

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto

Aika 07.09.2026 klo 16:00 - 17:38

Paikka Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 30	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 31	Elinvoimajaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 32	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 33	Vantontien työpaikka-alueen asemakaava (Ak-382)	6
§ 34	Lounatuulen asemakaava ja asemakaavamuutos (Ak-388)	8
§ 35	Taimonkulman asemakaavamuutos (Ak-389)	10
§ 36	Jatkoajan myöntäminen tonttia 529-125-0001-0004 koskevaan rakentamisvelvoiteaikaan	13
§ 37	Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 529-008-0015-0013	15
§ 38	Viranhaltijapäätökset	19

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hagsberg Sirpa	Puheenjohtaja	
	Saksi Anita	Varapuheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Björkskog Tommy	Jäsen	
	Karlsson Heikki	Jäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Tanila-Järvinen Reetta	Varajäsen	
	Forsblom Toni	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Aho Kimmo	Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja	
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 32-38
	Levomäki Rikumatti	Kehitysjohtaja	§ 32
	Raitio Henri	Kaupunginarkkitehti	§ 33-35

Allekirjoitukset

Sirpa Hagsberg
puheenjohtaja

Turo Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

30 - 38

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa (pvm)

Anita Saksi
pöytäkirjantarkastaja

Pertti Arvonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
15.09.2026 .

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 30

07.09.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 30

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

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

Esityslista lähetetään toimitelimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 31

07.09.2026

Elinvoimajaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 31

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

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anita Saksi ja Inkeri Sundberg.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anita Saksi ja Pertti Arvonon.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 32

07.09.2026

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 32

91/00.01.02.04/2026

- E18 ja raideliikenteen tilanne
- Matkailun tilannekatsaus
- tapahtumatukipäätökset tiedoksi
- Ara-päätöksiä tiedoksi
- Poikkeamislupien tilannekatsaus

Kehitysjohtaja Riku Levomäki, tekninen johtaja Reima Ojala ja kaupunginjuristi Turo Järvinen ovat kokouksessa läsnä asiantuntijoina.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kehitysjohtaja Riku Levomäki, tekninen johtaja Reima Ojala ja kaupunginjuristi Turo Järvinen olivat kokouksessa läsnä asiantuntijoina.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 33

07.09.2026

Vantontien työpaikka-alueen asemakaava (Ak-382)

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 33

612/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio

Vantontien työpaikka-alueen asemakaavaan (Ak-382) on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on päivätty 30.6.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Liite 1, elinvoimajaosto 7.9.2026

Kaavatyön käynnistäminen

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisesta Vantontien länsipuoliselle alueelle on päätetty vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä (KH 2.12.2024 § 327).

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa on todettu, että "Vantontien alueen profiili on tulevaisuudessa vahvemmin työpaikka- ja toimitila-alueita". Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavan tavoitteet.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualue rajautuu idässä Raision kaupungin rajaan. Kaavatyössä on tarkoitus tehdä yhteistyötä Raision kaavoituksen kanssa. Tieyhteys alueelle tullaan todennäköisesti johtamaan Vantontieltä Raision kaupungin puolelta.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualueen koko on noin 9,8 ha. Suunnittelualue sijaitsee Manner-Naantalissa 8. kaupunginosassa (Luolala), noin 2,5 km päässä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu lännessä tulevaan Ruonan yhdystien eritasoliittymään, pohjoisessa rautatiealueeseen, idässä Raision kaupungin rajaan ja etelässä E 18 Turun kehätiehen eli Armonlaaksontiehen. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen länsiosassa on yksityisen maanomistajan omakotitalokiinteistö.

Kaavataloudellinen tarkastelu

Asemakaavan laatimisesta aiheutuu yhdyskuntatekniikasta muodostuvia kustannuksia. Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välille laaditaan tarvittaessa alueidenkäyttölain mukainen maankäyttösopimus.

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 33

07.09.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyy 30.6.2026 päivätyn Vantontien työpaikka-alueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio oli läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

1 OAS Vantontien työpaikka-alue 20260630

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 34

07.09.2026

Lounatuulen asemakaava ja asemakaavamuutos (Ak-388)

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 34

911/10.02.03/2026

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio

Lounatuulen asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen (Ak-388) on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on päivätty 30.6.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Liite 1, elinvoimajaosto 7.9.2026

Kaavatyön käynnistäminen

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisesta Lounatuulen alueelle on päätetty vuoden 2026 kaavoituskatsauksen yhteydessä (KH 3.2.2026 § 57).

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa on todettu lyhyesti, että alueelle sijoitetaan ”asumista asuntomessualueen pohjoispuolelle”. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavan tavoitteet.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Lounaiskulmassa on asuntomessualueen asemakaavaan (Ak-358) kuuluva AP-kortteli, johon tutkitaan asemakaavamuutosta. Uusi käyttötarkoitus olisi erillispientalojen korttelialue (AP -> AO).

Kaavatyön aikana tehdään yleiskaavallinen tarkastelu. Uutta asumiseen osoitettavaa maankäyttöä suunnitellaan sijoitettavaksi merkittävässä määrin yleiskaavassa merkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) osoitetulle alueelle.

Suunnittelualueen sijainti ja raja

Suunnittelualueen koko on noin 9,5 ha. Suunnittelualue sijaitsee Luonnonmaalla 124 Inttilän kaupunginosassa, noin 3,5 km päässä kaupunginkeskustasta. Suunnittelualue rajautuu lännessä asuntomessualueelle johtavaan Lounatuulen tiehen, pohjoisessa Särkäsalmentiehen, idässä peltoaukeaan ja etelässä asuntomessualueeseen.

Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Maanomistus

Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pohjoisosassa on neljän yksityisen maanomistajan maa-alueita. Yksityisten omistajien kanssa tehdään tarvittaessa sopimus kaavan laatimisesta.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 34

07.09.2026

Asemakaavan laatimisesta aiheutuu yhdyskuntatekniikasta muodostuvia kustannuksia. Osalla aluetta on jo asuntomessuja varten valmiiksi rakennetut kokoojakatu, katuvalaisimet sekä vesi- ja viemärilinjat. Kaupungin ja yksityisten maanomistajien välille laaditaan tarvittaessa alueidenkäyttölain mukainen maankäyttösopimus.

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyy 30.6.2026 päivätyn Lounatuulen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio oli läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

2 OAS Lounatuulen ak ja akm 20260402

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 35

07.09.2026

Taimonkulman asemakaavamuutos (Ak-389)

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 35

745/10.02.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Anna-Liisa Nisu

Taimonkulman asemakaavamuutoksesta Ak-389 on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, elinvoimajaosto 7.9.2026

Kaavatyön käynnistäminen

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa nimellä *"Taimontien varren/ Rakennuspuun alueen asemakaavamuutos"*. Kuulutus on julkaistu Rannikkoseutu -lehdessä 24.1.2025.

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt NRP-Kiinteistöt Oy omistamansa kiinteistön 529 -12-28-2 (entinen Naantalin Rakennuspuun tontti) osalta ja Naantalin kaupunki muun alueen osalta. Osa kaupungin omistamalle maa-alueelle kohdistuvasta kaavatyöstä tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavana Hoivarakentajat Oy:n kanssa. Kaupunki laatii kaavoitussopimukset NRP-Kiinteistöt Oy:n ja Hoivarakentajat Oy:n kanssa. Lisäksi NRP-Kiinteistöt Oy:n kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimus.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Suunnittelun tavoitteena on tutkia nykyisen liikerakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamista asuinrakentamiselle sekä Honkakaaren, Soinistentien ja Kuusikaaren varren alueiden täydennysrakentamista mm. palveluasuinrakentamista varten. Taimontien, Soinistentien ja Pirttiluodontien risteystä on tavoitteena kehittää siten, että Taimontie – Soinistentie -yhteys muodostuu pääsuunnaksi. Hyllyniitynpuistoalueella tutkitaan palstaviljelyalueen laajuutta, hulevesien johtamisen tapoja sekä alueellisen jalankulun ja pyöräilyn reitin sijoittamista, reittiyhteys on tavoitteena johtaa puistoalueen kautta Aurinkotieltä Soinistentielle.

Suunnittelualue

Taimonkulman asemakaavamuutosalue sijaitsee Manner-Naantalissa, noin 2 km päässä ydinkeskustan koillispuolella.

Suunnittelualue käsittää Taimontien, Pirttiluodontien ja Soinistentien risteuksen sekä Honkakaaren ja Kuusikaaren risteuksen välistä aluetta lähiympäristöineen, alue on laajuudeltaan noin 5,5 hehtaaria.

