjoen ylitse Maskun Niemenkulman suuntaan. Yleiskaavan mukainen kulkuyhteys sijoittuu pääosin tilan 529-404-0001-0090 alueelle. Neuvotteluissa on kaupungin puolelta tuotu esiin tarve hankkia tämä kulkuyhteyden alue, jotta sen rakentamista voidaan ruveta tarkemmin suunnittelemaan. Tarvittavan määräalan pinta-ala on noin 1,76 hehtaaria. Määräalan alueella ei ole tällä hetkellä voimassa tai valmisteilla asemakaavaa, joten kyse on raakamaan hankinnasta.

Määräalan arvoksi on neuvotteluissa sovittu 15.000 €/hehtaari. Tätä arvoa voidaan pitää kohtuullisena verrattaessa siihen, mitä keskimäärin Naantalin alueella on kaavoittamattomasta raakamaa-alueesta maksettu. Kauppahinnaksi muodostuu täten 26.400 euroa.

Määräala on tällä hetkellä pääosin viljelykäytössä. Määräalan kaupan yhteydessä kaupunki tekee viiden vuoden määräaikaisen käyttöoikeussopimuksen myyjän kanssa, jolla myyjälle jää korvaukseton oikeus käyttää aluetta viljelytoimintaan sen ajan kuin käyttöoikeussopimus on voimassa. Tarpeen tullen käyttöoikeussopimus voidaan myös irtisanoa ennen määräajan umpeutumista.

Naantalin kaupunki myy tilasta 529-404-0001-0088 noin 1,01 hehtaarin suuruisen määräalan

KOy:n tallitoimintaa on merkittävästi haitannut se, että tallin maneesirakennuksen ja ratsastuskenttäalueiden läheisyydessä on kaupungin omistamaa aluetta, johon KOy:llä ei ole ollut käyttöoikeutta. Alueen ympärillä kolmen sivun osalta on KOy:n harjoittamaa tallitoimintaa. KOy onkin neuvotteluissa tuonut esiin tarpeena alueen hankkimiseen, jotta tallin toiminnot voitaisiin järjestää nykytilannetta paremmin.

Neuvotteluissa on kaupungin puolelta katsottu, että KOy:lle voidaan myydä noin 1,01 hehtaarin suuruinen määräala tilasta 529-404-0001-0088.

Myytävän määräalan arvo on katsottu sen todellisten käyttömahdollisuuksien mukaan. Määräalan ympärillä on pelkästään ratsastustoiminnossa olevaa kenttä- tai niittyaluetta, joten sen käyttö muuhun tarkoitukseen on erittäin rajattua. Käyttömahdollisuuksien vähäisyyden vuoksi määräala on hinnoiteltu niittymaan arvolla.

Maanmittauslaitoksen kauppahintatilastojen perusteella arvoksi on laskettu 6.500 €/ha. Määräalan kauppahinnaksi muodostuu täten 6.560 euroa. Koska KOy ei omista tilaa 529-404-0001-0090, vaan omistajana on KOy:n toiminnassa mukana oleva henkilö, ei määräalojen kauppaa voi suoraan toteuttaa vaihtokirjalla. Sekä ostamisesta että myymisestä on tehtävä omat kauppakirjansa, vaikka ne ovatkin käytännössä osa samaa kokonaisuutta. Tämän vuoksi on edellytettävä, että nämä kauppakirjat allekirjoitetaan samanaikaisesti.

Naantalin kaupunki vuokraa KOy:lle noin 1,21 hehtaarin suuruisen niittyalueen 10-vuotisella pellonvuokrasopimuksella.

KOy ratsastustallin eteläpuolelle sijoittuu kaupungin omistamaa niittyaluetta, joka on ollut 14.5.2026 asti Ponikumpu Oy:n hallinnassa pellonvuokrasopimuksella. Niittyalueella sijaitsee KOy:n käytössä oleva kaivo, josta talli ottaa osan käyttövedestään. Neuvotteluissa KOy:n puolelta on tuotu esiin tarve saada kaivon alue omaan hallintaan. Ponikumpu Oy:n uusi maanvuokrasopimus tehtiin siten, ettei siinä enää ollut kaivon vaikutuspiirissä olevaa aluetta, joten sen vuokraaminen KOy:lle on mahdollista. Tehtävä pellonvuokrasopimus noudattaa kaupungin tavanomaisia ehtoja. Vuosivuokrana peritään 323 euroa, joka vastaa päättyvän sopimuksen mukaista vuosivuokraa indeksoituna kaupunginhallituksen 12.8.2024 § 194 päättämän periaatteen mukaisesti.

Sopimuskokonaisuuden tarkoitus

Tällä sopimuskokonaisuudella sekä toisen ratsastustallin kanssa tehtävällä maanvuokrasopimuksella pyritään parantamaan molempien ratsastustallien toimintaedellytyksiä Immasissa. Sopimuskokonaisuus pyrkii yhteensovittamaan kahden eri toimijan sekä kaupungin tarpeet. Tahtotilana on, että molempien tallien hevos- ja ratsastustoiminta jatkuu ja kehittyy tulevina vuosina, sillä molempien tallien tarjoamalle palvelulle ja harrastemahdollisuuksille on sekä kysyntää että tarvetta Naantalissa. Kaupungin näkökulmasta on myös positiivista, että sopimuskokonaisuus edistää yleiskaavaan merkityn Vaarjoen ylittävän kulkuyhteyden toteuttamista.

Liitteet:

- Yhteistyösopimusluonnos liitekarttoineen
- Kauppakirjaluonnos tilasta 529-404-0001-0090 ostettavasta noin 1,76 hehtaarin suuruudesta määräalasta liitekarttoineen.
- Sopimusluonnos määräaikaisesta käyttöoikeudesta koskien tilan 529-404-0001-0090 määräalaa.
- Kauppakirjaluonnos tilasta 529-404-0001-0088 myytävästä noin 1,01 hehtaarin suuruudesta määräalasta liitekarttoineen.
- Pellonvuokrasopimusluonnos tilalle 529-404-0001-0088 sijoittuvasta noin 1,21 hehtaarin suuruudesta alueesta liitekarttoineen.

Liitteet 1 - 11 , KH 15.6.2026

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta sekä otteet yleiskaavasta ja asemakaavasti

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki tekee Kiinteistö Oy Naantalin Lampuodintie 41:n kanssa sopimuskokonaisuuden, johon kuuluvat;
- Luonnoksen mukainen yhteistyösopimus, jossa esitetään alueella tehtävät maa-alueiden ostamiset ja myynnit, maa-alueiden vuokraukset sekä toteutettavien aitarakenteet.
- Luonnoksen mukainen kauppakirja, jolla Naantalin kaupunki ostaa tilasta 529-404-0001-0090 noin 1,76 hehtaarin suuruisen määräalan 26.400 euron kauppahintaan. Tämä kauppakirja on allekirjoitettava samanaikaisesti kuin tilasta 529-404-0001-0088 myytävän määräalan kauppakirja.
- Luonnoksen mukainen sopimus määräaikaisesta käyttöoikeudesta koskien tilan 529-404-0001-0090 määräalaa.
- Luonnoksen mukainen kauppakirja, jolla Naantalin kaupunki myy tilasta 529-404-0001-0088 noin 1,01 hehtaarin suuruisen määräalan 6.560 euron kauppahintaan. Tämä kauppakirja on allekirjoitettava samanaikaisesti kuin tilasta 529-404-0001-0090 ostettavan määräalan kauppakirja.
- Luonnoksen mukainen pellonvuokrasopimus, jolla Naantalin kaupunki vuokraa tilasta 529-404-0001-0088 noin 1,21 hehtaarin suuruisen alueen ajanjaksolle 15.5.2026 – 14.5.2036 323 euron vuosivuokraan.
- Yhteistyösopimus on allekirjoitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta. Jos sopimusta ei allekirjoiteta määräaikaan mennessä, tämä päätös mitätöityy.; sekä
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen ja kauppakirjoihin vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Liitteet

