

Kaupunginhallitus

Aika 24.08.2026 klo 17:30 -
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
4	Talouden osavuosikatsaus tammikuu - kesäkuu 2026	6
5	Talousjohtajan tehtäväkuva ja palkka	8
6	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	9
7	Lausunto Väyläviraston ohjelmakokonaisuudesta vuosille 2026-2034	10
8	Sokon alueella sijaitsevien yhdeksän AO-tontin asettaminen tarjouskilpailuun	13
9	Immasten alueelta tontin 529-028-0026-0002 luovuttaminen tarjouksen perusteella	16
10	Naantalin kaupungin lausunto alueellisesta matkailijaverosta	18
11	Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätökseen	20
12	Varsinais-Suomen hyvinvointialueen ja kuntien yhteistyösopimus	31
13	Lisämäärärahaesitys Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutoksen perusselvityksiin	33

Osallistujat

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

Kaupunginhallitus

24.08.2026

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 24.08.2026

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

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

Esityslista lähetetään toimitilimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.08.2026

2

Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 24.08.2026

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 Anita Saksi ja Reetta Tanila-Järvinen.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.08.2026

3

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 24.08.2026

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

4

Talouden osavuositarkastus tammikuun - kesäkuun 2026

Kaupunginhallitus 24.08.2026

347/02.02.02/2026

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Vuosi 2026 käynnistyi talouden osalta pienin positiivisin pilkahduksin, mutta maailmalla käynnistyneet uudet konfliktit ja niiden vaikutus öljyn hinnan kautta moniin talouden tekijöihin hydyttää orastavaa kasvua. Inflaatoriski on ollut olemassa, ja sitä kautta myös riski korkotason nousuun. Saatavuusongelmia mm. tietoteknisissä laitteissa on alkanut jälleen esiintyä ja sitä kautta hinnat nousevat. Kuluttajien luottamus tulevaan on heikkoa, ja se jarruttaa talouden elpymistä. Epävarmuus hillitsee investointihalukkuutta.

Kesän aikana orastava talouskasvu on vakiintunut tietyillä mittareilla, mutta se ei ole realisoitunut vielä työllisyyden paranemisena. Työttömyys on edelleen korkealla tasolla ja pitkäaikaistyöttömien määrä kasvaa mitä pidempään henkilöt ovat vailla työtä.

Kaupungin taloustilanteen ennakoitiin jo talousarviovaiheessa painuvan reilusti miinusmerkkiseksi, eli tuloksen ennakoitiin olevan 3,5 miljoonaa euroa negatiivinen. Viimeisten tietojen mukaan verotulokehitys on talousarviossa ennakoitua heikompaa ja valtionosuuspäätöksetkin vähensivät valtionosuuksia talousarvioon verrattuna.

Kesäkuun lopun toteutuma (keskimääräinen toteutumaprosentti 50,0) ja puolen vuoden tilanteesta tehty ennuste antaa jo melko hyvin suuntaa siitä, mihin vuosi on menossa, vaikka loppuvuoden aikana tilanne vielä tarkentuu. Tiivistetysti voisi sanoa, että verotulot eivät kasva odotetusti, mutta menokehityksen hillintä ja hyvät toimintatuotot paikkaavat tilannetta. Joka tapauksessa ennusteen lopputulema on reilusti miinuksella: tilikauden tulosenuste on -3,2 miljoonaa euroa ja tilikauden alijäämän ennuste -2,8 miljoonaa euroa.

Liitteenä on ennustedokumentti, verotilitysraportti tammi-heinäkuulta sekä maksuvalmiusraportti tammi-heinäkuulta.

Liitteet 1-3, KH 24.8.2026

Seuraava ennuste laaditaan syyskuun lopun tilanteesta.

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Kaupunginhallitus

24.08.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen, ja lähettää sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Verotilitykset 2026 Naantali
Maksuvalmiusraportti 2026 tammi_heinä
Osavuosisikatsaus 1-6_2026 Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

24.08.2026

5**Talousjohtajan tehtävänkuva ja palkka**

Kaupunginhallitus 24.08.2026
878/01.02.01.00/2026

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Laura Leppänen

Talousjohtajan tehtävä ja rooli ovat muuttuneet vuodesta 2020 lähtien merkittävästi.

Kaupunginhallitus huomioi 25.3.2024 § 81 seuraavan toimenkuvan muutoksen: "toimenkuvassa on kuitenkin nyt korostunut kaupunkikonsernin ohjaamiseen ja valvontaan sekä sopimussyhteistyöhön liittyvät työtehtävät, jotka ovat kasvattaneet merkittävästi työn vaatimustasoa", ja muutti tällä perusteella tehtävän palkkatasoa.

1.1.2025 alkaen talousjohtaja on toiminut myös Konsernipalvelut -toimialan toimialajohtajana. Perustettuun Konsernipalvelut-toimialaan siirrettiin Hallintopalvelut-toimialalta toimintoja. Nyt siihen kuuluu rahatoimen lisäksi myös muut talouspalvelut-tulosalueen toiminnot, eli palkkahallinto ja hankinnat. Lisäksi toimialaan kuuluvat henkilöstöpalvelut, lakipalvelut sekä tietohallinto. Talousjohtajan esihenkilötehtävät ja johtamisvastuut ovat siten lisääntyneet. Lisäksi talousjohtaja toimii kaupunginjohtajan tukena ja valmistelijana konserniasioissa.

Ennallaan tehtävänkuvassa ovat kaupungin taloushallinnon johtaminen ja ohjaaminen, rahoituksesta ja sijoittamisesta vastaaminen sekä vakuutukset ja riskienhallinta.