Nykytilanne: Taimontien ja Soinistentien risteyksessä sijaitsee liike- ja varastorakennukset, joissa on toiminut Naantalin Rakennuspuun rakennustarvikemyymälä aina 1960-luvulta lähtien. Liiketoiminta on siirtynyt muualle uusiin tiloihin ja liikerakennuksessa toimii nyt kirpputori.

Taimontie ja Soinistentie ovat alueellisia kokoojakatuja ja ne on varustettu kevyen liikenteen väylällä, Pirttiluodontie on paikallinen kokoojakatu.

Kuusikaaren viereisten asuinkiinteistöjen Kielorinne ja Leppälehto rakennukset on purettu. Molemmat kiinteistöt ovat kaupungin omistuksessa. Muu alue Honkakaaren ja Soinistentien risteyksestä kaakkoon on nurmipintaista virkistysaluetta ja alueella on Honkakaaren palstaviljelyalue. Palstaviljelyalueen kaakkoispuolella virkistysalue on luonnontilainen ja alueen poikki, kaakko-luodesuuntaisesti virtaa suurehko laskuoja. Soinistentien luoteispuolella maasto nousee luoteeseen päin metsäiseksi kalliomäeksi, alue on Yli-Taimonpuiston virkistysaluetta.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä alue sijaitsee taajamatoimintojen (A) alueella ja kaupunkikehittämisen kohdealueella. Lähiympäristössä sijaitsee merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus (sr 529003); Ali- ja Yli-Taimon talot.

Yleiskaava

Asemakaavan laatimista ohjaa kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava, jossa Taimontien ja Soinistentien varteen on osoitettu asuinkerrostalovaltaista aluetta (AK) ja Kuusikaaren varteen pientalovaltaista aluetta (AP), näiden välinen alue on osoitettu puistoksi (VP) ja palstaviljelyalueeksi (VP-1). Taimontie ja Soinistentie ovat pääkatuja ja ne muodostavat kevyen liikenteen laatukäytävän. Honkakaari on kokoojakatu. Yli-Taimon kohdalla on merkintä sr-1/529003: Suojeltu rakennus. Maakunnallisesti arvokas.

Yleismääräyksien mukaan asemakaavaa laadittaessa ja aluetta suunniteltaessa tulee varmistaa, että uudessa rakentamisessa etsitään soveltuvuutta alueen erityisolosuhteisiin ja rakennetun ympäristön luonteeseen, ekologista kestävyyttä ja korkeatasoista ilmettä ja että rakennettua kulttuuriympäristöä vaalitaan (A-alueet). Asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkastella teollisuus- ja liikennemelun riskialueilla julkisivuihin kohdistuvaa teollisuus- ja liikennemelua.

Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava koostuu useista eri aikoina voimaan tulleista asemakaavoista.

Entistä Naantalin Rakennuspuun tonttia koskee merkintä KL-5: Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueella saa olla asuntoja vain kiinteistön hoitoon tarvittavalle henkilökunnalle. Rakennusoikeus e=0,30, kerrosluku 1½, autopaikkamitoitus: 1AP/100m2.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 35

07.09.2026

Kuusikaaren varrella on rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR), rakennusoikeus 1200 k-m², kerrosluku I.

Muu osa kaavamuuotosalueesta on puistoa (VP, VP-101) ja katualueita.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Kiinteistön 529-12-28-2 omistaa NRP-Kiinteistöt Oy, muu maa-alue on kaupungin omistuksessa. Naantalin kaupungin ja maanomistajan välillä laaditaan tarvittaessa alueidenkäyttölain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: kevät 2026
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: syksy 2026
- Ehdotusvaihe: alkuvuosi 2027
- Hyväksymisvaihe: kevät 2027

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää hyväksyä 27.8.2026 päivätyn Taimonkulman asemakaavamuutoksen (Ak-389) osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio oli läsnä kokouksessa asiantuntijana

Päätös
Liitteet

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Numero Otsikko
3 OAS Taimonkulma Ak-389 270826

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 36

07.09.2026

Jatkoajan myöntäminen tonttia 529-125-0001-0004 koskevaan rakentamisvelvoiteaikaan

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 36

762/10.00.02.04/2026

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Naantalin kaupunginhallitus päätti 19.12.2022 § 371 Porhonkallio-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Ak-336) alueella osoitteessa Särkäsalmentie 315 sijaitsevan palvelu- ja liikerakennustontin 529-125-0001-0004 (PKL) vuokraamisesta Kultaranta Resort Oy:lle saunamaailmahankkeen toteuttamista varten.

Tonttia koskeva maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 22.6.2023 ja maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 tarkoittama rakentamisvelvoiteaika on umpeutunut 22.6.2026. Tontille on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 400 k-m², josta kolmen (3) vuoden määräajassa olisi tullut toteuttaa puolet eli 200 k-m².

Vuokralainen on toimittanut kaupungille 22.6.2026 kirjatun hakemuksen, jolla rakentamisvelvoitteelle haetaan kahden (2) vuoden pidennystä. Uusi määräaika olisi näin ollen 22.6.2028.

Hakemuksen perusteluiden mukaan saunamaailma on alusta lähtien suunniteltu osaksi Kultaranta Resortin tulevaa hotelli- ja matkailukokonaisuutta, joten sen toteuttaminen perustuu hotellihankkeen etenemiseen. Hotellihanke on edennyt suunnitellusti kaavoitusprosessissa ja kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hotellia koskevan asemakaavan. Päätöksestä on kuitenkin valitettu ja asia on parhaillaan Turun hallinto-oikeuden käsiteltävänä. Tästä johtuen hotellihankkeen toteuttamisaikataulu on viivästynyt vuokralaisesta riippumattomista syistä. Koska saunamaailma muodostaa hotellin palvelukokonaisuutta tukevan investoinnin, ei sen toteuttaminen ennen hotellihankkeen etenemistä ole tarkoituksenmukaista.

Maankäyttöosasto katsoo, että tontin rakentamisvelvoiteajan pidentäminen kahdella (2) vuodella on vuokralaisen esittämistä syistä johtuen perusteltua. Velvoiteaikaan ei ole kyseisen tontin ja vuokralaisen osalta myönnetty aiemmin pidennyksiä. Anottu jatko aika mukailee pituudeltaan kaupungin voimassa olevia maapoliittisia käytäntöjä.

Oheismateriaali:

- Hakemus rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi 22.6.2026
- Maanvuokrasopimus 22.6.2023

Ratkaisuvalta

Naantalin kaupungin hallintosääntö 6 Luku 25 §, Elinvoimajaoston toimivalta, kohta 6

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 36

07.09.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin elinvoimajaosto päättää, että Naantalin kaupunki myöntää Kultaranta Resort Oy:lle tonttia 529-125-0001-0004 koskevaan ja 22.6.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaiseen rakentamisvelvoiteajan täyttämiseen kahden (2) vuoden jatkoajan. Uusi määräaika veloitteen täyttämiseksi on täten 22.6.2028.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 37

07.09.2026

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 529-008-0015-0013

§ 37

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.05.2024 § 36

1403/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Hellman's Production on 16.2.2024 toimittanut kaupungille pyynnön tontin 529-008-0015-0013 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta. Kyseisen tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 23.12.2016, jonka kohdassa 4.2 Rakentamisvelvoite on sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että "Vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 855 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa."

Naantalin kaupungin kehitys- ja henkilöstöjaosto päätti 27.9.2021 § 9 hakemuksen perusteella myöntää jatkoaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseen 31.12.2022 asti.

Tontin tämänhetkinen rakennuskanta koostuu 10.11.2023 valmistuneesta kerrosalaltaan 372 k-m²:n rakennuksesta. Rakentamisvelvoitteesta on siis täyttämättä 483 k-m². Hellman's Production kirjoittaa pyynnön, että heidän tämänhetkisen suunnitelman mukaan rakentamisvelvoitteen täyttävä rakennushankkeen vaihe 2 toteutetaan kolmen vuoden sisällä pyynnön päivämäärästä.

Koska kyseessä ei ole rakentamisvelvoitteen määräajan ensikertainen jatkaminen, tulisi anojan esittää määräajan edelleen jatkamiselle erityisiä perusteita. Hellman's Productionin mukaan yleinen kansainvälinen tilanne on aiheuttanut yhtiölle investoinnin ja siihen liittyvän riskinoton pohdintaa, jonka vuoksi rakennushankkeen alkuperäistä aikataulua on hidastettu.

Sekä kotimainen että kansainvälinen tilanne edeltävinä vuosina on lisännyt vientimarkkinoilla toimivien yritysten epävarmuutta. Tällä ei kuitenkaan voida yksistään perustella rakennushankkeen venymistä, koska alkuperäinen rakentamisvelvoitteen määräaika on umpeutunut jo vuonna 2019. Asiassa on toisaalta huomioitava tontin rakentamisvelvoitteen osittainen toteutuminen viime vuonna. Vuokralaisella on hakemuksen mukaan vireillä rakentamisvelvoitteen kokonaan täyttävä rakennushanke, joskin hidastetulla aikataululla.

Edellä todetun perusteella ehdotetaan, että rakentamisvelvoiteaikaa jatketaan päätöspäivämäärästä lukien noin kaksi vuotta, 30.6.2026 asti,

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 37

07.09.2026

kuitenkin siten, että hyvissä ajoin ennen rakentamisveloitteen päättymistä tulee tontilla olla rakentamistyöt tosiasiallisesti käynnistyneet. Ehdotetaan, että tontin rakentamisveloitteen täyttävän uudisrakennuksen tulee olla vähintään runkotyövaiheessa 31.12.2025. Mikäli vuokralainen ei jompaa kumpaa näistä ehdoista pysty täyttämään, ryhtyy Naantalin kaupunki perimään maanvuokrasopimuksen kohdan 6.4. mukaista sopimussakkoa ilman eri päätöstä.

Oheismateriaali:

- Pyyntö rakentamisveloitteen määräajan jatkolle 16.2.2024
- Sijaintikartta, tontti 529-008-0015-0013

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että:

- Tontin 529-008-0015-0013 maanvuokrasopimuksen ehdon 4.2 mukaiseen rakentamisveloitteen määräaikaan myönnetään pidennystä 30.6.2026 asti.
- Tontin rakentamisveloitteen täyttävän uudisrakennuksen tulee olla vähintään runkotyövaiheessa 31.12.2025.
- Mikäli tontin vuokralainen Hellman's Production ei pysty täyttämään jompaakumpaa edellä mainituista ehdoista, ryhtyy Naantalin kaupunki perimään maanvuokrasopimuksen kohdan 6.4. mukaista sopimussakkoa ilman eri päätöstä.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 37

1403/10.00.02.04/2021

Valmistelija:

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Hellman's Production (myöh. HP) on 18.8.2026 toimittanut kaupungille pyynnön tontin 529-008-0015-0013 rakentamisveloitteen määräajan jatkamisesta. Kyseisen tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 23.12.2016, jonka kohdassa 4.2 Rakentamisvelvoite on sovittu rakentamisveloitteesta siten, että "Vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 855 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa."

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on aiemmin myöntänyt rakentamisvelvoitteen määräaikaan jatkoa kahdesti: 27.9.2021 § 9 ja 27.5.2024 § 36. Viimeisin määräajan pidennys myönnettiin 30.6.2026 asti sillä tarkennuksella, että tontin rakentamisvelvoitteen täyttävän uudisrakennuksen tulee olla vähintään runkotyövaiheessa 31.12.2025.

HP hakee määräajalle kahden vuoden jatkoa, jotta käynnissä oleva rakennushanke voidaan saattaa suunnitellusti loppuun. HP esittää perusteluinaan määräajan jatkolle rakentamisvelvoitteen osittaisen täyttämisen, rakentamishankkeen eteen tehty valmistelevat toimenpiteet sekä yhtiön tekemän päätöksen jatkaa rakennushankkeen toteuttamista vielä vuoden 2026 aikana.

HP:n mukaan rakentamisen ja teollisten investointien toimintaympäristö on viime vuosina ollut poikkeuksellisen haastava mm. pitkittyneiden kansainvälisten konfliktien vuoksi. Kuitenkin HP on edelleen sitoutunut rakennushankkeen läpiviemiseen. Uudisrakennuksen toteuttaminen on kilpailutettu ja HP:n mukaan varsinaisiin rakennustöihin ryhdytään syksyllä 2026 tilinpäätöksen valmistuttua.

HP on toimittanut asemapiirroksen suunnitellusta hallirakennuksesta hakemuksensa liitteenä.

Perusteet rakentamisvelvoitteen jatkon myöntämiselle

HP esittää hakemuksessaan perusteen teollisen toimintaympäristön poikkeuksellisen haastavuuden viime vuosina. Teollisten investointien osalta viime vuosien epävarmuus on tunnistettava tosiasia. Mm. pitkittynyt Ukrainan ja tänä vuonna puhjennut Iranin konfliktit ovat aiheuttaneet ennakoimattomia vaikeuksia vientiteollisuudessa toimiville yrityksille. HP tuo esiin, että epävarmuudesta huolimatta he ovat kuitenkin saattaneet loppuun uudisrakennuksen suunnitteluvaiheen ja ovat valmiudessa toteuttamaan sen rakennustöiden alkaessa tänä syksynä.

On selvää, että rakentamishanke ei ole edennyt viimeisimmän jatkoajan myöntämisen jälkeen suunnitellulla tavalla. Jatkoajan perusteina olleita toimenpiteitä ei ole toteutettu. Uudisrakennus on edelleen ilman rakentamislupaa eikä täten edes edellytettyä runkotyövaihetta ole käynnistetty. Kun kyseessä tulisi olemaan kolmas määräajan jatko, on tilanne se, että tavanomaisilla perusteilla ei jatkoaikaa olisi enää perusteltua myöntää. Koska kyseessä on vahvasti vientimarkkinoilla toimiva yritys, voidaan tässä tapauksessa pitää ennakoimattomia kansainvälisen kaupan vaikeuksia tavanomaisesta poikkeavana perusteena. Kuitenkin on myös oletettava, että yritys pystyy sopeuttamaan toimintaansa muuttuvaan markkinatilanteeseen.

Ehdotetaan, että rakentamisvelvoitteen määräaikaan myönnetään jatkoa vielä tämän kerran 30.6.2027 asti. Lisäksi edellytetään, että rakentamislupahakemus jätetään viipymättä, viimeistään 31.10.2026. Mikäli rakennustyöt käynnistyvät suunnitelmien mukaan tänä syksynä, pystytään hallirakennus saattamaan käyttöönottokuntoon ennen määräaikaa, Tähän määräaikaan ei enää tulla myöntämään kaupungin

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 37

07.09.2026

puolelta uutta pidennystä, jollei asiaan esitetä vuokralaisen toimesta erittäin painavia, ennakoimattomia perusteita.

Alkuperäinen rakentamisveloitteen määräaika oli 23.12.2019, joten yhteensä pidennystä olisi ehdotettu määräaika 30.6.2027 huomioiden myönnetty noin 7,5 vuotta. Tämä on pituudeltaan sama kuin mitä myös Luolalassa sijaitsevalle tontille 529-008-0012-0013 on eri päätöksillä myönnetty.

Oheismateriaali:

- Pyyntö rakentamisveloitteen määräajan jatkolle 18.8.2026
- Sijaintikartta, tontti 529-008-0015-0013

Ratkaisuvalta

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää, että:

- Tontin 529-008-0015-0013 maanvuokrasopimuksen ehdon 4.2 mukaiseen rakentamisveloitteen määräaikaan myönnetään pidennystä vielä tämän kerran 30.6.2027 asti.
- Vuokralaisen Hellman's Production Oy:n tulee hakea rakentamislupaa viimeistään 31.10.2026.
- Tämän jälkeen rakentamisveloitteen määräaikaan ei tulla myöntämään jatkoa, jollei asiaan esitetä vuokralaisen toimesta erittäin painavia, ennakoimattomia perusteita.; sekä
- Sopimussakon periminen käynnistetään rakentamisveloitteen määräajan umpeuduttua välittömästi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen
elinvoimajaosto

§ 38

07.09.2026

Viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 38

Valmistelija

Hallinnon suunnittelija Airi Laurila

Viranhaltijapäätökset (poikkeamislupapäätökset)

Tekninen johtaja Reima Ojala:

Teknisen johtajan päätökset poikkeamisluvista ajalta 17.3.-31.7.2026 ovat liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

4 Teknisen johtajan päätökset poikkeamisluvista

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 38

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 15.09.2026 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

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

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

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

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

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

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

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

Tiedoksianto (Täydennä)

Pöytäkirjanote on annettu <xxx_täydennä> osoitettuna postin kuljetettavaksi <xxx_täydennä>.