Sopimus A Yhteistyösopimusluonnos Kaupunki Casagrande
Sopimus A LIITEKARTTA2 Ratsastuskeskus, järjestelyt kaupunki ja KOy Lampuodintie 41_vh
KAUPPAKIRJA B Immanen_Osto_529-404-1-90_
KAUPPAKIRJA B LIITEKARTTA Ostettava alue 404-1-90_vh
SOPIMUS C Kauppakirjaan Käyttöoikeussopimus_Casagrande
SOPIMUS C LIITEKARTTA Käyttöoikeussopimuksen peltolohko2_vh
KAUPPAKIRJA D Immanen_Myynti_529-404-1-88
KAUPPAKIRJA D LIITEKARTTA Myynti määräala 404-1-88_vh
SOPIMUS E Pellonvuokrasopimusluonnos Kiinteistö Oy
SOPIMUS E LIITEKARTTA vuokra-alue Kiinteistö Oy 404-1-88_vh

Oheismateriaali

Immanen Sijaintikartta ja kaavaotteet

Kaupunginhallitus

15.06.2026

11**Määräalan vuokraaminen Naantalin kaupungin omistamasta tilasta 529-564-0004-0002 Kummeli, os. Saunientie 3**Kaupunginhallitus 15.06.2026
649/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Taustaa

Varsinais-Suomen hyvinvointialue on luopunut Velkuan Teersalossa sijaitsevan Kummelin palvelukeskuksen (Kummelin ryhmäkoti) vuokraamisesta vuodenvaihteessa 2025-2026. Naantalin kaupungin tilapalvelut on käynyt syksyllä 2025 markkinavuoropuheluita rakennuksen uudesta käytöstä.

Sosiaalipalveluyritys Säpiniitun tila Oy on jättänyt kaupungille tarjouksen rakennuksen ostamisesta sekä tilojen takaisinvuokrauksesta kaupungille. Tarjousta on päivitetty toukokuussa 2026 ja sen yhteydessä on esitetty tarjous myös maa-alueiden vuokraamisesta. Tilapalveluiden edetessä rakennuksen myyntiä ja tilojen vuokraamista koskevissa neuvotteluissaan kaupungin maankäyttöosasto on tahollaan neuvotellut yrittäjän kanssa maanvuokrasopimuksen ehdoista.

Ostotarjous löytyy tämän päätösesityksen oheismateriaalina.

Maanvuokrasopimus

Tämän päätösesityksen liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on noin 4.242 m² määräala Naantalin kaupungin omistamasta tilasta 529-564-0004-0002 Kummeli, osoite Saunientie 3, 21195 Velkua. Vuokra-alue on osoitettu vuokrasopimuksen liitteenä olevalla kartalla sekä tämän päätösesityksen oheismateriaalina olevalla sijaintikartalla.

Kiinteistö 529-564-0004-0002 on osoitettu Velkuan kunnanvaltuuston 28.5.2007 hyväksymässä *Teersalon asemakaavassa* (Ak-V4) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttöön: vuokralaisen on määrä ostaa vuokra-alueelle sijoittuva entinen palvelukeskusrakennus (PRT 1030336161) vuokranantajalta erillisellä sopimuksella, ja osapuolet ovat sopineet, että rakennuksen kaupan jälkeen vuokranantaja vuokraa osan rakennuksen tiloista vuokralaiselta erillisellä liikehuoneiston vuokrasopimuksella varhaiskasvatuksen ja kirjastotiloiksi. Rakennuksen myyntiä ja maan vuokraamista koskevat päätösesitykset käsitellään samassa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 1.8.2026 ja päättyy 31.7.2026 ollen pituudeltaan 50 vuotta. Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa maapohjasta 3.000 euroa. Vuokra on sidottu indeksiin. Vuokrahinnoittelu perustuu osapuolten ostotarjouksen pohjalta käymiin neuvotteluihin sekä maakäyttöosaston näkemykseen alueen käyvästä maanvuokratasosta. Hinnoittelun tukena on käytetty ulkopuolisen riippumattoman tahon antamaa arviolausuntoa (Catella Property Oy 5.6.2026), joka löytyy päätösesityksen oheismateriaalina. Arviolausunto on luottamuksellinen.

Tarkemmat sopimusehdot on esitetty liitteenä olevassa maanvuokrasopimuksessa.

Liite 1, KH 15.6.2026

Oheismateriaali:

- 1 Ostotarjous
- 2 Sijaintikartta
- 3 Arviolausunto, Catella Property Oy 5.6.2026 (Salainen; Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24.1, kohta 17)

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25, kohta 7

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki vuokraa Säpiniitun tila Oy:lle omaan, perustetun tai perustettavan yhtiön taikka nimeämänsä lukuun liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin noin 4.242 m2 määräalan Naantalin kaupungin omistamasta tilasta 529-564-0004-0002 Kummeli.
- Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään kolmen (3) kuukau-den kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta, sillä edellytyksellä, että rakennuksen (PRT 1030336161) myyntiä koskeva sopimus on allekirjoitettu taikka tullaan allekirjoittamaan samassa allekirjoitustilaisuudessa, muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopulliseen maanvuokrasopimukseen vähäisiä teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Liitteet

Maanvuokrasopimusluonnos 529-564-0004-0002

Oheismateriaali

Ostotarjous 529-564-0004-0002
Sijaintikartta 529-564-0004-0002
Ei-julkinen asiakirja

Kaupunginhallitus

15.06.2026

12**Palvelurakennuksen myyminen Velkualta Y-kiinteistöstä 529-564-0004-0002 Kummeli**Kaupunginhallitus 15.06.2026
649/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Varsinais-Suomen hyvinvointialue luopui Kummelin palvelukeskuksen vuokraamisesta 2025-2026 vuodenvaihteessa.

Rakennus sijaitsee Naantalin kaupungin kiinteistöllä 529-564-4-2 Kummeli osoitteessa Sauniementie 3, 21195 Velkua. Alueella on 28.5.2007 voimaantullut Teersalon asemakaava Ak-V4. Rakennus sijaitsee korttelissa Y20. Kaavamerkinnän mukaan kortteli on kaavoitettu yleisten rakennusten käyttöön.

Rakennuksen uudesta käytöstä järjestettiin halukkaille markkinavuoropuhelua Cludiajärjestelmän kautta 16.9.2025 alkaen. Ainoastaan yksi osallistui vuoropuheluun.

Catella Property Oy laati Velkuan Kummelin rakennuksen myyntihinnasta markkina-arvotarkastelun. Siinä oli oletettu, että maapohja vuokrataan rakennuksen ostajalle pitkällä vuokrasopimuksella. Catellan arviokirjan 27.1.2026 mukaan Kummelin markkina-arvo oli 350.000 euroa. Kummelin kaltaisten rakennusten ostajia on markkinoilla vähän.

Säpiniitun tila Oy on jättänyt kaupungille 350.000 euron tarjouksen Kummelirakennuksesta. Säpiniitun tila Oy on pieni sosiaalipalveluyritys, joka tuottaa erityisryhmille päivätoimintaa maatilaympäristössä hyödyntäen luontoa ja eläimiä kuntouttavana ja hyvinvointia tukevana elementtinä. Säpiniitun tila Oy:n on tarkoitus käyttää rakennusta sosiaaliseen palveluasumiseen.

Säpiniitun tila Oy:n esittämä käyttötapa Kummelille suotuisa. Käyttö on kaavan mukaista ja se säilyttää Teersalossa aktiivista palvelutoimintaa. Säpiniitun tila Oy:n tarjous mahdollistaa kaupungin kirjasto- ja varhaiskasvatuspalvelujen jatkamisen nykyisissä tiloissa erikseen laadittavan vuokrasopimuksen perusteella. Tilojen vuokratustannukset ovat kaupungin muiden palvelutilojen tasolla.

Tekniset palvelut ovat neuvotelleet Säpiniitun tila Oy:n kanssa kauppakirjaehdotuksen. Se oheistetaan esityslistan liitteeksi.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Liite 1, KH 15.6.2026

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kummelin rakennuksen myytäväksi Säpiniitun tila Oy:lle kauppakirjaehdotuksen mukaisesti. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Liitteet

Kummeli_kauppakirja ver 9.6.2026

Kaupunginhallitus

15.06.2026

13**Särkän laiturissa olevien neljän saaristolaispaikan lakkauttaminen**

Kaupunginhallitus 15.06.2026
681/10.03.01.00.00/2026

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Selostus:

Merimaskun kunnanvaltuusto on tehnyt 22.9.1986 § 59 päätöksen, jonka mukaan Merimaskun taajamassa sijaitsevasta Särkän laiturista merkitään neljä venepaikkaa Merimaskun saarissa asuvien käyttöön toistaiseksi. Päätöksen mukaan paikkoja ei nimetä tietylle perheelle eikä niistä peritä käyttökustannuksia. Paikkoja saisivat käyttää vain ne, jotka asuvat ympärivuotisesti saarella, johon ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Maankäyttöosasto ja venepaikoista vastaava henkilö ovat selvittäneet näiden ns. saaristolaispaikkojen nykyistä käyttöä. Selvityksen mukaan yksikään paikka ei ole enää sellaisen tahon käytössä, joka täyttäisi kunnanvaltuuston asettaman ehdon saarella sijaitsevasta ympärivuotisesta asuinpaikasta.

Tämän vuoksi katsotaan, että kaupungin tulisi lakkauttaa nämä veloitusettomat neljä saaristolaispaikkaa, jollei niihin esitetä hakemusta kelpoisuusehdon täyttävältä taholta.

Ehdotetaan, että Naantalin kaupunki lakkauttaa Särkän laiturissa sijaitsevat Merimaskun kunnanvaltuuston 22.9.1986 § 59 päätöksellä merkityt neljä saaristolaispaikkaa 1.9.2026. Mikäli kaupungille esitetään hakemus tarpeellisesta saaristolaispaikasta kunnanvaltuuston ympärivuotista asuinpaikkaa koskevan kelpoisuusehdon täyttävältä taholta, osoitetaan hakijalle kuitenkin edelleen käyttöön saaristolaispaikka siten, ettei siitä peritä käyttökustannuksia. Saaristolaispaikkojen määrää ei voida lisätä, joten paikka voidaan osoittaa vain neljälle ensimmäiselle hakemuksen jättäneelle kelpoisuusehdon täyttävälle taholle, jolle saaristolaispaikka on tarpeellinen. Hakemus tulee jättää kaupungin kirjaamoon viimeistään 31.8.2026.

Lakkautettavien saaristolaispaikkojen venepaikkoja voi hakea venepaikkojen varausjärjestelmän kautta normaaleina venepaikkoina lakkautuksen jälkeen.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Oheismateriaali:

- Merimaskun kunnanvaltuuston päätös 22.9.1986 § 59.

Ratkaisuvalta

Hallintosäätö, 25 §, kohta 7

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki lakkauttaa Merimaskun kunnanvaltuuston päätöksen 22.9.1986 § 59 mukaiset Särkän laiturissa sijaitsevat neljä saaristolaispaikkaa 1.9.2026.
- Mikäli kaupungille esitetään hakemus tarpeellisesta saaristolaispaikasta Merimaskun kunnanvaltuuston päätöksen mukaisen ympärivuotista asuinpaikkaa koskevan kelpoisuusehdon täyttävältä taholta, osoitetaan hakijalle kuitenkin edelleen käyttöön saaristolaispaikka siten, ettei siitä peritä käyttökustannuksia. Paikka voidaan osoittaa vain neljälle ensimmäiselle hakemuksen jättäneelle kelpoisuusehdon täyttävälle taholle. Hakemus tulee jättää kaupungin kirjaamoon viimeistään 31.8.2026.
- Lakkautettavien saaristolaispaikkojen venepaikkoja voi hakea venepaikkojen varausjärjestelmän kautta normaaleina venepaikkoina lakkautuksen jälkeen.

Päätös

Oheismateriaali

Merimaskun kunnanvaltuusto 22.9.1986 § 59

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 27	01.06.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

14

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

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 27

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 Rymättyläntien molemmin puolin. Kaavalla osoitettiin Rymättyläntien eteläpuolelle Särkäsalmementien ja Virventien varteen muutamia uusia rakennuspaikkoja ja Rymättyläntien 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

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto
Kaupunginhallitus

§ 27

01.06.2026

15.06.2026

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 tarkasteltu 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

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto
Kaupunginhallitus

§ 27

01.06.2026

15.06.2026

Tonttien luovutus on suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2026 ja 2027 aikana. Ensimmäiset tontit tulisivat hakuun syksyllä 2026. Kuvaus tällöin käytettävästä hakumenettelystä ja hakuun asetettavat tontit tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi toimitusten kesätauon jälkeen.

Tontin luovutus päätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa tontista kaupungin normaalien tontinluovutusehtojen mukainen varausmaksu, joka AO-tonteille on 500 euroa ja AP-tontille 3 000 euroa. Varausmaksu hyvitetään 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.

Kaupunginhallitus 15.06.2026
624/10.00.02.00/2026

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

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto
Kaupunginhallitus

§ 27

01.06.2026

15.06.2026

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Liite 1, KH 15.6.2026

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, Sokon asuinalueen hinnoiteltavat tontit

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25, kohta 3

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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.

Päätös

Liitteet

Tonttien pohjahinnat Sokko Asemakaava 336

Oheismateriaali

Sijaintikartta Sokon alue

15**Aurinkotuulen alueelta tontin 529-122-0021-0006 lunastaminen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä**

Kaupunginhallitus 15.06.2026
585/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunginhallitus päätti 3.11.2025 § 279 Aurinkotuulen asuinalueen tonttien luovuttamisesta tarjousten perusteella. Hyväksytyjen tarjousten joukossa oli Walteri ja Sarlotta Bastmanin (myöh. vuokralaiset) tarjous tontista 529-122-0021-0006. Tarjouksen pääoma-arvona oli 75.662 euroa ja toivottuna luovutusmuotona vuokraus. Maanvuokrasopimus tontista allekirjoitettiin 10.12.2025. Vuokrasopimus on 2.2.2026 kirjattu tontin rasiustodistukselle erityisenä oikeutena laitostunnuksella 529-122-21-6-L1.

Vuokralaiset ovat lähettäneet kaupungille hakemuksen tontin lunastamisesta ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä. Tavanomaisten sopimusehtojen mukaisesti tontin lunastaminen on mahdollista vasta sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Vuokralaisille on kuitenkin syntynyt käsitys, että tontin lunastaminen olisi mahdollista milloin tahansa. Heidän tarkoituksenaan on ollut lunastaa tontti heti kun siihen on mahdollisuus.

Hakemuksessa esitetään perusteluina, että tontin omistaminen jo tässä vaiheessa helpottaisi merkittävästi rakennushankkeen rahoituksen järjestämistä sekä parantaisi mahdollisuuksia toteuttaa rakentaminen suunnitellussa aikataulussa.

Tontille on myönnetty rakentamislupa 29.4.2026.

Harkinta kaupungin näkökulmasta

Naantalin kaupungin toimenpiteet asiassa perustuvat harkintaan, ei velvollisuuteen. Maanvuokralain (258/1966) 20 §:ssä säädetään vuokralaisen oikeudesta vuokrasopimuksen purkamiseen, eikä yksinään purkuperuste sovellu tähän tapaukseen. Kaupunki voi kuitenkin erityisistä syistä poiketa asettamistaan sopimusehdoista vuokrasopimuksen mukaisesti kaupunginhallituksen päätöksellä.

Tässä tapauksessa voidaan rakennushankkeen tämänhetkinen tilanne katsoa erityiseksi syyksi. Vuokralaiset ovat edistäneet rakennushanketta keskimääräistä nopeammalla aikataululla. He ovat jo sitouttaneet hankkeeseen työtä ja pääomaa hakemalla ja saamalla rakentamisluvan. Näiden seikkojen valossa on uskottavaa, ettei vuokrasopimuksesta irtautumisella tähdätä rakennushankkeesta vetäytymiseen, vaan kyseessä on todellinen tarve saada tontti omistukseen jo tässä vaiheessa.

Tontista tehtävä kauppakirja

Tontin lunastus on tehtävä siten, että tontin kauppakirja noudattaa muodoltaan rakentamattoman tontin kauppakirjaa lisättynä päätettävään vuokrasopimukseen liittyvillä erityisillä ehdoilla. Kaupungin kannalta ei ole millään muotoa tarkoituksenmukaista esimerkiksi luopua tontin rakentamisveloitteesta tai rakentamattomana suoritettavan edelleen luovutuksen rajoituksesta.

Liitteenä on kauppakirjaluonnos tontista 529-122-0021-0006.

Liite 1, KH 15.6.2026

Tontin kauppahinnaksi esitetään tonttitarjouskilpailussa esitetyn tarjouksen mukaista pääoma-arvoa 75.662 euroa. Tämä perustuu siihen, että normaaleissa tontinlunastuksissa tontin lunastusarvo on sama kuin tontin perusvuosivuokran mukainen pääoma-arvo, mikäli lunastus tehdään ennen vuokrasopimukseen kirjatun rakentamisveloitteen määräajan päättymispäivää.

Kauppakirjaan on kirjattu rakentamisveloitteajan päättymispäiväksi sama kuin mitä se on voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa. Päivämäärää ei ole perusteltua muuttaa, koska tontti on tähänkin mennessä ollut vuokralaisten hallinnassa, jonka turvin he ovat voineet viedä rakentamishanketta eteenpäin.

Muutoin kauppakirjassa on mukana kaupungin käyttämät tavanomaiset rakentamattoman tontin luovutukseen liittyvät ehdot, mm. sopimussakko tontin luovuttamisesta rakentamattomana.

Maanvuokrasopimuksen päättäminen

Kauppakirjassa sovitaan lisäksi Naantalin kaupungin ja vuokralaisten välisen tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen päättämisestä. Maanvuokrasopimus päättyy kauppakirjan allekirjoituksilla. Kaupunki laskuttaa maanvuokraa kauppakirjan allekirjoituspäivään saakka. Maksettua vuokraa ei hyvitetä tontin kauppahinnassa. Vuokralaiset vastaavat saantonsa lainhuudatukselta. Vuokraoikeuteen ei kohdistu vuokraoikeuden rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä, joten vuokraoikeus voidaan kirjaamisviranomaisen toimesta poistaa tontin rasiustodistukselta lainhuudon yhteydessä.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja kaavaote:
- Hakemus tontin lunastamiseksi

Kaupunginhallitus

15.06.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että: - Naantalin kaupunki suostuu siihen, että tontin 529-122-0021-0006 vuokralaiset Walteri ja Sarlotta Bastman voivat lunastaa tontin vuokrasopimuksen ehdoista poiketen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä. - Tontti lunastetaan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin. Lunastushintana on 75.662 euroa. Tontista peritään vuokraa kauppakirjan allekirjoittamispäivään saakka. - Tontin lunastajat vastaavat saantonsa lainhuudattamisesta ja tontin rasiustodistukselta ilmenevän vuokraoikeusmerkinnän poistamisesta.; sekä - Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Päätös

Liitteet

Bastman kauppakirja tontin 529-122-21-6 lunastus

Oheismateriaali

Sijaintikartta ja kaavaote 529-122-21-6

Hakemus, tontin 529-122-0021-0006 lunastaminen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä

Tekninen lautakunta § 59 26.05.2026
Kaupunginhallitus 15.06.2026

16**Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishojelman toimenpiteiden seurantaraportti 2025**

Tekninen lautakunta 26.05.2026 § 59

Valmistelija Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen

Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishojelma 2030 on hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.5.2023 § 142.

Edistämishojelman toimenpiteiden seuranta toteutettiin poikkihallinnollisessa, sidosryhmiä osallistavassa työryhmäkokouksessa 11.2.2026.

Kaupunki on edistänyt ohjelman mukaisia tavoitteita mm. "omin lihasvoimin harrastuksiin" -teeman ja pyöräpysäköinnin osalta. Kaivokadulle on rakenteilla eroteltu pyörätie ja jalkakäytävä. Aurinkotien jalankulku- ja pyörätien parantamiseen on saatu Traficomien avustusta.

Osa toimenpiteistä on edelleen käynnistämättä. Toimenpiteiden ajantasainen tilanne on esitetty tarkemmin liitteessä.

Liite 1, tekninen lautakunta 26.5.2026

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee kävelyn ja pyöräilyn edistämishojelman toimenpiteiden seurantaraportin tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.06.2026
4/08.00.00.00/2023

Toimenpiteiden ajantasainen tilanne on esitetty tarkemmin liitteessä.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Liite 1, KH 15.6.2026

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 59

26.05.2026
15.06.2026

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman toimenpiteiden seurantaraportin tiedokseen.

Päätös

Liitteet

Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelman toimenpiteiden seurantaraportti 2025

Kaupunginhallitus

15.06.2026

17**Kaupunginvaltuuston 8.6.2026 päätösten täytäntöönpano**

Kaupunginhallitus 15.06.2026
114/00.00.02/2026

Valmistelija

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 8.6.2026 käsiteltiin seuraavat asiat:

§ 47	Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 48	Kaupunginvaltuuston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 49	Tilinpäätös, tilintarkastuskertomus ja tarkastuslautakunnan arviointikertomus sekä vastuuvapauden myöntäminen tilivuodelta 2025
§ 50	Henkilöstökertomus 2025
§ 51	Ao-kiinteistön 529-012-0035-0001 myyminen Ruonan alueelta
§ 52	Laaja hyvinvointikertomus 2023-2025
§ 53	Lisämäärärahaesitys Luonnonmaan perhetalon laajennukseen
§ 54	Naantalin lasten parlamentti
§ 55	Valtuutettu Jan Lindströmin ym. valtuustoaloite uusista tiloista naantalilaisille harrastajille
§ 56	Valtuutettu Ulla Sippolan ym. valtuustoaloite Karvetin kentän pukuhuonetilojen lisäämiseksi
§ 57	Nuorisovaltuuston edustaja Jade Vatasen ym. valtuustoaloite koskien läsnäolo- ja puheoikeuden myöntämistä nuorisovaltuuston edustajille tekniseen lautakunnan sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksiin
§ 58	Valtuutettu Teija Söderholmin ym. valtuustoaloite koskien esteettömiä merituoleja rannoille

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna kaupunginvaltuuston kokouksessa 8.6.2026 tehdyt päätökset, mikäli ne aiheuttavat täytäntöönpanotoimenpiteitä, laillisessa järjestyksessä syntyneinä ja muutoinkin lainmukaisina täytäntöön.

Päätös

Kaupunginvaltuusto	§ 26	23.03.2026
Kaupunginhallitus	§ 113	30.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 63	26.05.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

18

Valtuutettu Anita Mäkilän valtuustoaloite koskien purettavien rakennusten kierrätysmateriaaleja

Kaupunginvaltuusto 23.03.2026 § 26

Valtuutettu Anita Mäkilä luki ja jätti seuraavan 8 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Naantalissa rakennetaan paljon ja myös vanhoja rakennuksia puretaan uusien alta.

Purettavista rakennuksista tulee paljon erilasta jätettä joka kuljetetaan kaatopaikalle. Rakennuksissa saattaa olla sellaisia materiaaleja, joita kaupungin asukkaat voisivat hyödyntää ja noutaa rakennustarvikkeita itselleen. Yksi esimerkki voisi olla ikkunat. Ikkunoista voi tehdä vaikkapa pienimuotoisen kasvihuoneen tai vain taivas on rajana mitä mistäkin eri materiaalista voisi tehdä. Myös sisätiloissa saattaa olla tavaroita joita kaupunkilaiset voivat tarvita.

Lähiaikoina tulee purettavaksi esim. Kestimaaria sekä sen lähellä olevat Maarianrinteen asunnot. Näiden kahden rakennuksen jälkeenkin tulee purettavia rakennuksia. Etukäteen kaupunkilaiset voisivat ilmoittaa mitä he haluaisivat ja heille ilmoitettaisiin milloin sieltä on noudettavissa materiaalit, ennen kuin urakoitsijalle annetaan lupa tulla purkamaan rakennusta.

Purkaminen olisi hakijan omalla vastuulla tai työttömiä voisi käyttää purkamisessa. Kaupunki säästyisi myös pieneltä osalta sakkomaksusta eli rahoitusosuudesta jota kaupunki joutuu maksamaan pitkäaikaistyöttömistä Kelalle. Rahoitusosuus voi olla jopa työmarkkinatuen suuruinen/työtön (n. 37 €/päivä). Työttömissä on varmaan myös rakennusalan ammattilaisia.

Pieni osa kaatopaikkamaksusta säästyisi ja miksei voisi laittaa pienen maksunkin noudettavasta materiaalista. Kaupungissa haetaan säästöjä, joten pienetkin tulot ovat jatkossa tarpeen. Kaiken lisäksi on kysymys luonnon suojelemisesta ja kierrätyksestä.

Tämä vaatisi vähän vaivaa ja kaupungin eri työmuotojen yhteistyötä ja suunnittelua, mutta kun kerran kunnolla suunniteltaisiin, olisi myöhemminkin helppo jatkaa samalla kaavalla. Kaupungin strategiassa yksi arvo on vastuullisuus, ja sieltä löytyy myös ketterä organisaatio ja että uudistetaan arjen toimintamalleja rohkeasti. Tässä on hyvä esimerkki miten strategia tulisi käytännössä käyttöön.

Yhteenvetona hyvät puolet:
- Jätteenkuljetus vähenisi

Kaupunginvaltuusto	§ 26	23.03.2026
Kaupunginhallitus	§ 113	30.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 63	26.05.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

- kaupunkilaiset saisivat tarvitsemiaan materiaaleja
- työttömien rahoitusosuus pienenesi
- työttömät saisivat arkeensa toimintaa ja sosiaalista kanssakäymistä - luonnonsuojelulliset näkökohdat
- kaupungin työntekijät voisivat rohkeasti yhdessä toimia uudenaikaisissa toimintamallissa

Lopuksi; toisen romu on toisen aarre.”

Päätös Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 30.03.2026 § 113

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Valtuustoaloite lähetetään teknisten palveluiden valmisteltavaksi. Vastuuvalmistelijaksi nimetään tekniikan johtaja Reimo Ojala.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 26.05.2026 § 63

Valmistelija Tekninen johtaja Reima Ojala

Kaupunginvaltuusto vastaanotti 23.3.2026 Anita Mäkilän ja kahdeksan muun valtuutetun valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että kaupunkilaiset voisivat etukäteen ilmoittaa kiinnostuksestaan purettavista rakennuksista saataviin materiaaleihin. Aloitteessa ehdotetaan lisäksi, että kaupunkilaisille ilmoitettaisiin, milloin materiaaleja olisi mahdollista noutaa purkukohteista ennen purku-urakoitsijan töiden aloittamista. Aloitteessa esitetään myös, että työttömiä voitaisiin käyttää purkutöissä. Ehdotuksia perustellaan kustannussäästöillä, luonnonsuojelulla, kierrätyksen edistämällä sekä kaupungin strategian mukaisella vastuullisuudella,

Kaupunginvaltuusto	§ 26	23.03.2026
Kaupunginhallitus	§ 113	30.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 63	26.05.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

ketteryydellä ja arjen toimintamallien uudistamisella. Aloitteen mukaan toiminnan hyötyinä nähtäisiin erityisesti seuraavat seikat:

- Jätteenkuljetus vähenisi.
- Kaupunkilaiset saisivat tarvitsemiaan materiaaleja.
- Työttömien rahoitusosuus pienenesi.
- Työttömät saisivat arkeensa toimintaa ja sosiaalista kanssakäymistä.
- Toiminta edistäisi luonnonsuojelua, kierrätystä ja uudenlaista yhteistyötä kaupungin organisaatiossa.

Oheismateriaali: 23.3.2026 tehty aloite

Rakennusjätteen huolellinen lajittelu on olennainen osa vastuullista rakentamista. Asianmukaisella lajittelulla voidaan vähentää merkittävästi kaatopaikalle päätyvän materiaalin määrää, pienentää rakentamisen ympäristöjalanjälkeä ja edistää kiertotaloutta, kun materiaaleja saadaan uusiokäyttöön tai kierrätykseen. Lajittelulla on myös taloudellista merkitystä, sillä sekajätteen käsittelymaksut ovat huomattavasti korkeammat kuin lajitellun jätteen. Kun eri materiaalit erotellaan jo työmaalla, voidaan välttää tarpeettomia kustannuksia ja parantaa hankkeiden kustannustehokkuutta. Lisäksi toimiva jätehuolto parantaa työmaan järjestystä ja työturvallisuutta. Rakennusalan toimijoita velvoittavat jätelaki ja ympäristönsuojelua koskevat säännökset, joiden tavoitteena on varmistaa vastuullinen jätehuolto ja edistää kiertotaloutta. Lajiteltuja materiaaleja voidaan käyttää uudelleen tai hyödyntää uusien tuotteiden raaka-aineena, mikä säästää luonnonvaroja ja vähentää jätteen kokonaismäärää.

Suomen jätelainsäädäntö asettaa rakennusjätteen käsittelylle selkeät vaatimukset. Keskeisiä säädöksiä ovat jätelaki (646/2011) ja valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012), joissa säädetään rakennusjätteen lajittelun, kierrätyksen ja käsittelyn periaatteista. Rakennustyömailla on erilliskeräysvelvoite, jonka mukaan hyödyntämiskelpoiset jätelajit on eroteltava toisistaan ja muusta rakennusjätteestä. Velvoite koskee erityisesti betoni-, tiili-, puu-, metalli-, lasi-, paperi-, kartonki- ja muovijätettä. Lainsäädäntö edellyttää lisäksi, että rakennus- ja purkujätteestä kierrätetään vähintään 70 prosenttia. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä, suunnittelijoilla ja urakoitsijoilla on kullakin oma vastuunsa jätehuollon järjestämisessä. Työmaalle on laadittava jätehuoltosuunnitelma, jossa määritellään lajittelun ja käsittelyn menettelyt. Määräysten laiminlyönti voi johtaa valvontatoimiin, sanktioihin ja hankkeiden viivästymiseen.

Rakennus- ja purkujätteellä tarkoitetaan uudis- ja korjausrakentamisessa sekä purkamisessa syntyvää jätettä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että jätelain mukaisesti uudelleenkäyttökelpoiset rakennusosat ja aineet otetaan talteen ja käytetään hyödyksi sekä siitä, että toiminnassa syntyy mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä.

Purkuosat ja -materiaalit voidaan jakaa kolmeen päävirtaan:

Kaupunginvaltuusto	§ 26	23.03.2026
Kaupunginhallitus	§ 113	30.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 63	26.05.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

1. uudelleenkäyttöön,
2. hyödyntämiseen ja
3. jätehuoltoon.

Uudelleenkäyttö on ensisijainen vaihtoehto, jossa rakennusosa tai -tuote käytetään sellaisenaan uudelleen. Tällöin vältetään uuden tuotteen valmistuksesta aiheutuva ympäristökuormitus. Käytetty rakennusosa tai -tuote voidaan hyödyntää omassa toiminnassa, myydä tai toimittaa esimerkiksi rakennusosia vastaanottavaan kierrätyskeskukseen. Samalla voidaan säästää jätemaksuissa. Käytetyt rakennusosat ovat usein edullisempia kuin uudet, ja ne voivat olla erityisen arvokkaita vanhaa rakennuskantaa korjattaessa. Uudelleenkäyttöä rajoittaa kuitenkin se, että materiaalien ja tuotteiden on täytettävä voimassa olevat viranomaisvaatimukset.

Hyödyntämisessä purkumateriaaleista valmistetaan uusiotuotteita tai niitä käytetään korvaamaan neitseellisiä raaka-aineita. Esimerkiksi lasi- ja betonimursketta voidaan käyttää uusien materiaalien valmistuksessa, betoni- ja kivimateriaaleja maarakentamisessa sekä puu- ja muovijätettä energiantuotannossa. Myös puujätteen polttaminen on jätteen hyödyntämistä.

Rakennus- ja purkujätteelle on rakennus- tai korjaushankkeessa järjestettävä erilliskeräys siten, että mahdollisimman suuri osa jätteestä voidaan toimittaa uudelleenkäyttöön, kierrätykseen tai muutoin hyödynnettäväksi. Vähintään seuraaville jätelajeille on järjestettävä erilliskeräys:

1. betoni-, tiili-, kivennäislaatta- ja keramiikkajätteet,
2. kipsipohjaiset jätteet,
3. kyllästämättömät puujätteet,
4. metallijätteet,
5. lasijätteet,
6. muovijätteet,
7. paperi- ja kartonkijätteet sekä
8. maa- ja kiviainesjätteet.

Rakentamislaisissa (751/2023) säädetään rakennusten purkamisesta muun muassa 55 §:ssä (rakennuksen purkamislupa), 56 §:ssä (purkamisluvan edellytykset), 65 §:ssä (kuuleminen purkamisluvasta), 66 §:ssä (lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta) ja 182 §:ssä (valitusoikeus purkamisluvasta).

Lain 56 §:n mukaan luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen sekä edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä ja käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytöstä. Lisäksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 55 §:ssä säädetään ekologisista näkökohdista rakentamisessa ja 67 §:ssä purkamisaikomuksesta tiedottamisesta. Lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Terveydelle tai

Kaupunginvaltuusto	§ 26	23.03.2026
Kaupunginhallitus	§ 113	30.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 63	26.05.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä on ilmoitettava erikseen.

Rakennus- ja purkutyömaan turvallisuudesta säädetään valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön turvallisuudesta (205/2009).

Rakennushankkeessa, myös purkutöissä, rakennuttajan, suunnittelijan, työnantajan ja itsenäisen työsuorittajan on yhteistyössä sekä kukin omalta osaltaan huolehdittava siitä, ettei työstä aiheudu vaaraa työmaalla työskenteleville eikä muille työn vaikutuspiirissä oleville henkilöille. Pää toteuttajan, joka purkutyömaalla on yleensä purku-urakoitsija, on huolehdittava perehdyttämisestä ja opastuksesta siten, että kaikilla yhteisen työmaan työntekijöillä on riittävät tiedot turvallisuudesta työskentelystä sekä työmaan vaara- ja haittatekijöistä ja niiden hallinnasta.

Rakennuttajan on nimettävä yhteiselle rakennustyömaalle päätoteuttaja. Jos päätoteuttajaa ei ole nimetty, vastaa rakennuttaja myös päätoteuttajalle kuuluvista velvollisuuksista. Purkutyömaalla päätoteuttajana toimii yleensä purku-urakoitsija. Pää toteuttajan tehtävistä huolehtivalla on oltava riittävä pätevyys, asiantuntemus ja tosiasialliset toimivaltuudet huolehtia työturvallisuusvelvoitteista hankkeen olosuhteet ja vaatavuus huomioon ottaen.

Rakennuttajan on nimettävä jokaiseen rakennushankkeeseen hankkeen vaatavuutta vastaava pätevä turvallisuuskoordinaattori.

Turvallisuuskoordinaattorin tehtävänä on huolehtia asetuksen 5–9 §:ssä tarkoitetuista turvallisuutta ja terveellisyyttä koskevista toimenpiteistä.

Rakennuttajan on varmistettava, että turvallisuuskoordinaattorilla on tehtävän hoitamiseen riittävä pätevyys, toimivalta ja muut edellytykset.

Turvallisuuskoordinaattorin on tehtävä yhteistyötä päätoteuttajan kanssa rakentamisen turvallisuutta koskevassa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Jos samalla työmaalla toimii useita rakennuttajia, niiden on yhteistoiminnassa sovittava tehtävänsä yhteen siten, että työturvallisuusvelvoitteet toteutuvat koko työmaan osalta.

Purku-urakoitsijat pyrkivät hyödyntämään purettavat rakennusosat ja -materiaalit uusiokäyttöön voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Myös jätteenkäsittelylaitosten taksat ohjaavat materiaalien uudelleenkäyttöön ja hyödyntämiseen. Esimerkiksi Naantalin vanhan virastotalon purettu betonirakenteet murskattiin ja eroteltiin purkutyömaalla, minkä jälkeen betonimurske hyödynnettiin Kuormakadun jatkeen rakennekerroksissa.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, etteivät aloitteessa esitetyt toimintatavat, joiden mukaan kuntalaiset voisivat tehdä purkutöitä purkukohteissa ennen purku-urakoitsijan työn aloittamista, ole mahdollisia. Purkutöitä ovat vaativaa ja suunnitelmallista ammattityötä, jota voidaan tehdä vain asiaankuuluvien turvallisuusjärjestelyin ja pätevyyksin. Myöskään purkutöiden toteuttaminen työttömien toimesta ei ole mahdollista.

Aloitteessa esille tuodut tavoitteet, kuten vastuullisuus, luonnonsuojelu, kierrätys ja jätteenkuljetuksen vähentäminen, toteutuvat jo nykyisessä toiminnassa lainsäädännön ja vakiintuneiden käytäntöjen ohjaamina.

Kaupunginvaltuusto	§ 26	23.03.2026
Kaupunginhallitus	§ 113	30.03.2026
Tekninen lautakunta	§ 63	26.05.2026
Kaupunginhallitus		15.06.2026

Edellä esitetyin perustein voidaan todeta, että aloitteessa esitetyt ideat, joiden mukaan kuntalaiset voisivat suorittaa purkutöitä purkukohteissa ennen kuin purku-urakoitsija aloittaa purkutyöt, eivät ole mahdollisia. Purkutöiden suorittaminen on vaativaa työtä, jonka ammattilaiset suorittavat suunnitelmallisesti. Purkutöiden suorittaminen työttömien toimesta ei siis ole mahdollista. Muiden aloitteessa mainittujen tavoitteiden, kuten vastuullisuus ja luonnon suojelu, kierrätys ja jätteen kuljetusten väheneminen, osalta säädetään lainsäädännössä ainakin riittävästi ja kyseiset tavoitteet toteutuvat jo nyt riittävän hyvin.

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa selostusosassa esitetyn vastauksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle valtuutettu Anita Mäkilän ym. valtuustoaloitteeseen purettavien rakennusten kierrätysmateriaaleista.
Kokouskäsitely	Varapuheenjohtaja Heikki Lindgren toimi puheenjohtajana tämän asian osalta.
Päätös	Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.06.2026
376/00.01.02.03/2026

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että: - kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi teknisten palveluiden antaman selvityksen valtuutettu Anita Mäkilän ym. valtuustoaloitteeseen. - valtuutettu Anita Mäkilän ym. valtuustoaloite merkitään loppuun käsitellyksi.

Päätös

Oheismateriaali

Valtuutettu Anita Mäkilän ym. valtuustoaloite koskien purettavien rakennusten kierrätysmateriaaleja

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 56

08.06.2026
15.06.2026

19

Valtuutettu Ulla Sippolan ym. valtuustoaloite Karvetin kentän pukuhuonetilojen lisäämiseksi

Kaupunginvaltuusto 08.06.2026

Valtuutettu Ulla Sippola luki ja jätti seuraavan 25 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

” Taustaa

Karvetin jalkapallokenttä on yksi Naantalin viikkaimmista liikuntapaikoista. Kentällä harrastaa yli 600 jalkapalloilijaa, ja siellä toimii yhteensä 31 joukkuetta. Toiminta on ympärivuotista ja aktiivista, ja kenttä toimii merkittävänä liikunta- ja kohtaamispaikkana eri-ikäisille kaupunkilaisille sekä vierasjoukkueille ympäri Suomen.

Karvetin kentän kunnosta ja jalkapalloilijoiden lisätilatarpeesta on käyty paljon keskustelua, tarve on akuutti myös niiden osalta. Tämä aloite kohdistuu kuitenkin puuttuviin tarkoituksenmukaisiin pukuhuone-, peseytymis- ja kokoontumistiloihin.

Nykyisin osa joukkueista käyttää läheisen koulun pukuhuonetiloja. Koulun tilojen käytössä on kuitenkin merkittäviä haasteita. Lapset ja nuoret joutuvat kulkemaan pukuhuoneisiin parkkipaikan kautta, joka on usein ruuhkainen ja sekava, mikä aiheuttaa turvallisuusriskejä. Lisäksi tilat eivät ole suunniteltu urheilukentän jatkuvaan ja laajamittaiseen käyttöön, mikä vaikeuttaa niiden toimivuutta joukkueiden tarpeisiin nähden.

Suurin ongelma liittyy kuitenkin tilojen riittämättömyyteen. Kaudella 2025 jalkapallon harrastajia oli peräti 658, eli kyseessä on Naantalin selvästi suurin urheilulaji harrastajamääriltään. Harrastajissa on sekä tyttöjä että poikia eri ikäryhmissä, mikä asettaa myös omat vaatimuksensa asianmukaisten ja riittävien pukuhuonetilojen järjestämiselle. Vuonna 2025 Karvetin kentällä pelattiin yhteensä 330 Palloliiton alaista ottelua sekä huomattava määrä harjoituspelejä. Käyttöaste on siis erittäin korkea. Usein kentällä pelataan samanaikaisesti kaksi ottelua, jolloin paikalla on neljä joukkuetta yhtä aikaa. Tällaisessa tilanteessa nykyiset pukuhuonetilat riittävät vain kahdelle joukkueelle, ja vähintään kaksi joukkuetta jää väistämättä ilman asianmukaisia tiloja.

Esitys

Tilanteeseen on mahdollista vastata vaihteittain ja kustannustehokkaasti. Alkuvaiheessa toimiva ratkaisu voidaan toteuttaa vuokrattavien nopeasti siirrettävien tai elementtirakenteisten tilojen avulla, jolloin akuuttiin tarpeeseen saadaan heti helpotus.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 56

08.06.2026

15.06.2026

Samalla on tarkoituksenmukaista tarkastella aluetta kokonaisuutena tulevien investointien yhteydessä. Karvetin alueelle suunniteltu parkkipaikan perusparannus tarjoaa luontevan mahdollisuuden arvioida pysyvämpien pukuhuone- ja huoltotilojen toteuttamista osana alueen kehittämistä.

Ehdotamme, että kaupunki

- ryhtyy toimenpiteisiin, joilla Karvetin kentälle saadaan nopealla aikataululla riittävät pukuhuone- ja peseytymistilat sekä
- tarkastelee pysyvämmän ratkaisun toteuttamista osana tulevaa alueen kehittämistä ja talousarviovalmistelua

Lopuksi pyydän huomioimaan, että pukukopit eivät ole pelkkä käytännön tila - ne ovat osa joukkuelajien ydintä, paikka, jossa syntyy yhteenkuuluvuutta, turvallisuuden tunnetta ja sitoutumista harrastukseen. Pukukoppielämä on yksi keskeinen tekijä siinä, miksi lapset ja nuoret viihtyvät harrastuksen parissa ja jatkavat sitä pitkäjänteisesti.

Lisäksi, tämä on myös kaupungille imagokysymys, tällä hetkellä Naantaliin saapuvat vierasjoukkueet kohtaavat olosuhteet, joissa kaikille joukkueille ei voida taata peseytymismahdollisuutta otteluiden jälkeen-tämä ei vastaa kaupungin tasoa eikä sen mainetta.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 15.06.2026
696/00.01.02.03/2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Valtuustoaloite lähetetään teknisten palveluiden valmisteltavaksi. Vastuuvalmistelijaksi nimetään yhdydkuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 57

08.06.2026
15.06.2026

20

Nuorisovaltuuston valtuustoaloite koskien läsnäolo- ja puheoikeuden myöntämistä nuorisovaltuuston edustajille teknisen lautakunnan sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksiin

Kaupunginvaltuusto 08.06.2026

Nuorisovaltuuston puheenjohtaja Jade Vatanen luki ja jätti seuraavan valtuustoaloitteen:

”Nuorisovaltuusto esittää, että nuorisovaltuuston edustajalle myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus teknisen lautakunnan sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksiin seuraavasti:

Nuorisovaltuuston edustajalla on oikeus osallistua kokouksen alkuun silloin, kun käsitellään nuoria koskevia tai heidän elinympäristönsä vaikuttavia asioita. Kyseiset asiat käsitellään kokouksen alussa, minkä jälkeen nuorisovaltuuston edustaja voi poistua kokouksesta.

Läsnäolo- ja puheoikeus ei koske salassa pidettäviä asioita hallintosäännön mukaisesti.

Perustelut

Ratkaisu toteuttaa kuntalain 26 §:n hengen, jonka mukaan nuorille tulee antaa mahdollisuus osallistua heitä koskevien asioiden valmisteluun. Malli kohdentaa osallistumisen juuri niihin asioihin, joissa nuorten näkökulma on merkittävä. Tällaisia ovat esimerkiksi kaavoitukseen, liikkumiseen, ympäristöön sekä harrastus- ja vapaa-ajan paikkoihin liittyvät asiat, jotka vaikuttavat suoraan nuorten arkeen ja elinympäristöön.

Kokouksiin liittyvä kuormitus pysyy kohtuullisena, koska osallistuminen rajautuu kokouksen alkuun eikä edellytä koko kokouksen seuraamista. Samalla menettely vähentää tietosuojan ja luottamuksellisuuteen liittyviä huolia, koska osallistuminen rajautuu avoimiin asiakokonaisuuksiin eikä koske salassa pidettäviä asioita.

Vastaava kohdennettu osallistumismalli tasapainottaa nuorten osallisuutta ja toimielinten sujuvaa työskentelyä. Se tarjoaa nuorille aidon mahdollisuuden tuoda näkemyksensä päätöksentekoon ilman, että kokouskäytäntöihin tarvitaan merkittäviä muutoksia.

Lisäksi aloite edistää Nuva ry:n Nuorisovaltuustomyönteinen kunta -kriteerien toteutumista. Kriteereihin kuuluu, että nuorisovaltuustolla on edustus kaikissa lautakunnissa vaali- ja tarkastuslautakuntaa lukuun ottamatta. Esitetty läsnäolo- ja puheoikeus olisi askel kohti tämän

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 57

08.06.2026
15.06.2026

tavoitteen saavuttamista ja vahvistaisi nuorten osallisuutta päätöksenteossa.

Näillä perusteilla nuorisovaltuusto jättää aloitteen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 15.06.2026
697/00.01.02.03/2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Valtuustoaloite lähetetään hallinto- ja päätöksentekopalveluiden valmisteltavaksi. Vastuuvalmistelijaksi nimetään hallintojohtaja Riitta Luotio.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 58

08.06.2026
15.06.2026

21

Valtuutettu Teija Söderholmin ym. valtuustoaloite koskien esteettömiä merituoleja rannoille

Kaupunginvaltuusto 08.06.2026

Valtuutettu Teija Söderholm luki ja jätti seuraavan 16 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Meri on auringon lisäksi Naantalin sokeri ja suola. Naantalilainen on siihen tottunut ja turistikin haluaa meren äärelle. Siitä kun voi edullisesti nauttia monin tavoin: voi katsella ja kuunnella, koskea. Se ei vaadi osallistujaltaan musiikkikorvaa, taidesilmää, eikä edes jumppakärpäsen puremaa. Sen pitäisi jotenkin kuulua ihan kaikille ja kaikenikäisille. Silti joskus elämässä voi tulla vaihe, jolloin siitä ei enää pääse nauttimaan entiseen tapaan, kenties ei ole ikinä päässytäkään.

Naantaliin on suunnitteilla esteetön ranta Taimoon. Keskustan alueella asuu paljon ikäihmisiä ja liikkuu turisteja, jolloin myös Nunnalahteen kannattaisi panostaa.

Esteettömyyshän voisi eri uimapaikoilla/uimarannalla tarkoittaa hieman eri asioita? Se voi esim. tarkoittaa laiturin reunassa merenpuolella olevaa kaidetta, jota apuna käyttäen voi käydä kastautumassa, jumpata tai lähteä uimaan, silloin, kun tasapaino ei salli pehmeässä hiekassa kävelyä tai jos portaita ei pysty käyttämään.

Aistillista nautintoa ja kenties sosiaalisuuttakin lisäävänä esteettisyys voisi tarkoittaa myös rakennelmaa, jossa voi nauttia laineista tuolilla istuen. Metalliseen kehikkoon kiinnitetyt tuolit olisivat kolmessa rivissä muodostaen kolmion ja tuolit olisivat n. 50 cm korkeudella pohjasta (aloitteen kuvassa torreviehalainen, naantalilaisittainkin jo kokeiltu ja hyväksi havaittu malli). Tällaisessa merituolissa voisi jopa juttu luistaa.

Me valtuutetut esitämme, että Naantalin kaupunki ryhtyy selvittämään tuolirakennelmaa esimerkiksi Nunnalahden uimarannalle ja myös laituriin meren puolelle rakennettavaa kaidetta soveltuviin kaupungin rantoihin, jotta yhä useampi saisi hyvinvointia merestä.

Pienikin kosketus mereen on parempi, kuin olla kokonaan ilman. Meri kuuluu kaikille naantalilaisille -ja tässä olisi uusi matkailuvaltti!”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginvaltuusto § 58
Kaupunginhallitus

08.06.2026
15.06.2026

Kaupunginhallitus 15.06.2026
698/00.01.02.03/2026

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Valtuustoaloite lähetetään hyvinvointipalveluiden ja teknisten palveluiden valmisteltavaksi. Vastuuvalmistelijaksi nimetään liikuntapalvelupäällikkö Maija Puolakanaho.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginhallitus

15.06.2026

22

Kokouksessa käsiteltävät salassa pidettävät asiat

Kaupunginhallitus 15.06.2026

Päätösehdotus

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

3. Omistajaohjauksen antaminen Naantalin Energia Oy:lle
(Salassa pidettävä JulKL 24.1.§ kohta 17)

Päätös