Talousjohtajan roolin ja vastuiden muutos on merkittävä, ja se tulee huomioida palkkatasossa.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §, kohta 41

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että talousjohtajan tehtäväkohtainen palkka 1.10.2026 alkaen on 7 250 euroa kuukaudessa. Lisäksi hänelle myönnetään puhelinetu.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.08.2026

6**Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset**

Kaupunginhallitus 24.08.2026

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
28/2026	Luvan antaminen Naantalin kaupungin vaakunan käyttöön Naantalin Reservinaliupseerit ry:n huomionosoitusjärjestelmässä
29/2026	Kaivolan alueen tontin 529-107-0013-0004 myyminen
30/2026	Metsäluikkion alueen tontin 529-030-0043-0003 myyminen
2	Talousjohtaja Heli Lähteenmäki
14/2026	Liittyminen ePassin palveluntarjoajaksi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

7

Lausunto Väyläviraston ohjelmakokonaisuudesta vuosille 2026-2034

Kaupunginhallitus 24.08.2026

645/00.04.00/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi

Väylävirasto on pyytänyt lausuntoa väyläverkon ohjelmakokonaisuudesta vuosille 2026-2034.

Väyläverkon tulevaisuuden näkymistä on saatavilla aikaisempaa selkeämmin tietoa uuden ohjelmakokonaisuuden myötä. Väyläviraston ohjelmakokonaisuuden muodostavat perusväylänpidon suunnitelma, suunnitteluohjelma, investointiohjelma ja ohjelmakokonaisuuden raportti, jotka toteuttavat valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa, eli Liikenne 12 -suunnitelmaa.

Ohjelmakokonaisuuden tavoitteena on lisätä läpinäkyvyyttä, tukea pitkäjänteistä päätöksentekoa ja helpottaa kokonaisuuden hahmottamista päättäjille, sidosryhmille ja kansalaisille. Ohjelmat on laadittu Liikenne 12 -suunnitelman rahoitusohjelman sekä kehys- ja talousarviopäätösten asettamissa rajoissa. Perusväylänpidon rahoitustaso on erittäin niukka, ja väylien kehittämistarpeet ylittävät toteuttamismahdollisuudet moninkertaisesti.

Väylävirasto pyytää avoimella lausuntopyynnöllä sidosryhmien näkemyksiä Väyläviraston ohjelmakokonaisuudesta vuosille 2026–2034 seuraavien kysymysten kautta. Väylävirasto hyödyntää sidosryhmien palautteita seuraavan ohjelmakokonaisuuden valmistelussa, joka on jo käynnissä.

Lausunto pyydetään toimittamaan Lausuntopalvelun kautta viimeistään 31.8.2026.

Lausuntopyyntö sekä valtion väyläverkon investointiohjelmaluonnos liitteineen on luettavissa: [Lausunto - Lausuntopalvelu](#)

Naantalin kaupunginhallitus on antanut lausuntoja väyläverkon investointiohjelmaluonnoksesta:

- 13.9.2021 vuosille 2022 - 2029
- 25.4.2022 vuosille 2023 - 2030
- 27.2.2023 vuosille 2024 - 2031
- 18.12.2024 vuosille 2025-2032

Nyt lausuntopyynnön kohteena olevaa valtion väyläverkon investointiohjelmaa on päivitetty kohdistuen vuosiin 2027-2034. Suunnitteluohjelma kohdistuu vuosille 2026-2029. Perusväylänpidon suunnitelma kohdistuu vuosille 2026-2029. Ohjelmakokonaisuus kohdistuu vuosille 2026-2034.

Liitteinä ovat lausuntopyyntö, Väylävirasto ohjelmakokonaisuuden 2026-2034 yhteenveto, Väylävirasto investointiohjelma 2027-2034, Väylävirasto suunnitteluohjelma 2026-2029 ja Väylävirasto perusväylänpidon suunnitelma 2026-2029

Liitteet 1- 5, KH 24.8.2026

Väylävirasto pyytää jatkotyön pohjaksi lausuntoja erityisesti seuraavista asioista:

1. Toteuttaako ohjelmakokonaisuus mielestänne parhaalla mahdollisella tavalla Liikenne 12 -suunnitelmassa sille asetettuja tavoitteita ja linjauksia?
2. Perusväylänpidon suunnitelma: onko perusväylänpitoon osoitettu rahoitus kohdennettu perustellusti ja vaikutukset kuvattu ymmärrettävästi?
3. Suunnitteluohjelma: mitä suunnittelukohteita tulisi edistää lähivuosina? Mitä perusteluja näiden edistämiseksi on?
4. Investointiohjelma: miten muuttaisitte ohjelmaa seuraavan päivityksen yhteydessä sille määritetyn talouskehityksen puitteissa? Millaisia positiivisia vaikutuksia muutoksella saavutettaisiin?
5. Ohjelmakokonaisuus: miten koette sen, että Väyläviraston ohjelmat esitetään nyt yhtenä kokonaisuutena?
6. Miten muuten haluatte kommentoida ohjelmakokonaisuutta?

Naantalin kaupungin lausunto on liitteenä.

Liite 6, KH 24.8.2026

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunki päättää antaa liitteen 6 mukaisen lausunnon Väyläviraston ohjelmakokonaisuudesta vuosille 2026-2034. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.08.2026

Liitteet

Lausuntopyyntö Väyläviraston ohjelmakokonaisuudesta
Perusväylänpidon suunnitelma 2026-2029
Suunnitteluohjelma 2026-2029
Valtion väyläverkon investointiohjelma 2027-2034
Väyläverkon ohjelmakokonaisuus 2026-2034
Lausunto väyläverkon investointiohjelmasta 18.8.2026

8**Sokon alueella sijaitsevien yhdeksän AO-tontin asettaminen tarjouskilpailuun**

Kaupunginhallitus 24.08.2026

859/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi:

Luonnonmaan saaren länsiosassa lähellä Särkäsalmen siltaa sijaitseva Porhonkallion-Virpin asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-336) hyväksyttiin Naantalin kaupunginvaltuustossa 6.6.2022 ja tuli lainvoimaiseksi 2.8.2022. Kaavalla mm. osoitettiin Rymättylätien pohjoispuolelle uusia asuinpientalotontteja (Kaavamerkinnät AO ja AP-22) Viittatien varteen. AO-tontteja osoitettiin yhteensä 16 kappaletta ja AP-22-tontteja neljä kappaletta

Naantalin kaupunginhallitus päätti kyseisten AO- ja AP-tonttien pohjahinnoittelusta 15.6.2026 § 201. Alueen tontinluovutus on suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2026 ja 2027 aikana. Tässä ensimmäisessä tarjouskilpailussa asetetaan haettavaksi yhdeksän AO-tonttia alueen kortteleista 6 ja 8.

Tonttien luovutusmenettelystä

Naantalin kaupunginhallituksen hyväksymän pohjahinnoittelun mukaan nyt luovutukseen asetettavien AO-tonttien pohjahinnat ovat välillä 61.000 € - 92.500 €. Tonttien pohjahintojen yhteenlasketuksi arvoksi muodostuu 678.500 euroa.

Tontit on suunniteltu luovutettavan avoimella tarjouskilpailulla, jossa tarjoukset tehdään vähintään kaupungin asettamaan pohjahintaan ja siitä ylöspäin. Naantalin kaupunki on viimeisten vuosien aikana käyttänyt vastaavaa tapaa suurimmassa osassa uusien kaavoitettujen alueiden AO- ja AP-tontteja koskevissa tontinluovutuksissa.

Mikäli joihinkin tontteihin ei tarjouskilpailussa kohdistu hyväksyttäviä tarjouksia, asetetaan ne tarjouskilpailun jälkeen jatkuvaan hakuun päätetyllä käyvän hinnan mukaisella arvolla.

Tarjouskilpailusta

Maankäyttöosasto on tehnyt valmisteluja tarjouskilpailun toteuttamiseksi ajanjaksolla 15.9.2026 – 30.10.2026. Tarjouskilpailu toteutettaisiin avoimena kilpailuna kaikille kaupungin asettamat ehdot täyttävälle tarjoajille kuitenkin rajoituksella, että yhdelle tarjoajalle luovutetaan korkeintaan yksi tontti, ja että tarjoajalla tai samaan konserniin kuuluvalla ei saa olla omistuksessaan / hallinnassaan / varattuna rakentamatonta asuinrakennustonttia Naantalin kaupungin alueella.

Tarjouskilpailuun osallistutaan täyttämällä sähköinen lomake kaupungin Internet-sivuilla määräaikaan mennessä. Tarjouksen tekemistä harkitseville varataan myös mahdollisuus esittää tarjousaikana tarkentavia kysymyksiä, joihin kaupunki vastaa hyvissä ajoin ennen tarjouskilpailun päättymistä. Tarjouskilpailun markkinointi toteutetaan hyödyntäen kaupungin Internet-sivuja, kohdennettua sosiaalisen median markkinointia esim. Facebookissa sekä mainoksilla printtimedioissa.

Tarjouskilpailun perusteella tontin saajaksi esitetään sitä, joka esittää tontista korkeimman pääoma-arvon mukaisen tarjouksen. Tarjousta käsitellään yhtäläisellä pääoma-arvolla, valitsee tarjoaja luovutustavaksi tontin myymisen tai vuokraamisen. Maankäyttöosasto valmistelee kaupunginhallituksen päätettäväksi tonttien luovutusta koskevan esityksen mahdollisimman pian kilpailun päättymisen jälkeen. Tavoitteena on, että esitys käsitellään kaupunginhallituksen kokouksessa 9.11.2026.

Tarjouskilpailuun liittyy edellisten tarjouskilpailujen tapaan ehto, että tontin luovutuspäätöksen jälkeen tontin saajan tulee maksaa tontista kaupungin tontinluovutusehtojen mukainen varausmaksu, joka AO-tonteille on 500 euroa. Varausmaksu hyvintetään kauppahinnassa / palautetaan tarjoajalle vuokratontin osalta, kun luovutuskirja allekirjoitetaan. Mikäli tarjoaja vetäytyy tarjouksestaan ilman painavaa perustetta, jää varausmaksu kaupungille.

Alueen AO- ja AP-22-tontteja koskevat kauppakirja- ja vuokrasopimusluonnokset ovat liitteenä

Asemakaavan mukaisten tonttien rakentamisen aikataulu.

Alueen kunnallistekniikka ja kadut on rakennettu valmiiksi vuosien 2025 ja 2026 aikana. Tontit ovat myös merkitty kiinteistörekisteriin, joten alueelle pääsee rakentamaan välittömästi. Kaupungin yleisesti käyttämien kauppakirja- ja vuokrasopimusehtojen mukaisesti tonteille asetettava rakentamisvelvoite tulee olla täytetty kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Liitteinä ovat kauppakirjapohja, Sokon alueen AO- ja AP-22-tontit, vuokrasopimuspohja, Sokon alueen AO- ja AP-22-tontit sekä luettelo ja karttaesitys tarjouskilpailuun asetettavista yhdeksästä AO-tontista.

Liitteet 1-3, KH 24.8.2026

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §, kohta 3

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää:
- hyväksyä Sokon alueen AO- ja AP-tonttien kauppakirjapohjan liitteen 1 mukaisena,
- hyväksyä Sokon alueen AO- ja AP-tonttien vuokrasopimuspohjan liitteen 2 mukaisena, sekä

Kaupunginhallitus

24.08.2026

- asettaa Naantalin kaupungin Sokon kaupunginosan AO-tontit 529-126-0006-0001, 529-126-0006-0002, 529-126-0006-0003, 529-126-0006-0004, 529-126-0008-0001, 529-126-0008-0002, 529-126-0008-0003, 529-126-0008-0004 ja 529-126-0008-0005 avoimeen tarjouskilpailuun ajanjaksolle 15.9.– 30.10.2026.

Päätös

Liitteet

_AO AP_kk_pohja_Sokko

_AO AP_vsop_pohja_Sokko

Tarjouskilpailuun asettavat tontit KH 24.8.2026

9

Immasten alueelta tontin 529-028-0026-0002 luovuttaminen tarjouksen perusteella

Kaupunginhallitus 24.08.2026
826/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungilla on vapaana Immasten kaupunginosassa tontti 529-028-0026-0002. Tontti on aikaisemmin ollut vuokrattuna vuosina 2017-2024, mutta tämä maanvuokrasopimus purettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 18.3.2024 § 72. Sitten tontista järjestettiin julkinen huutokauppa huutokaupat.com-alustalla 17.2. – 25.4.2025. Naantalin kaupunginhallitus päätti hylätä huutokaupassa esitetyn korkeimman tarjouksen 12.000 euroa 12.5.2025 § 121. Tontti on tämän jälkeen ollut julkisessa haussa tarjousten perusteella.

Tontista on toimitettu kaupungille 4.8.2026 päivätty tarjous. Tarjous on kahden yksityishenkilön tekemä ja on summaltaan 45.000 euroa. Tontti halutaan vuokrata.

Maankäyttöosasto on tarkastellut tarjotun summan suhdetta tontin käypään arvoon. Tontin 529-028-0026-0002 pinta-ala on 2.093 m² ja rakennusoikeus 350 + a/t 50 krs-m². Tarjouksen mukaiset pääoma-arvot ovat siis noin 21,50 €/m² ja 112,50 €/krs-m². Aikaisemmin Haavuoren ja Immasten alueella kaupungin tontteja on luovutettu arvoilla, jotka ovat olleet n. 25-35 €/m² maapohjan osalta ja n. 100-125 €/krs-m² rakennusoikeuden osalta. Verrattaessa näitä tontin 529-028-0026-0002 ominaisuuksiin nähdään rakennusoikeuden arvon suoraan vastaavan aikaisempia luovutuksia. Maapohjan arvo on hieman alempi, mutta koska tonttia 529-028-0026-0002 rasittaa pysyvä johtorasite, voidaan myös maapohjan arvon sanoa olevan linjassa aikaisempien luovutusten kanssa.

Maankäyttöosaston näkemyksen mukaan tarjottu summa vastaa tontin käypää arvoa, joten se voidaan hyväksyä. Tontin luovutuksessa noudatetaan kaupungin normaaleja tontinluovutusehtoja sillä erotuksella, että tontista ei peritä lohkomiskustannuksia, koska nämä on jo kertaalleen peritty aikaisemman maanvuokrasopimuksen yhteydessä. Tontista peritään varausmaksua 500 euroa, joka palautetaan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Mikäli sopimusta ei allekirjoiteta, jää varausmaksu kaupungille.

Liitteenä on tonttia 529-028-0026-0002 koskeva maanvuokrasopimusluonnos. Tarjotulla summalla 45.000 euroa perusvuosivuokraksi muodostuu 2.565 euroa.

Liite 1, KH 24.8.2026

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §, kohta 3.

Kaupunginhallitus

24.08.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki hyväksyy tontista 529-028-0026-0002 4.8.2026 esitetyn tarjouksen pääoma-arvoltaan 45.000 euroa.
- Tarjouksen perusteella Naantalin kaupunki vuokraa tontin 529-028-0026-0002 Matias Erkkilälle ja Juulia Nummelalle vuokra-ajan ollessa 50 vuotta.
- Perusvuosivuokrana peritään 2.565 euroa.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.
- Kaupungin tontinluovutusehtojen mukaisesti tontista peritään varausmaksua 500 euroa, mikä palautetaan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.
- Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta tai muutoin päätös raukeaa; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopulliseen maanvuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Liitteet

Vuokrasopimus Immanen 529-028-0026-0002 karttoineen

10**Naantalin kaupungin lausunto alueellisesta matkailijaverosta**

Kaupunginhallitus 24.08.2026

747/03.00/2026

Valmistelija

Kehitysjohtaja Rikumatti Levomäki ja matkailupäällikkö Janne Tienpää

Pääministeri Petteri Orpon hallitus päätti kevään 2025 puoliväliriihessä Itäisen ja Pohjoisen Suomen ohjelmien strategisten toimenpiteiden käynnistämisestä. Osana tätä hallitus on päättänyt, että alueellisena kokeiluna toteutetaan lakiin perustuva matkailuvero eli matkailijamaksu toteuttamisedellytysten selvittämisen jälkeen. Selvityksessä tulee huomioida oikeudelliset edellytykset ja muut lainsäädännölliset sekä kuntataloudelliset kysymykset. Kirjaus sisältyy Pohjoisen Suomen ohjelmaan, joka valmisteltiin valtioneuvoston kanslian johdolla ja jonka toimenpiteisiin matkailijaveron kokeilu kytkeytyy kestävä matkailun edistämisen välineenä.

Valtiovarainministeriö käynnisti syksyllä 2025 esiselvitystyön, jonka tavoitteena oli arvioida Pohjoisen Suomen ohjelman valmistelukirjauksen mukaisesti alueellisen matkailijaveron toteuttamisedellytyksiä ja tunnistaa alustavia vaikutuksia. Osana esivalmistelua valtiovarainministeriö järjesti avoimen verkkokuulemisen, jonka kautta kartoitettiin näkemyksiä matkailijaverosta Suomessa. Esivalmistelun päätteeksi valtiovarainministeriö julkaisi 17.4.2026 arviomuistion ”Alueellinen matkailijavero Suomessa; Arviomuistio veron toteuttamisedellytyksistä” (valtiovarainministeriön julkaisuja 2026:12).

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi matkailijaverolaki. Lailla annettaisiin kunnille mahdollisuus ottaa käyttöön kunnan alueella tapahtuvaan vastikkeelliseen majoittamiseen kohdistuva vero eli matkailijavero. Veron käyttöönotto olisi kunnille vapaaehtoista. Veron tuotto tilitettäisiin kunnalle.

Matkailijavero kohdistuisi kunnan alueella tapahtuvaan majoittamiseen. Veron soveltamisala kattaisi kaiken tilapäisen ja vastikkeellisen majoittamisen riippumatta majoitusmuodosta tai toiminnan laajuudesta. Verovelvollinen olisi majoittaja, ja veron suorittamisvelvollisuus syntyisi silloin, kun majoittaminen majoitusyksikössä alkaa. Matkailijavero määräytyisi prosenttiosuutena majoituksen arvonnäkökulmasta hinnasta. Kunnanvaltuusto päättäisi veroprosentin suuruuden, joka olisi vähintään kaksi prosenttia ja enintään viisi prosenttia.

Matkailijaveroon sovellettaisiin oma-aloitteisten verojen verotusmenettelyä. Verovelvollinen laskisi veron määrän ja suorittaisi veron oma-aloitteisesti. Verokausi olisi kalenterikuukausi. Muusta oma-aloitteisesta verotuksesta poiketen matkailijaverotuksessa veroilmoitus annettaisiin kuitenkin vain niiltä verokausilta, joiden aikana verovelvollisella on ollut veronalaista

Kaupunginhallitus

24.08.2026

toimintaa. Veroviranomainen olisi Verohallinto.

Matkailijaveron lisäisi niiden kuntien verotuloja, jotka ottavat matkailijaveron käyttöön. Suosituissa matkailukunnissa vero voisi tuottaa miljoonien eurojen verotulot, mutta valtaosassa kuntia mahdollinen verotulolisäys jäisi pieneksi. Koko maan tasolla matkailijaverosta kertyvät verotulot jäisivät todennäköisesti ainakin alkuvaiheessa muutamiin miljooniin euroihin tai enintään pariin kymmeneen miljoonaan euroon.

Valtionvarainministeriö on pyytänyt 22.6.2026 kaupungin lausuntoa aiheesta "Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle matkailijaveroa koskevaksi lainsäädännöksi". Lausunto tulee antaa 31.8.2026 mennessä.

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle matkailijaverolaiksi on liitteenä.

Liite 1, KH 24.8.2026

Naantalin kaupungin lausunto matkailijaverosta on liitteenä 2.

Liite 2, KH 24.8.2026

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä 2 olevan lausunnon hallituksen luonnoksesta matkailijaverolaista.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Liitteet

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle matkailijaverolaiksi
Naantalin kaupungin lausunto matkailijaverosta

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

11

Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätökseen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 5

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

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

Liite B3, KHKON 18.1.2021

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 3.6.2014.

Maankäyttösopimuksen kohdan 7 "Rakentamisvelvoite" mukaan uudelle muodostuvalle asuinrakennustontille, joka ei ole ennestään rakennettu, on rakennettava uudisrakennus viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on rakentanut kyseisen alueen kunnallistekniikan. Alueen kunnallistekniikan arvioitu valmistumisaika on 2015.

Yhdyskuntatekniikka on valmistunut 11.12.2015, joten rakentamisvelvoitteen määräaika on 12.12.2020.

Hakija anoo rakentamisvelvoiteajan pidentämistä viidellä (5) vuodella.

Esitän, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään kahden vuoden pidennys 12.12.2022 asti, joka vastaa konsernijaoksen ja sitä edeltäneen kaupunkisuunnittelujaoston aiempaa ratkaisukäytäntöä rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisessä tapauksissa, joissa pidentämistä haetaan ensimmäistä kertaa. Kaupungin kannalla ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Konsernijaosto päättää myöntää Taina Jokisuulle 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 12.12.2022 asti.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 25.09.2023 § 59

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

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

Liite 1, KHJ 25.9.2023

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 3.6.2014.

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

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

Hakija anoo kaupungilta rakennusveloitteen täyttämiseksi uutta kahden vuoden jatkoaikaa.

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

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 28.10.2024 § 65

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

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

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

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

Oheismateriaali:

- Hakemus rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta 27.9.2024
- 3.6.2014 allekirjoitettu maankäyttösopimus karttoineen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

- Sijaintikartta: Tila 529-406-0002-0039

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupungin kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että:
- Naantalin kaupunki myöntää Taina Jokisuulle jatkoa kaupungin ja Jokisuun välisen 3.6.2014 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ehtojen mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen 29.5.2026 asti.
- Mikäli Jokisuu tai taho, jolle sopimusvelvoite on siirretty, tulee edelleen anomaan rakentamisvelvoitteen määräaikaan jatkoa, se voidaan myöntää vain, mikäli velvoitteen täyttäminen on edennyt tästä päätöshetkestä huomattavasti tai rakentamisalan elpymistä ei ole lainkaan tapahtunut.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 01.06.2026 § 28

Valmistelija Kaupunginjuristi Turo Järvinen ja maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

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

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

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

Rakentamisvelvoitteen määräajan jatkon edellytykset

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

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

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

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

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

Esitetään, että rakentamisvelvoitteen määräaikaan ei myönnetä haettua jatkoa, vaan Naantalin kaupunki ryhtyy maankäytösopimuksen mukaisiin toimiin rakentamisvelvoitteen määräajan ylittymisen vuoksi. Sopimuksen kohtaan **7.1. Rakentamisvelvoite** on kirjattu, että "Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, kaupunki perii vuosittain sopimussakkoa kolmetuhatta (3 000) euroa alkavalta vuodelta rakentamatonta rakennuspaikkaa kohti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki päättää myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta."

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

Esitetään, että Naantalin kaupunki perii sopimussakkoa sopimuskohdan 7.1 Rakentamisvelvoite nojalla 9.000 euroa. Esitetään lisäksi, että elinvoimajaosto voi päätöksellään keskeyttää uusien sopimussakkojen perimisen, mikäli rakentamisvelvoitteen täyttäminen on merkittävästi edistynyt 29.5.2027 mennessä.

Oheismateriaali:

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

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

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupungin elinvoimajaosto päättää, että:

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

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 24.08.2026
22/10.00.02.04/2021

Valmistelija Kaupunginjuristi Turo Järvinen ja maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungin elinvoimajaosto päätti 1.6.2026 § 28, ettei kaupunki myönnä Taina Jokisuulle haettua pidennystä kaupungin ja Jokisuun

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

3.6.2014 allekirjoittaman maankäyttösopimuksen mukaiseen rakentamisveloitteen määräaikaan. Jokisuu on toimittanut kaupungille 25.6.2026 oikaisuvaatimuksen kyseisestä päätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa päätöksen muutoksenhakuajana.

Jokisuu vaatii oikaisuvaatimuksessa, että Naantalin kaupunginhallituksen elinvoimajaoston 1.6.2026 tekemä päätös oikaistaan siten, että rakentamisveloitteen täyttämiseksi myönnetään lisää aikaa. Jokisuu esittää perusteina vaatimukselleen, että kaupungin päätöksen perusteet ovat puutteellisia ja perustuvat väärin johtopäätöksiin, hankkeen edistymisen on arvioitu alimitoitettusti, päätös on sisäisesti ristiriitainen ja että sopimussakon määrääminen ei ole kaupungin hallintokäytännön mukaista.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti toimielimen jaoston päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua toimittamalla oikaisuvaatimuksen asianomaiselle toimielimelle, tässä tapauksessa kaupunginhallitukselle.

Hallintolain 49e §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisenä.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä niin tarkoituksenmukaisuusperusteella kuin laillisuusperusteella.

Sopimussakon määräämisestä

Sopimussakon periminen perustuu Naantalin kaupungin ja Taina Jokisuun väliseen, 3.6.2014 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen. Sopimuksen kohtaan **7.1. Rakentamisvelvoite** on kirjattu, että *"Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, kaupunki perii vuosittain sopimussakkoa kolmetuhatta (3 000) euroa alkavalta vuodelta rakentamatonta rakennuspaikkaa kohti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki päättää myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta."* Sopimuksessa ei yksilöidä, millä perusteella kaupungin tulee myöntää tai olla myöntämättä helpotusta, vaan tämä perustuu täysin kaupungin omaan harkintaan.

Vuotuista tonttikohtaista sopimussakon määrää 3000 euroa rakentamisveloitteen laiminlyönnistä ei voida pitää kohtuuttomana ottaen edelleen huomioon, että sopimussakon määrää ei ole sidottu indeksiin taikka muuhun tarkistamisperusteeseen ja kyseinen maankäyttösopimus on allekirjoitettu 3.6.2014. Kustannustason nousu kuluneen 12 vuoden aikana on osaltaan vähentänyt kiinteäsummaisen sopimussakon reaaliarvoa.

Sopimussakon yhteismäärä 9000 euroa muodostuu maanomistajalla olevan kolmen (3) asemakaavan mukaisen rakentamattoman tontin perusteella.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

Jokisuun oikaisuvaatimuksessa esittämät perusteet

Markkinatilanne

Naantalin kaupunki on suosinut pientalotonttien luovutuksissa avoimia, tarjousperusteisia tontinluovutuskilpailuja tavoitellen käypää markkinahintaa. Kaupunki on vuosina 2023-2025 järjestänyt useampia avoimia tonttitarjouskilpailuja Luonnonmaalla Perhetalon alueilla I ja II sijaitsevista tonteista. Tarjouskilpailuissa tonteille on ennen niiden tarjolle asettamista määritetty käypä luovutusarvo, joka on ollut tarjouskilpailussa pohjahintana. Tätä käypää luovutusarvoa kaupunki on arvioinut toteutuneiden kauppojen perusteella. Toteutuneissa kaupoissa on tarkasteltu sekä yksityisten että kaupungin luovuttamia tontteja.

Tarjouskilpailut ovat osoittautuneet suosituiksi ja kaupungille tontinluovutuksen osalta menestyksekkäiksi, erityisesti syksyllä 2025 ja keväällä 2026. Syksyn 2025 tarjouskilpalussa pohjahinnat ylittyivät hyväksytyjen tarjousten osalta keskimäärin 24 % ja kevään 2026 tarjouskilpailussa 45 %. Jokainen näissä tarjouskilpailuissa olleista AO-tonteista on tällä hetkellä joko luovutettu tai varattu.

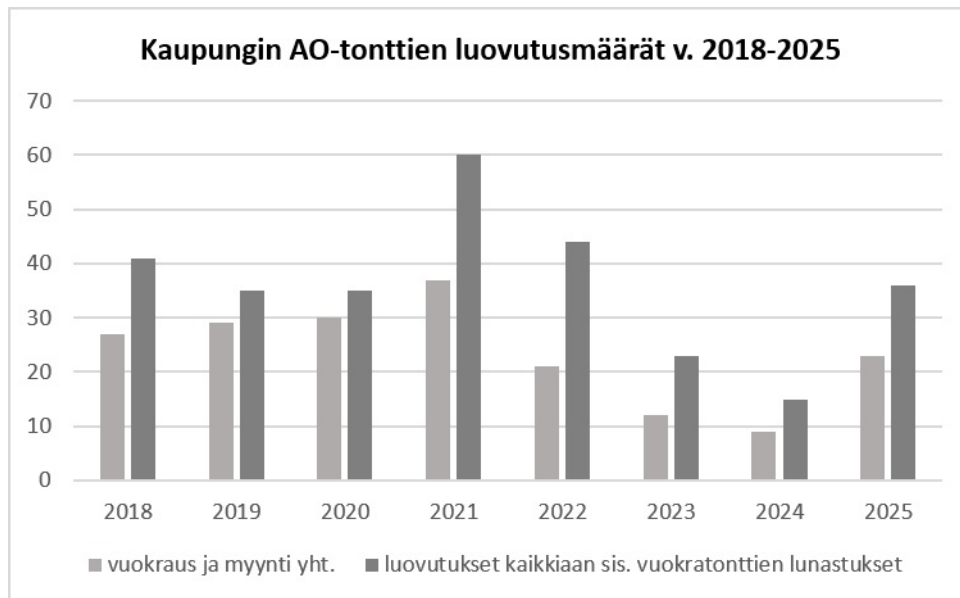
Kaupunki on myös vuosittain koonnut kauppahintatilaston koskien Naantalin kaupungin alueella tehtyjä yksityisten välisiä rakentamattomien rakennuspaikkojen kauppvoja, joiden määrä ja yhteenlasketut kauppahinnat ovat olleet vuosina 2021-2025 seuraavat:

- 2021: 27 kpl, 3.693.450 euroa
- 2022: 13 kpl, 1.661.034 euroa
- 2023: 16 kpl, 1.942.245 euroa
- 2024: 20 kpl, 2.987.400 euroa
- 2025: 16 kpl, 1.919.803 euroa

Yksityisten välisten kauppojen määrä ja kaupungin tonttikilpailuissa saamat pohjahinnan ylittävät tarjoukset osoittavat siitä, että markkinoilla on tällä hetkellä kysyntää tonteille enemmän kuin kiinteistömarkkinoiden aallonpohjassa vuosina 2022-2023. On huomioitava, että vuonna 2024 kirjaus rakentamisalan elpymisestä tehtiin, kun käytettävissä oli tuoreimpana vuoden 2023 kauppahintatilasto.

Samansuuntaista kehitystä on todettavissa tarkasteltaessa kaupungin luovuttamien erillispientalotonttien luovutusmääriä vuosilta 2018-2025, jotka on esitetty alla olevassa taulukossa:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026



Erityisesti uusien, rakentamattomien tonttien luovutukset olivat vuonna 2025 merkittävästi korkeammalla verrattuna vuosiin 2023 ja 2024.

Jokisuun toimenpiteet velvoitteen täyttämiseksi

Maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoitteen osalta maanomistajan sopimussuhteet rakennuttajan kanssa eivät ole asia, joka kaupungin tulisi pääsääntöisesti huomioida päättyessään jatkosta rakentamisvelvoitteen määräaikaan. Maanomistaja on itse vastuussa sopimussuhteistaan, niiden solmimisesta ja niiden mahdollisista rikkomuksista. Kaupungilla ei ole asiassa huomioitavaa sopimussuhdetta rakennuttajaan.

Tonttien lohkominen ei kaupungin näkemyksen mukaan tarkoita hankkeen huomattavaa etenemistä, jonka nojalla määräaikaan olisi voitu myöntää jatkoa. Tonttien lohkominen on pakollinen viranomaistoimenpide, joka tulee tehtäväksi joka tapauksessa, jotta tonteista saadaan rakentamiskelpoisia. Tonttien lohkominen olisi maankäyttösopimuksen näkökulmasta ollut mahdollista heti sen jälkeen, kun asemakaava ja maankäyttösopimus tulivat lainvoimaiseksi vuonna 2014. Tontit muodostettiin nyt täsmälleen asemakaavassa hyväksytyn tonttijaon mukaiseksi, joten niiden osalta ei tarvinnut edes laatia erillistä tonttijakoa niiden saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi.

Aikaisempi sopimussakkokäytäntö

Naantalin kaupunki teki vuonna 2007 myös Isokylän alueella sijaitsevan Särkänähteen asemakaavan yhteydessä maankäyttösopimuksen kaava-alueen yksityisten maanomistajien kanssa. Sopimukseen sisältyi

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

rakentamisvelvoite, jonka alkuperäinen määräaika oli 4.10.2012. Kaupunginhallituksen konsernijaosto teki 19.6.2017 § 6 päätöksen siitä, ettei asianosaisten anomukseen rakentamisvelvoite ajan pidennykseen suostuta ja että kaupunkin ryhtyy perimään maankäyttösopimuksen mukaista sopimussakkoa. Tässä tapauksessa jatkoaikaa oli myönnetty yhteensä 4 vuotta 8 kuukautta ennen kyseistä päätöstä.

Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston Jokisuun kohdalla tekemä päätös olla myöntämättä lisäaikaa on linjassa tämän aikaisemman käytännön kanssa. Jokisuun osalta kaupunki on itse asiassa antanut jo enemmän helpotusta kuin Särkänähteen osalta, sillä Jokisuulle jo myönnetty jatkoajat, yhteensä 5 vuotta 6 kuukautta, ylittävät vajaalla vuodella Särkänähteen osalta aikanaan myönnettyjen jatkoaikojen keston.

Yhteenveto

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista perustetta, jonka vuoksi päätös olla myöntämättä jatkoaikaa rakentamisvelvoitteen määräaikaan ja sen seurauksena sopimussakon määrääminen olisi katsottava olevan lain vastainen (laillisuusperiaate) taikka tarkoituksenmukaisuusperiaatteen vastainen. Tarkoituksenmukaisuusharkinnassa päätöstä ei perustella säädöksillä vaan kunnan tavoitteita koskevalla harkinnalla, joita tässä tapauksessa ovat osaltaan laadittujen asemakaavojen toteutuminen ja toteuttaminen sekä niihin perustuvien laadittujen sopimusten ehtojen noudattaminen sekä toisaalta sopimukseen perustuva seuraamuksen eli sopimussakon määrääminen, kun sopimusehtoja on laiminlyöty.

Tarkoituksenmukaisena ei voida pitää, että kunnan edellyttäisiin laativan asemakaavoja yksityisten maanomistajien varallisuuden kasvattamiseksi ilman velvoitteita, vaan maankäyttöön ja asemakaavoitukseen on kaupungin osalta oltava perusteena kaava-alueiden rakentuminen muun muassa toteutetun yhdyskuntatekniikan investointien johdosta.

Rakentamisvelvoiteajan jättämistä enää pidentämättä ja maankäyttösopimuksen 3.6.2014 ehtoon perustuvaa sopimussakon perimistä ei edellä selostettujen pidennysten ja aiempien päätösten jälkeen tai sopimussakon määränkään osalta voida pitää kohtuuttomana taikka ennalta arvaamattomana. Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto on käyttänyt asiassa harkintavaltaansa maankäyttösopimukseen kirjatun ehdon mukaisesti.

Oikaisuvaatimus ei siten anna aiheutta elinvoimajaoston tekemää päätöstä sopimussakon määräämisestä.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 5	18.01.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 59	25.09.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 65	28.10.2024
Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto	§ 28	01.06.2026
Kaupunginhallitus		24.08.2026

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Naantalin kaupunginhallitus hylkää kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätöksestä 1.6.2026 § 28 tehdyn oikaisuvaatimuksen sekä pysyttää voimassa alkuperäisen päätöksen.

Päätös

12**Varsinais-Suomen hyvinvointialueen ja kuntien yhteistyösopimus**

Kaupunginhallitus 24.08.2026

771/00.04.02/2026

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varhan) aluehallitus on hyväksynyt Varhan ja kuntien välisen yhteistyösopimuksen kokouksessaan 15.6.2026. Hyvinvointialue pyytää kuntia osaltaan hyväksymään sopimuksen ja toimittamaan tiedon asian käsittelystä 30.9.2026 mennessä.

Lainsäädäntö edellyttää kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyötä (mm. hyvinvointialuelaki 611/2021 ja sote-järjestämislaki 612/2021). Laaditun sopimuksen lähtökohtana on alueen asukkaiden entistä parempi palvelu sekä saumattomampi yhteistyö kuntien ja hyvinvointialue Varhan kesken.

Sopimus muodostuu varsinaisesta strategisesta yhteistyösopimuksesta sekä sen liitteestä, jossa määritellään tarkemmin yhteistyön toimeenpano. Sopimus ja siihen liittyvä liite oheistetaan.

Varhan ja kuntien yhteistyösopimus ja sopimuksen liite yhteistyörakenteesta ja yhdyspintasuunnitelmasta ovat liitteinä.

Liitteet 1-2, KH 24.8.2026

Varhan ja kuntien välisellä yhteistyösopimuksella määritetään yhteistyön tekemisen periaatteet, tavoitteet ja yhteistyön rakenteet yleisellä tasolla. Sopimusosapuolet toimivat pitkäjänteisessä strategisessa kumppanuudessa, joka perustuu yhteiseen tilannekuvaan, luottamukseen, avoimeen vuorovaikutukseen ja sitoutumiseen. Sopimusosapuolet sitoutuvat edistämään yhteisesti sovittuja tavoitteita.

Sopimuksessa määritetään yhteistyömuotoja, joita ovat poliittisen päätöksenteon foorumi, viranhaltijoiden foorumi, operatiivinen yhteistyö, ja HYTE-neuvottelut.

Yhdyspinnalla tarkoitetaan kahden tai useamman organisaation asiakaslähtöistä toiminnallista yhteyttä. Tässä sopimuksessa tarkoitettu yhteys muodostuu hyvinvointialueen ja kuntien järjestämisvastuilla olevien tehtävien välillä. Niiden asiakaslähtöinen toteuttaminen vaatii yhteisesti asetettuja tavoitteita ja yhteistyötä asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Yhteistyön toteuttamisen tavat, tavoitteet ja toteutussuunnitelma määritetään tarkemmin sopimuksen liitteessä 1. Liitettä voidaan valtuustokauden aikana päivittää ilman, että varsinaista sopimusta muutetaan. Tavoitteiden, toimenpiteiden ja mittareiden toteutumista raportoidaan ja arvioidaan valtuustokausittain mahdollisine muutoksineen.

Kaupunginhallitus

24.08.2026

Ratkaisuvalta Hallintosääntö 25 §, kohta 1

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Varsinais-Suomen
hyvinvointialueen ja kuntien välisen yhteistyösopimuksen.

Päätös

Liitteet

Hyvinvointialueen ja kuntien yhteistyösopimus
Liite 1_Yhteistyörakenne ja yhdyspintas suunnitelma

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 79

19.08.2026
24.08.2026

13**Lisämäärärahaesitys Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutoksen perusselvityksiin**

Tekninen lautakunta 19.08.2026 § 79

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Luonnonmaan alueen rakennustietoja on tarkistettu tämän vuoden aikana ja selvityksen perusteella tulee epäselviä rakennustietoja päivittää maastomittauksen ja maastossa tehtävien selvitysten perusteella. Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan alueen pinta-ala on noin 3 150 ha ja kiinteistöjä alueella noin 1 950 kpl. Rakennusrekisterin päivitys- ja korjaustarve koskee noin 200 kiinteistöä ja virheet koskevat pääasiassa rakennusten sijaintitietoja, pinta-aloja, käyttötarkoitusta ja puuttuvia rakennuksia.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos on tullut vireille kaavoitusohjelmassa 2025. Rakennusrekisterin tulee olla ajantasainen Luonnonmaan osayleiskaavan laadintaa varten. Rakennusrekisteriä käytetään Luonnonmaan osayleiskaavamuutoksen kantatilatarkasteluun.

Rekisteritiedoilla päivitetään myös kiinteistöjen verotiedot.

Hanke tehdään yhteistyössä Kaavoituksen, Maankäytön ja Rakennusvalvonnan kanssa.

Puitesopimuskumppaneilta saatujen alustavien hinta-arvioiden perusteella lisämäärärahan tarve olisi noin 40 000 euroa. Tähän selvitystarpeeseen ei ole varauduttu vuoden 2026 talousarviossa ja aikataulusyistä hanke tulee aloittaa kuluvan vuoden syksyllä.

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Luonnonmaan ja Lapilan saarien osayleiskaavatyön vaatimaan maastomittaukseen ja -selvityksiin rakennusrekisterin päivitystä varten myönnetään 40 000 euron lisämääräraha (kp 594030).

Kokouskäsittely

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 79

19.08.2026
24.08.2026

Kaupunginhallitus 24.08.2026
608/02.02.00/2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Luonnonmaan ja Lapilan saarien osayleiskaavatyön vaatimaan maastomittaukseen ja -selvityksiin rakennusrekisterin päivitystä varten myönnetään 40 000 euron lisämääräraha (kp 594030).

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös