

## Kaupunginhallitus

Aika 13.02.2023 klo 17:30 - 19:40

Paikka Kaupungin virastotalo, kaupunginhallituksen kokoushuone 426

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 36	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 37	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 38	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	5
§ 39	Kalannin keskustaajaman asemakaavamuutos Pankkitien, Pruukintien ja Tunnelitien kohdalla	7
§ 40	Kaupungin talouden toteutuminen 2022 / Tilinpäätösennuste kaupunki ja liikelaitokset	13
§ 41	Hallinto- ja elinvoimapaalvelujen palvelualueiden käyttösuunnitelmat vuodelle 2023	21
§ 42	Aravalainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinta ja valvonta / päivitetty ohje	24
§ 43	Rakennuslupaviranomaisen menettely Pyhämaan kulttuuriportaiden rakennushankkeessa 2021-2022	30
§ 44	Valtuutettu Jari Valkosen valtuustoaloite: Uudenkaupungin kasvuun satsattava tuloksellisesti	32
§ 45	Mikko Saaren valtuustoaloite Uudenkaupungin tulevaisuuden lukiosta	36
§ 46	Tiedotusasiat	37
§ 47	Muut asiat	38

Kaupunginhallitus

Aika 13.02.2023 klo 17:30 - 19:40

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Löfstedt Raimo	17:30 - 19:40	puheenjohtaja	
	Koski Kari	17:30 - 19:40	I varapuheenjohtaja	
	Aaltonen Rauno	17:30 - 19:40	jäsen	
	Kontu Laura	17:30 - 19:40	jäsen	
	Koski Merja	17:30 - 19:40	jäsen	
	Laurén Heli-Päivikki	17:30 - 19:40	jäsen	
	Nikula Seppo	17:30 - 19:40	jäsen	
	Sjölund Janne	17:30 - 19:40	jäsen	
	Virtanen Sami	17:30 - 19:40	jäsen	
	Pääkkö Tapio	17:30 - 19:40	varajäsen	
	Valkonen Jari	17:30 - 19:40	varajäsen	
	Arvela-Hellen Leena	17:30 - 19:06	kaupunginarkkitehti	
	Takala Anne	17:30 - 19:40	talousjohtaja	
	Muu	Kontu Mauri	17:30 - 19:40	kvalt pj
Reijonsaari-Korsman Jaana		17:30 - 19:40	kvalt I vpj	
Virtanen Lasse		17:30 - 19:40	kvalt II vpj	
Vainio Atso		17:30 - 19:40	kaupunginjohtaja, esittelijä	
Teuri Jenni		17:30 - 19:40	hallintoasiantuntija, sihteeri	
Poissa	Vuola Hanna	17:30 - 19:40	II varapuheenjohtaja	
	Salminen Ritva	17:30 - 19:40	jäsen	

## Allekirjoitukset

	Raimo Löfstedt puheenjohtaja	Jenni Teuri pöytäkirjanpitäjä
--	---------------------------------	----------------------------------

Käsitellyt asiat 36 - 47

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa \_\_.\_\_.2023

	Laura Kontu pöytäkirjantarkastaja	Heli-Päivikki Laurén pöytäkirjantarkastaja
--	--------------------------------------	---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla

Kaupunginhallitus

§ 36

13.02.2023

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 36

Kuntalain 103 §:n mukaan:

"Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä."

Kokouskutsu on lähetetty 9.2.2023.

Päätösehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

---

Kaupunginhallitus

§ 37

13.02.2023

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 37

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Laura Kontu ja Heli-Päivikki Laurén. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Laura Kontu ja Heli-Päivikki Laurén.

---

Kaupunginhallitus

§ 38

13.02.2023

**Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset**

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 38

Liitteenä kaupunginhallitukselle hallintosäännön 48 §:n nojalla toimitetut seuraavien lautakuntien ja johtokuntien pöytäkirjojen päätösluettelot:

LAUTAKUNTA	Kokouspvm
Opetus- ja kasvatustalautakunta	25.1.2023
Ympäristö- ja lupalautakunta	31.1.2023
Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta	31.1.2023

**VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET**

Liitteenä palvelukeskusten viranhaltijapäätökset.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että koska edellä mainittujen lautakuntien ja viranhaltijoiden päätöksissä ei ole tarkoituksenmukaisuuden tai laillisuuden suhteen huomauttamista, kaupunginhallitus ei ota niissä olevia asioita käsiteltäväkseen vaan antaa luvan päätösten täytäntöönpanemiselle.

Keskustelun kuluessa Sami Virtanen esitti, että kaupunginhallitus käyttää otto-oikeutta hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunnan päätökseen 31.01.2023 § 12 ” Nuorisovaltuuston aloite: nuorilla tulee olla oikeus vaikuttaa nuoriin liittyviin henkilöstövalintoihin Uudessakaupungissa”.

Tapio Pääkkö kannatti Virtasen ehdotusta.

**Päätös:** Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti käyttää otto-oikeutta hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunnan päätökseen 31.01.2023 § 12 ja otti asian käsiteltäväkseen.

Kaupunginhallitus päätti asiassa yksimielisesti, että:

”Uudenkaupungin kaupungin hallintosääntöä uudistetaan keväällä 2023. Uudistuksen yhteydessä tullaan ottamaan kantaa

Kaupunginhallitus

§ 38

13.02.2023

edustuksellisten ryhmien kuten vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston puhe ja läsnäolo-oikeuksiin sekä nuorisovaltuuston aloitteeseen henkilöstövalintoihin liittyen.”

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti käyttää otto-oikeutta hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunnan päätökseen 31.01.2023 § 12 ja otti asian käsiteltäväkseen.

Kaupunginhallitus päätti asiassa yksimielisesti, että:

”Uudenkaupungin kaupungin hallintosäätöä uudistetaan keväällä 2023. Uudistuksen yhteydessä tullaan ottamaan kantaa edustuksellisten ryhmien kuten vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston puhe ja läsnäolo-oikeuksiin sekä nuorisovaltuuston aloitteeseen henkilöstövalintoihin liittyen.”

-----

Muilta osin kaupunginhallitus päätti yksimielisesti antaa luvan päätösten täytäntöönpanemiselle.

---

#### Liitteet

- 1 Khall 13.2.2023, 3. pykälän päätösluettelot
- 2 Työstä vapautusajan myöntäminen kaupungin henkilöstölle työpaikan osaamisen kehittämisen tarpeita tukevaan omaehtoiseen koulutukseen
- 3 Luuppi-tietosuojapalveluissa ylläpidettyjen hyväksytyjen digitaalisten palvelujen käyttöön ottaminen kasvun ja oppimisen palveluissa

Kaupunginhallitus	§ 367	03.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 39	13.02.2023

## **Kalannin keskustaajaman asemakaavamuutos Pankkitien, Pruukintien ja Tunnelitien kohdalla**

1679/10.02.03/2020

KHALL 01.06.2020 § 205

Kaupunginhallitus on päättänyt 2.9.2019 asemakaavamuutoksen käynnistämisestä Kalannin keskustaajamassa Pankkitien ja Pruukintien sekä Tunnelitien ympäristössä. Kaavamuutos on esitelty vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Kaavamuutosalue rajautuu etelässä kantatiehen 43 sisältäen Kalannin liikekeskustan, yhtenäiskoulun (Männäisten koulu) ja Kalantitalon alueet sekä Pankkitiehen pohjoispuolelle rajoittuvat asuinalueet.

Kalannin keskustaajaman läpi kulkevat Pankkitie ja Pruukintie ovat nykyisin valtion maanteinä ja asemakaavassa käyttötarkoituksmerkinnällä LYT eli yleinen tie vierialueineen. Kaavamuutosalue on vuosina 1986, 1989 ja 1992 hyväksytyissä rakennuskaavoissa osoitettu erillispientalojen (AO), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL), asuin-, liike-, toimisto- ja kirjastorakennusten (ALY), hallinto- ja virastorakennusten (YH) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO) korttelialueeksi sekä puistoalueeksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja leikkikentäksi (VK). Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös katualuetta. Pruukintien varrella sijaitsee Kalannin mäntykuja, joka on suojeltu luonnonmuistomerkki.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa maantiealueen ottaminen kaupungin omistukseen ja hoitoon katuna sekä tutkia mahdollisuuksia parantaa liikennenympäristöä pysäköinnille, pyöräilylle ja kävelyille. Samalla tarkastellaan mahdollisuuksia keskustaajaman kehittämiseksi ja päivitetään kaava vastaamaan nykyistä käyttöä muuttamalla käyttötarkoituksmerkintöjä ja kaavamääräyksiä.

Kaavamuutos laaditaan samanaikaisesti katusuunnitelman kanssa.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 10 ha. Lopullinen asemakaavamuutoksen laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä ja ratkaistaan kaavaluonnoksessa.

Lisätietoja

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén, puh. 050 074 3087

Kaupunginhallitus	§ 367	03.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 39	13.02.2023

Kaavasuunnittelija Annakaarina Lamminpää, puh. 050 370 5771

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää kuulla osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

\_\_\_\_\_

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 367

Valmistelija: Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kalannin keskustaajaman asemakaavan muutoksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.6. – 13.7.2020 välisenä aikana.

Asemakaavan muutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu katusuunnitelmaa Pankkitie-Pruukintie-Tunnelitien -alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 mielipidettä. Mielipiteet koskivat osittain katusuunnitelmassa ratkaistavia asioita, mutta ne on pyritty huomioimaan myös kaavaluonnoksessa.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut luonnoksen asemakaavan muutokseksi. Luonnoksen kanssa samanaikaisesti on valmisteltu katusuunnitelmaa.

Alueen asemakaavassa osoitetaan Pankkitien ja Pruukintien alue katualueeksi; katualuevarauksen laajentaminen mahdollistaa kadun parantamisen. Samalla on suunniteltu kaavamuutosalueen liittymäjärjestelyjä sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä sekä varmistettu pysäköintipaikkojen riittävyyttä.

Pankkitien katualueen toteuttaminen asemakaavan ja katusuunnitelman mukaisesti vaatii tarvittavien maa-alueiden hankkimista kaupungin omistukseen kadunvarsikiinteistöiltä.



Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 367  
§ 39

03.10.2022  
13.02.2023

Pruukintiellä sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla luonnonmuistomerkiksi rauhoitettu mäntykuja. Kaavahankkeen yhteydessä on mäntykujan säilyttämiseksi teetetty hoitosuosituksset.

Kaavassa on osoitettu Sahantieltä alkava uusi katuosuus. Kadun rakentaminen tulee ajankohtaiseksi, kun alueen ohjeellisille uusille rakennuspaikoille ryhdytään rakentamaan.

Kaavamuutoksella todetaan nykyinen maankäyttö ja päivitetään käyttötarkoituksmerkinnät vastaamaan toteutunutta rakentamista. Pankkitien pohjoispuolella sijaitsevien AL- tonttien kerroslukua on kasvatettu ja rakennusten sijoittelusta annettu tarkemmat määräykset.

Kalantalon tontille mahdollistetaan erilaisten palveluiden, esim. liike- ja kulttuuritoiminnan ja toimistotilojen sijoittaminen. Entiselle asuntolalle osoitetaan oma rivitalotontti.

Männäisten koulun ja päiväkodin alueen tontit on säilytetty yleisten rakennusten korttelialueena.

Liikekeskuksen aluetta on pyritty selkeyttämään pysäköinti- ja ajoyhteyksillä. Korttelin käyttöön on osoitettu pysäköintitontti. Kaavaratkaisu kunnioittaa olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Keskustan alueen pientalotonttien kortteleita on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Kortteleihin on ohjeellisena merkitty mahdollisuus myös täydennysrakentamiseen. Kirjastolle on myös osoitettu oma tontti.

Asemakaan muutoksella muodostuu Uudenkaupungin 201. kaupunginosan korttelit 192 (osa), 201, 202, 213, 218 (osa) sekä autopaikkojen korttelialuetta, katu- ja liikennealuetta, leikkikenttäaluetta, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, lähivirkistys-, ja suojaviheraluetta.

Alueen tonttijako on laadittu ohjeellisena.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n.13,7 a, josta korttelialuetta n. 8 ha. Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu 20984 k-m<sup>2</sup>, jossa suojeltujen rakennusten kerrosalaa ei ole laskettu rakennusoikeuteen.

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Kaupunginhallitus	§ 367	03.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 39	13.02.2023

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 39  
738/10.02.03/2022

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Leena Viljanen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Luonnos asemakaavamuutokseksi on ollut nähtävillä 13.10-14.11.2022 välisenä aikana. Luonnoksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta. Lausunnot on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Tukesilta.

Tukes on lausunnossaan päättänyt muuttaa Vahterus Oy:n konsultointivyöhykkeeksi 200 m entisen 500 m sijaan, joten uusi konsultointivyöhyke ulottuu kaavamuutoksen osalta vain lähivirkistysalueelle (VL).

Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan katsonut, että kulttuuriympäristön osalta kaavaluonnosta tulee vielä kehittää. Lausunnossa on kiinnitetty huomiota mm. asemakaava-alueella sijaitsevien rakennusten suojelumerkintöjen riittävyyteen erityisesti rakennusinventoinnissa paikallisesti arvokkaiksi arvoitettujen rakennusten osalta.

Sr- merkinnän määräystä esitetään täydennettäväksi siten, että siihen lisätään velvoite lausunnon pyytämisestä museoviranomaiselta rakennuksen muutostöitä suunniteltaessa sekä lisättävä merkintä ”Rakennusta ei saa purkaa”. Tonttien rakennusalueiden rajat tulee myös rajata irti suojeltujen rakennusten rakennusaloista.

Rakentamisen osalta esim. hulevesien käsittelyä tulisi suunnitella koko kaavamuutosalueella.

Liikenteen osalta ELY-keskus suosittelee autopaikkamääräysten ja pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitetta.

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 367  
§ 39

03.10.2022  
13.02.2023

Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä ja tonttien rakennusaloja on tarkasteltu ja täydennetty. Autopaikkoja ja pyöräpysäköintiä koskevia määräyksiä ei katsota tarpeelliseksi lisätä asemakaavaan.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin 5 huomautusta. Huomautuksissa esitettiin Sahantieltä erkanevan Kallionsivuksi nimetyn katuyhteyden poistamista ja että korttelissa olevia tontteja ei ohjeellisella tonttijaolla saa osoittaa useammaksi rakennuspaikaksi. As Oy Keskus-Kalanti toivoi kaavaluonnoksessa tontin ja kantatien väliin osoitetun pysäköintialueen säilyttämistä viheralueena. Huomautuksissa esitetyistä asioista esim. töyssyjen poistaminen ja pysäköintipaikkojen osoittaminen katualueelle ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Huomautusten perusteella kaavaehdotuksesta on poistettu Kallionsivu- niminen katu eikä kortteliin osoiteta lisää rakennuspaikkoja.

Kantatien varrella oleva pysäköintialue on poistettu ja alue on varattu viheralueeksi, samalla sille on osoitettu rakennusala jätekatoksen sijoittamiselle.

As Oy Keskus-Kalannin edustalla olevasta katualueesta on osoitettu pysäköintialue taloyhtiön käyttöön ja Pankkitien pohjoispuolella olevan alueen LPA-merkintä on vaihdettu VL-alueeksi

Asemakaan muutoksella muodostuu Uudenkaupungin 201. kaupunginosan korttelit 192 (osa), 201, 202, 213, 218 (osa) sekä autopaikkojen korttelialuetta, katu- ja liikennealuetta, leikkikenttäaluetta, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, lähivirkistys-, ja suojaviheraluetta.

Alueen tonttijako on laadittu ohjeellisena.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n.13,7 ha, josta korttelialueeksi on osoitettu n. 8,65 ha. Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu 21234 k-m<sup>2</sup>, jossa suojeltujen rakennusten kerrosalaa ei ole laskettu rakennusoikeuteen.

Asumiseen tarkoitettujen korttelien pinta-ala on yhteensä 5,1 ha, palvelurakentamiseen varattujen tonttien pinta-ala 1,02 ha, pysäköintitonttien n. 0,5 ha ja yleisten rakennusten korttelin ala 1,9 ha. Puisto- ja virkistysalueita on 2,85 h, katualueiden pinta-ala on 2,12 ha ja liikennealuetta 0,25 ha.

Kaupunginhallitus	§ 367	03.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 39	13.02.2023

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa Pankkitie-Pruukintie-Tunnelitien alueen asemakaavan muutosehdotuksen virallisesti nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

#### Liitteet

- 4 Ak20106 Pankkitie-Pruukintie-Tunnelitie kaavakartta
- 5 valmisteluaineisto ja selvitykset
- 6 mielipiteet ym ja vastineet
- 7 Ak 20106 Pankkitie-Pruukintie selostus liitteineen
- 8 mielipiteet, lausunnot ja vastineet

Kaupunginhallitus

§ 40

13.02.2023

**Kaupungin talouden toteutuminen 2022 / Tilinpäätösennuste kaupunki ja liikelaitokset**

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 40  
1241/02.02.02/2023

Valmistelija: Talousjohtaja Anne Takala  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

**Talous vuonna 2022**

Vuosi 2022 oli kolmas koronavuosi, ja vaikka korona ei enää näkynyt arjessa yhtä vahvasti, se vaikutti edelleen sekä kuntiin että yrityksiin ja ihmisten elämään.

Koronan selättämisen jälkeinen optimismi ja usko taloudellisen tilanteen paranemiseen romahtivat 24.2.2022 Venäjän hyökättyä Ukrainaan. Energian hinta nousi ja sen saatavuus vaarantui. Inflaatio ja korkotaso nousivat. Eurooppa joutui nopeasti sopeutumaan uuteen kriisiin ja etsimään keinoja siitä selviytymiseen.

Suomen taloustilanne parani vuonna 2022 viennin ja palvelujen kysynnän nousun takia. Suomen BKT:n arvioidaan kasvaneen lähes 2 %. Työllisten määrä nousi (+2,7 %), työllisyysaste parani (74,2 % vuonna 2022 vs. 72,3 % vuonna 2021) ja työttömyysaste laski 7,7 prosentista 6,8 %:iin.

Kuntatalous oli vuonna 2022 juuri ja juuri tasapainossa. Kuntien ja kuntayhtymien tilikauden tulos heikkeni hieman suhteessa aikaisempiin kahteen vuoteen mutta se säilyi yhä vahvalla tasolla. Kuntatalouden vuoden 2022 ennakkollisen tilinpäätösanalyysin mukaan kuntien ja kuntayhtymien tilikauden yhteenlaskettu tilikauden tulos oli 1,3 mrd. euroa (1,8 miljardia euroa vuonna 2021). Vuoteen 2022 osui paljon kertaluonteisia tulosta parantavia tekijöitä. Kuntien myyntivoitot olivat poikkeuksellisen suuria, lähes 900 miljoonaa euroa, sillä moni kunta myi sote-kiinteistöjään.

Kuntatalouden kulut kasvoivat ennakkotietojen mukaan 5 prosenttia. Kulukehitys todennäköisesti kasvaa vielä ennakoarvioista, sillä luvut eivät vielä sisällä kaikkia sote-kuntayhtymien laskutuksia. Korona aiheutti viime vuonna yhä kustannuksia, mutta kunnat saivat niihin kompensatioita.

Tilinpäätöksissä näkyy ripeä talouskasvu ja vuotta vauhdittanut odotettua vahvempi työllisyyskehitys. Ne näkyivät kuntien taloudessa kasvaneina verotuottoina. Yhteisöveron tuotto kasvoi viime

Kaupunginhallitus

§ 40

13.02.2023

vuonna peräti 7 prosenttia, kunnallisvero 5 prosenttia ja kiinteistöverokin yli 6 prosenttia.

Kuntakentän taloudellinen eriytyminen kiihtyi viime vuonna. Tili-kauden tulos oli negatiivinen noin 90 kunnassa. Vuosikatteet pysyivät yli 100 000 asukkaan kaupungeissa lähes ennallaan, mutta ne heikkenivät pienemmissä kunnissa.

Kaikki Venäjän hyökkäyssodan vaikutukset eivät vielä 2022 välittyneet kuntatalouteen voimallisesti. Energiakustannukset nousivat 8 prosenttia, mutta nousupainetta jää vielä vuodelle 2023. Yleinen korkotason nousu ei sekään näy vielä kuntien korkokuluissa kuntien korkean suojausasteen vuoksi.

Kuntien ja kuntayhtymien investoinnit olivat ennakkotietojen mukaan 5,8 miljardia euroa vuonna 2022 (5,3 mrd vuonna 2021). Vuosikate oli 4,2 miljardia (v. 2021 noin 4,8 mrd. euroa), noin 136 % poistoista.

Kuntasektorin lainakanta kasvoi vain runsaalla 200 miljoonalla eurolla. Lainakanta oli yhteensä noin 24,3 miljardia euroa.

### **Koronan vaikutus kaupungin talouteen**

Korona vaikutti edelleen kaupungin toimintaan ja talouteen. Koronasta aiheutuneet lisäkustannukset katettiin suurelta osin koronatuilla. Suorat terveystalouden tuottoihin kirjatut koko yhteistoiminta-alueen koronatuotot olivat noin 1,4 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi varhaiskasvatuksen ja opetuksen hankkeisiin on saatu 152 000 euroa korona-avustuksia vuonna 2022. Osa kasvun ja oppimisen hankkeista jatkuu vuonna 2023, ja hankerahoitus on jaksotettu kahdelle vuodelle. Vuonna 2021 saaduista korona-avustuksista noin 141 000 euroa jaksottui vuodelle 2022.

Kiihtyneestä inflaatiosta, korkojen noususta, Ukrainan sodasta ja edelleen jatkuneesta Covid-19-epidemiasta huolimatta Uudenkaupungin kaupungin ja liikelaitosten vuosi 2022 oli taloudellisesti alkuperäistä talousarviota parempi.

### **Talouden kehitys 2021-2022**

Verotulojen tuottoarviot vaihtelivat vuoden aikana merkittävästi. Alkuperäisen talousarvion 68,2 miljoonan euron verotuloarvio ylittyi noin 4,0 miljoonalla eurolla. Verotulot olivat yhteensä 72,2 miljoonaa euroa. Kasvua edellisvuoteen oli 6,4 % (koko maa + 5,3 %).

Kaupunginhallitus

§ 40

13.02.2023

Tuloverojen tuotto kasvoi 3,5 miljoonalla eurolla, kiinteistövero 279 000 eurolla ja yhteisövero 0,5 miljoonalla eurolla.

Kaupungin valtionosuudet nousivat 3,6 miljoonaa euroa vuodesta 2021.

Kaupungin henkilöstömenot ylittivät talousarvion 761 000 eurolla; niiden toteutumisaste oli 101,4 %. Ne olivat 1,7 miljoonaa, (3,3 %) isommat kuin edellisenä vuotena. Kaupungin toimintakulut nousivat 10,1 miljoonalla eurolla, 7,4 %. Koko maassa kuntien toimintakulut kasvoivat ennakkotietojen mukaan 5,0 % vuonna 2022.

Alkuperäisen talousarvion 4,2 miljoonan euron alijäämä muuttui tämänhetkisen arvion mukaan noin 338 000 euron (kaupunki ja liikelaitokset yhteensä) ylijäämään, koska lopulliset verotulot ja valtionosuudet olivat budjetoitua suuremmat.

Kaupungin (sis. liikelaitokset) lainakanta kasvoi noin 13 miljoonalla eurolla. Lainamäärä oli 57,1 miljoonaa euroa, 3 780 euroa/asukas. Kaupunki laski helmikuussa 2022 liikkeeseen viiden vuoden kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan. Laina käytetään Wintterin rakentamiseen

### **Tuotot ja kulut / käyttötalous kaupunki**

Uudenkaupungin kaupungin (ilman liikelaitoksia) toimintatuottojen toteutumisaste oli 103,4 % ja toimintakulujen 101,1 %. Toimintakate (toimintatuotot - toimintakulut) oli -100 840 545 euroa (kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymä talousarvio -98 178 853 euroa) ja sen toteutumisaste oli 99,9 %. Toimintakate oli 2,7 miljoonaa alkuperäistä talousarviota heikompi ja noin 84 000 euroa tarkistettua talousarviota parempi.

Osa palvelualueista ylitti talousarvion merkittävästi:

- Tekninen infra (toimintakate 121 000 euroa talousarviota heikompi, tot. 106,1 %)
- Tilatoimi (toimintakate 140 000 euroa talousarviota heikompi, tot. 94,3 %)
- Perusopetus (toimintakate 158 000 euroa talousarviota heikompi, tot. 101,1 %). Ylitys johtuu valmistavan opetuksen tarpeen yllättävästi kasvusta (Ukrainan kriisi).
- Sosiaalipalvelut (toimintakate 730 000 euroa talousarviota heikompi, tot. 104,6 %)
- Ikäihmisten palvelut (toimintakate 322 000 euroa talousarviota heikompi, tot. 102,1 %)

Kaupunginhallitus

§ 40

13.02.2023

- Terveyspalvelut (toimintakate 204 000 euroa talousarviota heikompi, tot. 101,6 %)

Hallinto-, talous- ja ICT-palvelujen toimintakate alittui 277 000 eurolla, henkilöstöpalvelujen 131 000 eurolla, varhaiskasvatuksen 235 000 eurolla ja erikoissairaanhoidon 1 065 000 eurolla.

### **Ikäihmisten palvelut, erikoissairaanhoido ja perusterveydenhuolto**

Ikäihmisten palvelujen, erikoissairaanhoidon ja perusterveydenhuollon kulut olivat yhteensä 48 760 000 euroa. Ne nousivat 2 697 000 eurolla, 5,9 % vuodesta 2021.

Terveyspalvelujen nettomenot nousivat 12,6 % (1,5 miljoonaa euroa), erikoissairaanhoidon menot nousivat vain 0,1 % ja ikäihmisten palvelujen menot 8,5 % (1,2 miljoonaa euroa) edellisestä vuodesta. Terveyspalvelujen menojen kasvusta osa selittyy koronalla ja sen seurannaisvaikutuksilla. Ikäihmisten palvelujen kasvusta osa johtui kasvaneesta palvelutarpeesta ja osa siitä, että isot toimijat irtautuivat palveluselijärjestelmästä, ja kaupunki joutui ostamaan ikäihmisten hoitopaikat.

	2019	2020	2021	2022	Muutos 2021-2022	Muutos %
Ikäihmisten palvelut	14 198 230	13 839 393	14 251 544	15 468 599	1 217 055	8,5 %
Erikoissairaanhoido	21 700 736	19 980 749	20 126 923	20 139 620	12 697	0,1 %
Terveyspalvelut	11 036 655	11 733 055	11 684 594	13 151 958	1 467 363	12,6 %
<b>Yhteensä</b>	<b>46 935 621</b>	<b>45 553 197</b>	<b>46 063 061</b>	<b>48 760 177</b>	<b>2 697 116</b>	<b>5,9 %</b>

### **Liikelaitokset**

Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen liikevaihto oli 4 872 211 euroa. Se laski 41 154 eurolla edellisestä vuodesta mutta oli talousarvion mukainen. Liikelylijäämä oli 454 000 euroa (578 000 euroa v. 2021) ja tilikauden ylijäämä 439 000 euroa (642 000 euroa v. 2021). Ylijäämä oli 251 000 euroa talousarviota parempi. Liikelaitoksen kannattavuus oli edelleen hyvä. Taksat pysyivät ennallaan vuonna 2022.

Liikelaitoksen investoinnit olivat 1 268 000 euroa.

Uudenkaupungin Vesi ei ottanut uutta lainaa vuoden 2022 aikana.

Vakka-Suomen Vesi -liikelaitoksen liikevaihto pysyi vuoden 2022 tasolla, ja talousarvio alittui 91 000 eurolla. Liikevaihto oli 2 018 364 euroa. Liikelylijäämä oli 153 000 euroa (203 000 euroa v. 2021) ja tilikauden ylijäämä 114 000 euroa (190 000 euroa v. 2021).



Kaupunginhallitus

§ 40

13.02.2023

Ylijäämä laski lähes 76 000 eurolla edellisvuodesta, mutta oli 70 000 euroa talousarviota parempi.

Liikelaitoksen kannattavuus on ollut niin hyvä, että se ei vuonna 2022 joutunut korottamaan jätevedenkäsittelymaksua, vaikka Häpönniemen jätevedenpuhdistamon investointi nosti sen lainanhoitokuluja.

Liikelaitoksen investoinnit olivat 190 000 euroa.

Vakka-Suomen Vesi ei ottanut uutta lainaa vuoden 2022 aikana.

### **Kaupungin investoinnit**

Kaupungin nettoinvestoinnit olivat noin 21,5 miljoonaa euroa, 64,2 % budjetoidusta.

Kaupungin ja liikelaitosten investoinnit olivat yhteensä 22,9 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus

§ 40

13.02.2023

### Verotulot ja valtionosuudet

Verolaji 1 000 €	TP 2021	TAM 2022	TOT 2022	Muutos 2021-2022	Muutos%
Kunnan tulovero	55 777	58 000	59 305	3 527	6,3 %
Kiinteistövero	5 293	5 500	5 572	279	5,3 %
Osuus yhteisöveron tuotosta	6 783	7 000	7 306	524	7,7 %
<b>Yhteensä</b>	<b>67 853</b>	<b>70 500</b>	<b>72 183</b>	<b>4 330</b>	<b>6,4 %</b>

Kaupungin verotulot olivat 72,2 miljoonaa euroa. Ne nousivat 6,4 %, 4,3 miljoonaa euroa edellisestä vuodesta. Tuloveron tuotto nousi 6,3 %, 3,5 miljoonaa euroa. Yhteisöveron tuotto nousi 7,7 %, 0,5 miljoonaa euroa. Kiinteistöverotulot nousivat 0,3 miljoonalla eurolla.

Valtionosuudet olivat 34,0 milj. euroa. Ne nousivat noin 3,6 miljoonaa euroa edellisvuoden tasosta.

Verotulot ja valtionosuudet olivat yhteensä 106,2 miljoonaa euroa (98,3 milj. euroa vuonna 2021).

### Vuosikate ja tulos

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI  
Ennakkotilinpäätös 2022

ulkoiset ja sisäiset	TP 2021	TA 2022	TA 2022 + muutos	Käyttö 2022	Käytön %
Toimintatuotot yhteensä	43 905 608	42 797 343	43 197 343	44 648 335	103,4 %
Valmistus omaan käyttöön	484 106	472 000	472 000	561 843	119,0 %
Toimintakulut yhteensä	-135 969 233	-141 448 197	-144 594 197	-146 050 723	101,0 %
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-91 579 519</b>	<b>-98 178 853</b>	<b>-100 924 853</b>	<b>-100 840 545</b>	<b>99,9 %</b>
Verotulot yhteensä	67 852 681	68 170 000	70 500 000	72 182 812	102,4 %
Valtionosuudet	30 427 097	33 800 000	33 800 000	34 039 448	100,7 %
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	531 240	437 223	437 223	853 562	195,2 %
<b>VUOSIKATE</b>	<b>7 231 499</b>	<b>4 228 370</b>	<b>3 812 370</b>	<b>6 235 277</b>	<b>163,6 %</b>
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>2 020 097</b>	<b>-4 364 845</b>	<b>-4 780 845</b>	<b>-1 470 010</b>	<b>30,7 %</b>
<b>TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>2 251 068</b>	<b>-4 098 748</b>	<b>-4 514 748</b>	<b>-214 737</b>	<b>4,8 %</b>

Kaupungin vuosikate oli 6,2 miljoonaa euroa positiivinen, 1,0 miljoonaa euroa edellisvuotta pienempi. Kaupungin ja liikelaitosten vuosikate oli 8,4 miljoonaa (9,6 miljoonaa euroa vuonna 2021) ja tilikauden tulos miljoona euroa negatiivinen (2,8 miljoonaa euroa vuonna 2021).

Kaupunginhallitus

§ 40

13.02.2023

**YHDISTELMÄ****Ennakkotilin päätös 2022**

<b>Tuloslaskelma ulkoinen ja sisäinen 1 000 €</b>	<b>TA 2022</b>	<b>Talouden tot. Yhteensä</b>	<b>Ugin kaupunki</b>	<b>Ugin Vesi</b>	<b>V-S Vesi</b>
Toimintatuotot yhteensä	50 285	51 638	44 648	4 970	2 020
Valmistus omaan käyttöön	472	562	562	0	0
Toimintakulut yhteensä	-149 745	-150 795	-146 051	-3 526	-1 218
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-98 988</b>	<b>-98 595</b>	<b>-100 841</b>	<b>1 444</b>	<b>801</b>
Verotulot	70 500	72 183	72 183	0	0
Valtionosuudet	33 800	34 039	34 039	0	0
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	388	731	854	-74	-49
<b>VUOSIKATE</b>	<b>5 700</b>	<b>8 358</b>	<b>6 235</b>	<b>1 370</b>	<b>753</b>
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>-4 569</b>	<b>-985</b>	<b>-1 470</b>	<b>380</b>	<b>105</b>
<b>TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-4 234</b>	<b>338</b>	<b>-215</b>	<b>439</b>	<b>114</b>

**Tilikauden tulos ja yli-/alijäämä**

Poistoerokirjausten ja varausten ja rahastojen käytön jälkeen tilikauden ylijäämän arvioidaan olevan noin 338 000 euroa. Ilman pääomasijoitusrahaston purkua tilikausi olisi lähes 0,8 miljoonaa euroa alijäämäinen. Vastaavasti Viikaisten koulun purun takia tuloslaskelmaan kirjattu yli 2 miljoonan euron kertapoisto pienentää tilikauden ylijäämää. Ilman näitä eriä ylijäämä olisi noin 1,5 miljoonaa euroa.

Taseen kumulatiivinen ylijäämä olisi vuoden lopussa lähes 18 miljoonaa euroa. Se muuttuu vielä jonkin verran, koska tässä vaiheessa osa varaus- ja rahastokirjauksista yms. puuttuu ja tietyt kirjaukset tarkentuvat.

**Ylijäämä**

Taseen ylijäämä 31.12.2021 verrattuna tilikauden 2022 ylijäämään.

<b>1 000 €</b>	<b>2021 sis. liikelait.</b>	<b>2022 sis. liikelait.</b>
Ed. tilikausien ylijäämä		17 630
Tilikauden yli-/alijäämä		338
<b>Taseen ylijäämä</b>	<b>17 630</b>	<b>17 968</b>

Asukasmäärä, ennakkotieto

15 105

Ylijäämä, €/asukas

1 190

**Lainat**

Kaupunginhallitus

§ 40

13.02.2023

**Ennakkotieto**

	2022	2021
<b>Lainat kaupunki</b>		
Lainakanta 31.12.	53 207 186	38 951 772
<b>Lainat liikelaitokset</b>		
Lainakanta 31.12.	3 889 068	4 950 728
<b>LAINAKANTA YHTEENSÄ</b>	<b>57 096 254</b>	<b>43 902 500</b>
Asukasmäärä	15 105	15 449
€/asukas, kaupunki	3 522	2 521
€/asukas, kaupunki + liikelaitokset	3 780	2 842

Kaupungin ja liikelaitosten korolliset pitkä- ja lyhytaikaiset lainat olivat 57,1 miljoonaa euroa. Ne kasvoivat 13 miljoonalla eurolla edellisestä vuodesta.

Uudenkaupungin (sis. liikelaitokset) lainakanta oli 3 780 euroa / asukas. Vuonna 2022 kaikkien kuntien lainakanta oli tilinpäätösarvion mukaan 3 359 euroa/asukas.

Kaupungin ja liikelaitosten vuosikate ei kattanut poistoja. Poistoissa oli mukana Pohitullin keittiön ja Viikaisten koulun purkamisesta johtuvat kertapoistot, 2,5 miljoonaa euroa. Kaupungin tilikauden tulos oli alijäämäinen, mutta poistoerokirjausten, varausten ja rahastojen käytön jälkeen tilikauden ylijäämä on positiivinen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee vuoden 2022 talousarvion toteutumisen ja talousarvion ylitykset tiedoksi ja saattaa ne edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi sekä esittää samalla liitteessä sivulla yksi olevat käyttötalouden sitovuusylitykset kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

9 Ennakkotilinpäätös, kaupunki 2022

Kaupunginhallitus

§ 41

13.02.2023

**Hallinto- ja elinvoimapalvelujen palvelualueiden käyttösuunnitelmat vuodelle 2023**

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 41  
1264/02.02.00/2023

Valmistelija: Talousjohtaja Anne Takala  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Valtuusto on vuoden 2023 talousarviossa päättänyt, että käyttötaloudessa noudatetaan koko talousarvion osalta palvelualueittain nettomenositovuutta ja sitovaksi eräksi määritellään toimintakate. Investoinneissa määrärahojen sitovuustasona ovat palvelualueen nettoinvestoinnit. Valtuuston hyväksymän investointisuunnitelman investointikohteet ovat sitovia eli ne on toteutettava. Toimielin voi palvelualueetasolla siirtää määrärahoja investointikohteiden kesken.

Valtuusto on samalla päättänyt, että kaupunginhallitus antaa luvan talousarviossa olevien 100.000 euron ja sitä isompien investointihankkeiden toteuttamiseen. Investointiraja on 10.000 euroa.

**Organisaatio**

Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupungilla on neljä palvelukeskusta:

- hallinto- ja elinvoimapalvelut
- tekniset ja ympäristöpalvelut
- kasvun ja oppimisen palvelut
- hyvinvointi- ja vapaa-aikapalvelut

Kaupunginhallituksen alaiseen hallinto- ja elinvoimapalveluihin kuuluvat hallinto-, talous- ja ICT-palvelut, henkilöstöpalvelut, elinkeino- ja työllisyyspalvelut ja kaupunkisuunnittelu. Tarkastustoimen osalta käyttösuunnitelman hyväksyy tarkastuslautakunta ja ympäristöterveydenhuollon osalta ympäristöterveydenhuollon lautakunta.

Palvelukeskuksen johtajana toimii kaupunginjohtaja.

**Valtuudet ja käyttösuunnitelman hyväksyminen**

Hallintosäännön 27 §:ssä "Johtavien viranhaltijoiden yleinen toimivalta" määritellään mm. viranhaltijoiden hankinta- ja

Kaupunginhallitus

§ 41

13.02.2023

ostovaltuudet. Palvelukeskuksen johtaja ja hallinto- ja elinvoimapalvelujen palvelualueiden johtajat päättävät alle 100.000 euron hankinnoista ja muun palvelualueen johtaja alle 25.000 euron hankinnoista. Palveluyksikön esimies päättää alle 10.000 euron hankinnoista.

Hallintosäännön 32 ja 78 §:ien mukaan toimitukset päättävät talousarvioon perustuvat sitovuustason käyttösuunnitelmat. Käyttösuunnitelmassa toimitukset päättää, miten valtuuston palvelualueiden käyttöön annetut määrärahat käytetään ja miten asetetut tulostavoitteet saavutetaan. 27 §:n "Johtavien viranhaltijoiden yleinen toimivalta" mukaan palvelukeskuksen johtaja päättää koko toimialan palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat ja niihin perustuvan toiminnan järjestämisen.

Valtuuston hyväksymät käyttötalouden tavoitteet määrittelevät palvelualueen ja toimintojen tavoitteet.

Hallintosäännön 85 §:ssä on määrätty laskujen hyväksymisestä. Laskujen hyväksyjistä päättää oman vastuun alueensa osalta kaupunginjohtaja ja palvelukeskuksen johtaja. Palvelukeskuksen johtaja ei voi antaa itselleen oikeutta hyväksyä palvelukeskuksen laskuja, vaan siitä päättää toimitukset.

Palvelukeskuksen johtajan ja alaistensa viranhaltijoiden laskujen hyväksymisestä päättää kaupunginjohtaja. Kaupunginjohtajan laskut hyväksyy kaupunginhallituksen puheenjohtaja.

Kaupunginhallitus vahvistaa määrärahat ja tuloarviot palvelualueille tileittäin.

Liitteenä olevassa käyttösuunnitelmassa on luettelo laskujen hyväksyjistä ja samalla ko. toiminnon vastuuhenkilöstä.

Tilivelvolliset on määritelty talousarviossa.

Palvelualueiden käyttösuunnitelmat on vahvistettava 13.2.2023 mennessä.

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat palvelualueitasoiset hallinto-, talous- ja ICT-palvelujen, henkilöstöpalvelujen, elinkeino- ja työllisyyspalvelujen sekä kaupunkisuunnittelun käyttösuunnitelmat sekä kaupunginjohtajan

Kaupunginhallitus

§ 41

13.02.2023

laskujen hyväksymisoikeudet ja vastuuhenkilöt vuodelle 2023.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää antaa talousjohtajalle laskujen yleishyväksyntävaltuudet.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

  
Liitteet

10 Käyttösuunnitelma vuodelle 2023

Kaupunginhallitus

§ 42

13.02.2023

**Aravalainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinta ja valvonta / päivitetty ohje**

2308/10.04.02/2021

KHALL 10.05.2021 § 241

**Yleistä**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on 15.5.2014, kirjeellään Dnro 20140/631/2014, antanut kunnille ohjeen ARA-rahoitteisten asuntojen asukasvalintojen ohjaus- ja valvontavastuusta sekä säännösten soveltamisalasta

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on 14.3.2016 § 81 hyväksynyt ohjeen aravalainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinnasta ja valvonnasta. Ohjetta on nyt päivitetty vastaamaan tämänhetkistä tilannetta.

ARA valvoo vuokran enimmäismäärää koskevien periaatteiden toteutumista ja antaa yleistä ohjausta omakustannusvuokran määrittämiseen.

Asukasvalintojen valvonta kuuluu edelleen viranomaistehtävänä kunnalle. Kunta valvoo valtioneuvoston vahvistamien asukasvalintaperusteiden noudattamista aravarajoituslain 4 d §:n, uuden korkotukilain 11 d §:n, vanhan korkotukilain 13 §:n ja uuden lyhyen korkotukilain 24 §:n nojalla.

ARAN ohjeen mukaan kunnan on tehtävä asukasvalintojen valvontatavasta päätös tai tarkistettava tarvittaessa aikaisempaa päätöstään. Valvontatapapäätöksellä tarkoitetaan kunnan päätöstä, jossa määritellään valvottavat asiat ja valvonnan toteuttamistavat. Valvontatapapäätös annetaan tiedoksi kunnassa valtion tukemia vuokra-asuntoja omistaville yhteisöille.

Kuntien tulee lisäksi vuosittain vahvistaa asukasvalinnassa käytettävät varallisuusrajat.

**Asukasvalinnan yleiset perusteet**

Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan hakijaruokakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella.



Kaupunginhallitus

§ 42

13.02.2023

Valtioneuvosto on vahvistanut asukasvalintaperusteet, joita sovelletaan kaikissa ns. ARA-asunnoissa (arava- ja korkotukiasunnot), mukaan lukien osaomistusasunnot sekä erityisryhmien palveluasumisen vuokra-asunnot.

Asukasvalinnan perusteina ovat hakijaruokakunnan asunnontarve, tulot ja varallisuus ja etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireisimmässä asunnontarpeessa olevat vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijat.

### **Asukasvalintojen valvonta**

Kunnalla on valvontatehtävän vuoksi lakiin perustuva oikeus vaatia vuokratalon omistajalta asukasvalinnan perusteena käytettyjä tietoja, joiden avulla selviää, täyttääkö asukkaaksi valittu asunnontarpeelle, tuloille ja varallisuudelle asetetut, valtioneuvoston vahvistamat perusteet.

Kunnan tulee ilmoittaa ARA:lle vuokratalojen asukasvalinnoissa havaitsemistaan ongelma- ja väärinkäyttötapauksista, mikäli niitä ilmenee kunnan antaman kirjallisen huomautuksen jälkeen.

### **Uudenkaupungin ARA-rajoitteiset vuokra-asunnot**

#### **Lyhyellä korkotukilainalla lainoitettut kohteet (uudet kohteet)**

As. Oy Uudenkaupungin GLC  
os. Zengerinkuja 4

As. Oy Salmen Setälänkuja 8-10  
os. Setälänkuja 8-10

As. Oy Salmen Paleninkuja 11  
os. Paleninkuja 11

Premico Vuokra-asunnot Oy  
os. Lukkosepänkatu 5

Kiint. Oy M2-Kodit/Y-Säätio  
os. Lukkosepänkatu 1

Länsi-Suomen Asunnot Oy/Mangrove Oy  
os. Lukkosepänkatu 3

#### **Muut valvottavat kohteet**

Kaupunginhallitus

§ 42

13.02.2023

Sorvakko-Kodin Kannatusyhdistys ry.  
Sorvakko-Koti, os. Sairaalankatu 12

Artun Palveluasunnot Oy  
Uudenkaupungin senioritalo, os. Levysepänkatu 15 (uusi)

### Uudenkaupungin varallisuusrajat

Varallisuusrajoista on säädetty valtioneuvoston asetuksen 3 §:ssä, jossa ei kuitenkaan ole määritelty tarkkoja varallisuusrajoja. Varallisuutena on huomioitava hakijatalouden yhteenlaskettu varallisuus, ellei sen arvo ole vähäinen ja ellei se ole välttämätön hakijatalouden jäsenelle elinkeinon tai ammatin harjoittamisesta saatavan kohtuullisen toimeentulon hankkimiseksi.

Varallisuutena otetaan huomioon hakuhetkellä oleva varallisuus sekä sellainen varallisuus, josta hakija on luopunut hakemuksen tekemistä edeltäneen vuoden aikana esimerkiksi lahjoittamalla tai myymällä.

Uudenkaupungin varallisuusrajat on laskettu ARAn asukasvalintaoppaan laskentakaavan ohjeen mukaisesti.

### Varallisuusrajat:

<b>1 hakijan ruokakunta</b>	<b>29.800 €</b>
<b>2 hakijan ruokakunta</b>	<b>44.700 €</b>
<b>3 hakijan ruokakunta</b>	<b>59.600 €</b>

**Kun hakijaruokakunnan henkilöluku on neljä tai enemmän, lasketaan asunnon kokonaishinta kuten 3 hakijan tapauksessa.**

Varallisuusrajat tarkistetaan vuosittain.

### Vuokravakuuden tason tarkistaminen

Kaupungin omistamissa asunnoissa otettiin vuonna 2016 käyttöön noin yhden kuukauden vuokraa vastaavat vuokravakuudet. Vakuuksien tasoa tulisi nyt tarkistaa vastaamaan paremmin asuntojen vuokratasoa. Vakuus määräytyisi huoneistokoon mukaan seuraavasti:

<b>1 h+k/kk</b>	<b>400 € (nyt 300 €)</b>
<b>2 h+k/kk</b>	<b>500 € (nyt 400 €)</b>
<b>3 h+k ja isommat</b>	<b>600 € (nyt 500 €)</b>

Kaupunginhallitus

§ 42

13.02.2023

Lisätietoja

Talousjohtaja Anne Takala, puh. 0500 757 657

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan ohjeen aravalainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinnasta ja valvonnasta
2. että asukasvalintojen valvonta suoritetaan jälkivalvontana.
3. että vuodelle 2021 varallisuusrajoiksi vahvistetaan:

- yhden hakijan ruokakunta	29.800 €
- kahden hakijan ruokakunta	44.700 €
- kolmen hakijan ruokakunta	59.600 €

Kun hakijaruokakunnan henkilöluku on neljä tai enemmän, lasketaan asunnon kokonaishinta kuten kolmen hakijan tapauksessa.

4. uudet vuokravakuudet

1 h+k/kk	400 €
2 h+k/kk	500 €
3 h+k ja isommat	600 €

Keskustelun kuluessa Lea Myllymäki esitti, että päätösehdotuksen kohtaan 4. tehdään seuraava lisäys:

"4. uudet vuokravakuudet *kaupungin omistamissa vuokra-asunnoissa*"

Kaupunginhallitus hyväksyi Myllymäen ehdottaman lisäyksen yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti

1. hyväksyä liitteenä olevan ohjeen aravalainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinnasta ja valvonnasta
2. että asukasvalintojen valvonta suoritetaan jälkivalvontana.
3. että vuodelle 2021 varallisuusrajoiksi vahvistetaan:

Kaupunginhallitus

§ 42

13.02.2023

- yhden hakijan ruokakunta	29.800 €
- kahden hakijan ruokakunta	44.700 €
- kolmen hakijan ruokakunta	59.600 €

Kun hakijaruokakunnan henkilöluku on neljä tai enemmän, lasketaan asunnon kokonaishinta kuten kolmen hakijan tapauksessa.

4. uudet vuokravakuudet kaupungin omistamissa vuokra-asunnoissa

1 h+k/kk	400 €
2 h+k/kk	500 €
3 h+k ja isommat	600 €

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.06.

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 42  
1242/10.04.01/2023

Valmistelija:

Talousjohtaja Anne Takala  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupunginhallituksen 2021 hyväksymää Uudenkaupungin kaupungin ohjetta aravalainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinnasta ja valvonnasta on varallisuusrajojen perusteena käytettävien vanhojen osakehuoneistojen hintojen ja toiminnassa tapahtuneiden muutosten takia päivitettävä seuraavilta osin:

2.3. Varallisuuden enimmäisrajat  
6. Asukasvalintojen valvonta  
6.1. palvelutalojen asukasvalinta

Varallisuuden enimmäisrajojen laskennan pohjana käytetään Tilastokeskuksen vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintaja. Varallisuusrajoja on tarkistettu vastaamaan 2022Q4 neliöhintoja.

Kaupunginhallitus

§ 42

13.02.2023

Asukasvalintojen valvonta (viranomaistehtävät) kuului aikaisemmin Passarille. Vuokra-asuntojen välitys on siirtynyt Passarista Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Vuokrataloille, mutta se ei voi hoitaa valvontaa kaupungin puolesta. Jatkossa ilmoitukset toimitetaan Passarin sijaan kaupungin kirjaamoon, ja ne käsitellään tehtävään kulloinkin määrätyn henkilön toimesta.

Palvelutalojen asukasvalinta on siirtynyt ikäihmisten palveluista osin Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle ja osin muille vuokranantajille.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn ohjeen aravalainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalinnasta ja valvonnasta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Liitteet

11 Ohje asukasvalinnoista 2023

Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 14	31.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 43	13.02.2023

## **Rakennuslupaviranomaisen menettely Pyhämaan kulttuuriportaiden rakennushankkeessa 2021-2022**

YMPLL 31.01.2023 § 14

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Eduskunnan apulaisoikeusasiamies pyytää Uudenkaupungin kaupungin selvitystä ja lausuntoa rakennuslupaviranomaisen menettelystä Pyhämaan kulttuuriportaiden rakennushankkeessa 20.2.2023 mennessä.

Selvityksessä tulee kiinnittää huomiota erityisesti:

1. Miten asianosaisia on kuultu ja millainen suostumus kiinteistön 487-4-7 osalta on hankittu? Pyydetään toimittamaan myös rakennuslupapäätös muutoksenhakuosoituksineen ja tieto onko päätös lainvoimainen.
2. Onko asiassa ollut aiempia vaiheita, joista kantelija on kantelussaan kirjoittanut.

### **Rakennusvalvontaviranomaisen selvitys ja lausunto**

1. Hankkeeseen ryhtyvä on kuullut naapurit.  
Kiinteistön 487-4-7 omistaja on tehnyt hakijan kanssa kirjallisen sopimuksen, jonka perusteella rakennusvalvonta on tulkinnut, että kulttuuriportaot voidaan sijoittaa kiinteistölle.  
Rakennusvalvonnalla ei ole ollut syytä olettaa, että osa kiinteistöstä on yksityisesti vuokrattuna, koska asia ei ole tullut ilmi kiinteistön 487-4-7 kanssa tehdystä käyttöoikeussopimuksesta.  
Toimenpidelupapäätös on tehty 11.2.2022 § 36 ja päätös on saanut lainvoiman.
2. Rakennusvalvonnan tiedossa ei ole hankkeen aikaisempia vaiheita.

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, että päätös on tehty kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Portaiden sijoittamiselle on maanomistajien antamat käyttöoikeudet, joiden perusteella hakijalla on oikeus sijoittaa kulttuuriportaot kiinteistöjen 487-4-7 ja 487-3-63 alueelle ja kuulemisessa on toimittu kuten MRL:n 133:ssä säädetään.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 14 31.01.2023  
Kaupunginhallitus § 43 13.02.2023

**Lainkohdat ja ohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta antaa asiassa em. selvityksen kaupunginhallitukselle ja edelleen toimitettavaksi eduskunnan oikeusasiamiehelle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 43  
1061/10.03.00.02/2022

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa ympäristö- ja lupalautakunnan 31.1.2023 § 14 antaman selvityksen lausuntonaan eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen selvitys- ja lausuntopyyntöön.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunginhallitus	§ 28	30.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 35	06.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 44	13.02.2023

**Valtuutettu Jari Valkosen valtuustoaloite: Uudenkaupungin kasvuun satsattava tuloksellisesti**

165/10.03.01/2022

KVALT 07.03.2022 § 22

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KHALL 14.03.2022 § 101

Jari Valkosen valtuustoaloitteessa esitetään Uudenkaupungin kasvupotentiaalin kartoittamista ja hyödyntämistä.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää antaa aloitteen kaupunkisuunnittelun valmisteltavaksi.

Keskustelun kuluessa Jari Valkonen esitti, että aloite annetaan kaupunkisuunnittelun sekä hyvinvointi- ja vapaa-aikapalveluiden valmisteltavaksi.

Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Päätös: Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 30.01.2023 § 28

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi



Kaupunginhallitus	§ 28	30.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 35	06.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 44	13.02.2023

Jari Valkonen on tehnyt valtuustoaloitteen, jossa hän esittää, että kartoittamalla tyhjät talot sekä kaavoittamalla rantojamme ja saariamme viihtymiseen ja asumiseen, pystymme kasvattamaan kaupunkimme asukasmäärää.

Kaupunki tarjosi mahdollisuutta maanomistajille, noin viisitoista vuotta sitten, ilmoittaa mahdolliset tyhjät tai muuten myytäviksi tarkoitetut kiinteistöt kaupungille. Kaupunki ilmoitti kiinteistöt nettisivuillaan sekä karttapalvelussa ja markkinoi niitä. Tempaus ei ollut kuitenkaan mitenkään tuottava varsinkaan uusien asukkaiden saamiseksi kaupunkiin. Ilmoituksia tuli ainoastaan pari kappaletta. Tempaus voidaan tietenkin uusia, mutta pääsääntöisesti kiinteistövälittäjät tai kiinteistöjen omistajat hoitavat myynnin.

Kaupungilla ei tällä hetkellä ole asumiseen kaavoitettavia rantoja omistuksessaan. Ranta-alueet, jotka yleiskaavassa on merkitty asumiskäyttöön, on jo asemakaavoitettu. Kaupungilla on saaria, joiden virkistyskäyttöä voitaisiin tehostaa. Laadinnassa on osayleiskaava, jossa asumisen ja virkistysalueiden sijoittamista tutkitaan. Osayleiskaavatyö on käynnistynyt perusselvityksillä ja kaavan laatiminen on tarkoitus käynnistää viimeistään 2024 alkuvuodesta.

Esittelijä:	Kaupunginjohtaja Atso Vainio
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus merkitsee annetun selvityksen tiedoksi ja antaa sen edelleen tiedoksi valtuustolle vastauksena aloitteeseen ja esittää, että aloite merkitään käsitellyksi.
Päätös:	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunginhallitus 06.02.2023 § 35

Esittelijä:	Kaupunginjohtaja Atso Vainio
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää - todeta, että asian käsittelyssä kaupunginhallituksen kokouksessa 30.1.2023 on tapahtunut menettelyvirhe,

Kaupunginhallitus	§ 28	30.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 35	06.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 44	13.02.2023

- vetää esityksensä tämän asian osalta pois kaupunginvaltuuston kokouksen 6.2.2023 esityslistalta,
- että asia käsitellään uudelleen kaupunginhallituksen seuraavassa varsinaisessa kokouksessa,
- että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 44  
1184/10.00.00.01/2023

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää  
- hyväksyä vastauksen aloitteeseen omalta osaltaan ja  
- esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vastauksen ja toteaa, että aloite on loppuun käsitelty.

Keskustelun kuluessa Jari Valkonen esitti, että kaupunginhallitus päättää perustaa työryhmän maankäytön suunnittelua sekä asumisen ja viihtymisen edistämistä varten. Työryhmään kuuluu 5 kaupunginhallituksen jäsentä sekä kaupunginarkkitehti.

Sami Virtanen kannatti Valkosen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, joten oli äänestettävä. Äänestysmenettelyksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Ne, jotka kannattivat kaupunginjohtajan ehdotusta äänestivät jaa ja ne, jotka kannattivat Jari Valkosen ehdotusta äänestivät ei. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 4 ei-ääntä.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti äänin 7-4 kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaisesti. Äänestysluettelo liitteenä.

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.06.

Kaupunginhallitus	§ 28	30.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 35	06.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 44	13.02.2023

---

Liitteet

- 12 Valtuutettu Jari Valkosen valtuustoaloite\_Uudenkaupungin kasvuun satsattava tuloksellisesti
- 13 Äänestysluettelo khall 13.2.2023 § 44

Kaupunginvaltuusto	§ 11	06.02.2023
Kaupunginhallitus	§ 45	13.02.2023

**Mikko Saaren valtuustoaloite Uudenkaupungin tulevaisuuden lukiosta**

Kaupunginvaltuusto 06.02.2023 § 11

-

**Päätös:** Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

---

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 45  
1254/12.00.01/2023

**Esittelijä:** Kaupunginjohtaja Atso Vainio

**Päätösehdotus:** Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen kasvun ja oppimisen palveluiden valmisteltavaksi.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Liitteet**

14 Mikko Saaren valtuustoaloite Uudenkaupungin tulevaisuuden lukiosta

Kaupunginhallitus

§ 46

13.02.2023

**Tiedotusasiat**

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 46

Varsinais-Suomen ELY-keskus

- Varsinais-Suomen työllisyyskatsaus 12/2022 (liite)

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta

- 9.2.2023 esityslista

Käyttösuunnitelmat

Ohjeen mukaan toimielinten tulee hyväksyä kaupungin talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmat 13.2.2023 mennessä. Suunnitelmat toimitetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Liitteenä toimitetaan toimielinten käyttösuunnitelmien käsittelyä koskevat pöytäkirjan otteet. Käyttösuunnitelmat löytyvät kaupungin verkkosivuilta kohdasta "Esityslistat ja pöytäkirjat".

- tekninen lautakunta 24.1.2023 § 3
- opetus- ja kasvatustalautakunta 25.1.2023 § 3
- hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunta 31.1.2023 § 13
- ympäristö- ja lupalautakunta 31.1.2023 § 12

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Liitteet**

15 Tiedotusasioiden liitteet, kh 13.2.2023

Kaupunginhallitus

§ 47

13.02.2023

**Muut asiat**

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 47

Ei kirjattavaa.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 42

### OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Uudenkaupungin kaupunginhallitukselle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Uudenkaupungin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kirjaamon yhteystiedot:

Osoite: Mörnenkatu 2, PL 20, 23501 Uusikaupunki  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi  
Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)  
Aukioloaika: ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00

#### Oikaisuvaatimuksen sisältö



Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot.

## Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

## Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon:

## Tiedoksianto asianosaisille

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköpostilla, joka on lähetetty: