

Kaupunginhallitus

Aika 03.04.2023 klo 17:30 - 19:10

Paikka Kaupungin virastotalo, kaupunginhallituksen kokoushuone 426

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 89	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 90	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 91	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	5
§ 92	Lokalahden Pitkäluodon ranta-asemakaavan muutos 3	6
§ 93	Kittamaan ranta-asemakaava	11
§ 94	Haimionhiekan ranta-asemakaavan muutos	15
§ 95	Maa-alueiden vaihtaminen asemakaavan toteuttamiseksi / Pankkitie - Prukintie- Tunnelitie	19
§ 96	As Oy Uudenkaupungin Fregatin vuokrasopimus / tontti 895-8-37-3	22
§ 97	Korkojohdannaissopimusten enimmäismäärän korottaminen	25
§ 98	Edustajan nimeäminen Vakka-Suomen Media osuuskunnan kokoukseen	29
§ 99	Kuntien Tiera Oy:n yhtiökokous 26.4.2023/ yhtiökokousedustajan ohjeistaminen	30
§ 100	Riikka Riihijärven eronpyyntö Uudenkaupungin kaupungin luottamustehtävistä	31
§ 101	Tiedotusasiat	32
§ 102	Muut asiat	33

Kaupunginhallitus

Aika 03.04.2023 klo 17:30 - 19:10

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Löfstedt Raimo	17:30 - 19:10	puheenjohtaja	
	Koski Kari	17:30 - 19:10	I varapuheenjohtaja	
	Vuola Hanna	17:30 - 19:10	II varapuheenjohtaja	
	Aaltonen Rauno	17:30 - 19:10	jäsen	
	Kontu Laura	17:30 - 19:10	jäsen	
	Koski Merja	17:30 - 19:10	jäsen	
	Nikula Seppo	17:30 - 19:10	jäsen	
	Sjölund Janne	17:30 - 19:10	jäsen	
	Virtanen Sami	17:30 - 19:10	jäsen	
	Grönlund Li	17:30 - 19:10	varajäsen	
	Valkonen Jari	17:30 - 19:10	varajäsen	
Muu	Kontu Mauri	17:30 - 19:10	kvalt pj	
	Reijonsaari-Korsman Jaana	17:30 - 19:10	kvalt I vpj	
	Virtanen Lasse	17:30 - 19:10	kvalt II vpj	
	Vainio Atso	17:30 - 19:10	kaupunginjohtaja, esittelijä	
	Teuri Jenni	17:30 - 19:10	hallintoasiantuntija, sihteeri	
	Arvela-Hellen Leena	17:30 - 19:00	kaupunginarkkitehti	
	Laitinen Janne	17:30 - 18:18		
Poissa	Laurén Heli-Päivikki	17:30 - 19:10	jäsen	
	Salminen Ritva	17:30 - 19:10	jäsen	

Allekirjoitukset

Raimo Löfstedt
puheenjohtajaJenni Teuri
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 89 - 102

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa __.__.2023

Rauno Aaltonen
pöytäkirjantarkastajaLi Grönlund
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla

Kaupunginhallitus

§ 89

03.04.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 89

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 30.3.2023.

Päätösehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus

§ 90

03.04.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 90

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Rauno Aaltonen ja Heli-Päivikki Laurén. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Rauno Aaltonen ja Li Grönlund.

Kaupunginhallitus

§ 91

03.04.2023

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 91
684/00.02.01/2022

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

LAUTAKUNTA

Kokouspvm

Ympäristöterveydenhuollon ltk.

23.3.2023

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.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Kh 3.4.2023 3. pykälän liitteet

Kaupunginhallitus	§ 431	14.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	03.04.2023

Lokalahden Pitkäluodon ranta-asemakaavan muutos 3

Kaupunginhallitus 14.11.2022 § 431

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistöjen 895-522-1-62 Lahjala ja 895-522-1-136 Hirvikoto omistaja hakee alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää DI Pasi Lappalaista Nosto Consulting Oy:stä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto on toimitettu kaupungille 8.7.2022.

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa kaksi voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettua loma-asuntojen rakennuspaikkaa erillispientalojen rakennuspaikoiksi, sekä kasvattaa rakennuspaikkojen rakennusoikeutta niin, että kullekin rakennuspaikalle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 250 k-m².

Suunnittelualue koskee osaa korttelia 101 (rakennuspaikat 3 ja 4) sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 895-522-1-62 LAHJALA ja 895-522-1-136 Hirvikoto.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 215 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 135 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria.

Alueelta on laadittu luontoarvio edellisen kaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2008. Luontoarviossa alueella ei todettu olevan erityisiä suojeltavia luontoarvoja, alueen kasvillisuus, eläimistö ja linnusto ovat tavanomaisia.

Alueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita

Kaupunginhallitus	§ 431	14.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	03.04.2023

Suunnittelualueella on voimassa Lokalahden Pitkäluodon ranta-
asemakaavan muutos (vahvistettu 16.12.2010). Suunnittelualueelle
on ranta-asemakaavan muutoksessa osoitettu loma-asuntojen
korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Suunnittelualueen pohjoiskärjen osat ovat ranta-
asemakaavoittamattomia, sillä niiden vesijätöt on lunastettu
maanomistajien toimesta edellisen kaavoitustyön jälkeen.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan ympärivuotinen sekä pysyvä
asuminen alueella. Korttelissa 101 on jo toteutunutta
erillispientalorakentamista rakennuspaikalla 1

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,26 hehtaaria. Erillispientalojen
korttelialuetta (AO) muodostuu noin 1,13 hehtaaria ja maa- ja
metsätalousaluetta (M) noin 0,13 hehtaaria.

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Voimassa
olevassa ranta-asemakaavassa osoitetut kaksi vapaa-ajan
asumisen rakennuspaikkaa on kaavamuutoksessa osoitettu
ympärivuotiseen asumiseen. Ranta-asemakaavaa on myös
vähäisesti laajennettu lunastettujen vesijättöjen lunastuksen myötä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavamuutos voidaan asettaa
nykyisessä muodossaan nähtäville.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää Lokalahden Pitkäluodon ranta-
asemakaavan muutoksen 3, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta
osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä
kaavamuutosluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot
viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 92
493/10.02.03/2022

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Lokalahden Pitkäluodon ranta-asemakaavamuutos 3 kaavaluonnos
ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 24.11-
23.12.2022.

Kaupunginhallitus	§ 431	14.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	03.04.2023

Lisäksi kaavaluonnoksesta on pyydetty ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen liiton lausunnot.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään lausuntoa tai mielipidettä, mutta Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaluonnosta. Kaavan laatijana olen tehnyt vastineen kommenttiin.

Varsinais-Suomen ELY-keskus (15.12.2022)

Kaavamuutosalue ei täytä MRL:n vaatimuksia ranta-alueen kaavoittamisesta. Ranta-asemakaava on tarkoitettu laadittavaksi pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Vähintään puolet ranta-asemakaavalla osoitettavista rakennuspaikoista on täten osoitettava RA-rakennuspaikoiksi. ELY-keskus korostaa kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan johdonmukaisesti huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavojen sisältövaatimukset.

Määräystä alimman suositeltavan rakennuskorkeuden osalta on syytä täydentää maininnalla rakennuspaikkakohtaisesta aaltoiluvarasta sekä matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttamasta paikallisesta kallistuksesta.

Yleismääräyksiin tulee lisätä maininta puuston säilymisestä, esimerkiksi: ”Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rantapuusto tulee säilyttää.”

Kaavaselostusta on hyvä täydentää kaavan ilmastovaikutuksilla. AO-korttelialueen osoittaminen tiiviin kaupunkirakenteen ulkopuolella hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja kuormittaa ilmastoa RA-korttelialuetta enemmän mm. lisäämällä liikkumisen tarvetta.

Kaavan laatijan vastine:

Uudessakaupungissa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennusoikeudet ranta-asemakaavan muutoksella. Kaupunki ei ole pääsääntöisesti myöntänyt poikkeamislupaa ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta. Kaavamuutosalue muodostaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan.

Rakennusalat kaavamuutoksessa on sijoitettu siten, että turvallinen rakennusten perustamistaso olisi saavutettavissa ilman erillistä määräystäkin. Siltä varalta, että maaston korkeusasemaan tehtäisiin

Kaupunginhallitus	§ 431	14.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	03.04.2023

olennaisia muutoksia, kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty: ”Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +2,30 metriä (korkeusjärjestelmä N2000).”

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa maisematyölupa vaatimus, jonka mukaan puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman kunnan rakennusvalvonta-viranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupavaatimus osaltaan turvaa puuston säilymisen alueella. Kaava-alueen rakennuspaikat ovat pääosin hoidettua rakennettua ympäristöä, joten määräystä rakennuspaikan rakentamattoman osan hoitamisesta luonnonvaraisena ei ole perusteltua antaa.

Kaavan laatijana en yhdy näkemykseen, että ympärivuotinen asuminen aiheuttaisi vapaa-ajan asumista suuremman vaikutuksen ilmastoon; ennemminkin asia on päinvastoin. Keskimääräinen matka kodin ja vapaa-ajan asunnon välillä on 92 kilometriä (lähde: Tilastokeskus 2019). Kun rakennuspaikka muuttuu vapaa-ajan asumisesta ympärivuotiseen asumiseen, pendelöinti pysyvän asuinpaikan ja vapaa-ajan kohteen välillä poistuu. Samalla myös tarve kahdelle (lämmitettävälle) asuinpaikalle suurella todennäköisyydellä poistuu. Paikallisesti pysyvä asuminen voi lisätä jonkin verran liikkumistarvetta, mutta kokonaisuudessaan liikkumisesta aiheutuvien ilmastovaikutusten arvioidaan vähentyvän muutoksessa.

Suomessa rakennuksissa kuluu noin 40 prosenttia kaikesta käyttämästämme energiasta. Pysyvään asumiseen tarkoitetuilta uudisrakennuksilta edellytetään energiatodistusta ja loma-asuntoja parempaa energiatehokkuutta. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus. Se pienentää energiakulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä.

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset lisätään kaavaselostukseen.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavaehdotus voidaan asettaa päivitettyssä muodossa virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa Pitkäluodon ranta-asemakaavamuutos 3 ehdotuksen virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus	§ 431	14.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	03.04.2023

Liitteet

- 2 Rk 52210 Lokalahden Pitkäluodon ranta-as.kaavan muutos
3_kaavakartta_ehdotus
- 3 Rk 52210 Lokalahden Pitkäluodon ranta-as.kaavan muutos
3_kaavaselostus liitteineen_ehdotus

Kaupunginhallitus	§ 11	16.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 93	03.04.2023

Kittamaan ranta-asetmakaava

Kaupunginhallitus 16.01.2023 § 11

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistön 895-467-1-803 omistajat hakevat alueelleen ranta-asetmakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää Arkkitehti SAFA Thomas Hagströmiä, arkkitehtuuri-toimisto Thomas Hagström tmi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asetmakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asetmakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asetmakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto on toimitettu kaupungille 14.12.2022.

Ranta-asetmakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta AO-1-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla yhtenäistetään rakennuspaikan rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiselle tasolle.

Ranta-asetmakaavan muutos laaditaan alueelle, jonka koko on noin 0,6 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 17 km ajomatkan päässä Uudenkaupungin keskustasta.

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 70 metriä. Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen asumiseen soveltuva lomarakennus talousrakennuksineen.

Kittamaan ranta-asetmakaavassa alue on osoitettu RA-3-alueeksi (yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue).

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue sijoittuu RA-alueelle.

Kaupunginhallitus	§ 11	16.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 93	03.04.2023

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakentamattoman rannan osuus pysyy muuttumattomana.

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioidaan kokonaisuudessaan olevan suhteellisen pieniä. Ympärivuotinen asuminen kuormittaa luonnollisesti luontoa enemmän kuin pelkkä loma-asuminen, mm. jätevesien, jätehuollon ym. vastaavien takia.

Lähialueella on kuitenkin jo jonkin verran ympärivuotista asumista, joten tarvittavat palvelut ovat suhteellisen helposti järjestettävissä. Rakennuslupien yhteydessä rakennusvalvonta valvoo, että esim. jätevesien käsittely järjestetään voimassa olevien sääntöjen mukaisesti.

Kaavanmuutos ei aiheuta kunnalle kuluja, ranta-asemakaavan aiheuttamat kustannukset tulevat maanomistajan maksettavaksi, kuten myös mahdolliset kiinteistötoimitukset alueella.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavamuutos voidaan asettaa nykyisessä muodossaan nähtäville.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kittamaan ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuuosluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 93
1148/10.02.03/2023

Valmistelija: Kaavasunnittelija Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunginhallitus	§ 11	16.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 93	03.04.2023

Kittamaan ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 26.1-27.2.2023.

Lisäksi kaavaluonnoksesta on pyydetty ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen liiton lausunnot.

Kaavanmuutosluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä. Varsinais-Suomen liitto ja ELY-keskus ilmoittivat, etteivät anna lausuntoja kaavasta, mutta kommentoivat sitä yleisellä tasolla.

Varsinais-Suomen liitto:

Varsinais-Suomen liitto ei katsonut aihetta lausunnon antamiseen, mutta liitosta pyydettiin kuitenkin huomioimaan Kittamaan ranta-asemakaavan muutosluonnoksen kohdalla, että tiedot ja ote voimassa olevasta maakuntakaavasta tulisi päivittää.

ELY-keskus:

ELY-keskus ei anna lausuntoa Kittamaan ranta-asemakaavan valmisteluaineistoista, mutta toteaa luonnoksista seuraavaa:

Voimassa olevan MRL:n mukaan ranta-asemakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-asemakaavassa ympärivuotiseen käyttöön, tulee kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Laajemman alueen tarkastelussa on mahdollista osoittaa ympärivuotisia rakennuspaikkoja, mikäli valtaosa suunnittelualueen rakennuspaikoista on loma-asunnon rakennuspaikkoja. ELY-keskus katsoo, että yhden rakennuspaikan käsittävä kaavamuutosalue on tällaiseen muutokseen liian suppea.

Kaavaehdotukset eivät noudata MRL:n mukaista ranta-asemakaavan tarkoitusta. Oikeuden ratkaisut antavat viitteitä siitä, että vakituisen asumisen osoittamiseksi laadittujen ranta-asemakaavojen hyväksymispäätökset tulevat hallinto-oikeudessa usein kumotuiksi valituksen kohteiksi joutuessaan.

ELY-keskus korostaa kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan johdonmukaisesti huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavojen sisältövaatimukset sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kaupunginhallitus	§ 11	16.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 93	03.04.2023

Yleismääräyksiin tulee lisätä maininta puuston säilyttämisestä, esimerkiksi: "Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnontilaisena. Rakennuspaikalla on rantapuusto säilytettävä"

Kaavanlaatija:

Yleisiin määräyksiin lisätään maininta puuston säilyttämisestä.

Rakennusala laajennetaan vastaamaan ympäristö- ja lupalautakunnan poikkeamispäätöstä (YMPLL 31.1.2023 § 18). Poikkeamispäätöksen mukaisesti vierasmajan saa rakentaa nykyisen rakennusalan ulkopuolelle, 3 metriä tontinrajasta.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavaehdotus voidaan asettaa päivitettyssä muodossa virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa Kittamaan ranta-asemakaavan muutosehdotuksen virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 4 Rk46722 Kittamaan ranta-asemakaavan muutos_kaavakartta_ehdotus
- 5 Rk 46722 Kittamaan ranta-asemakaavan muutos_kaavaselostus_ehdotus
- 6 Rk 46722 Kittamaan ranta-asemakaavan muutos_OAS

Kaupunginhallitus	§ 10	16.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 94	03.04.2023

Haimionhiekkan ranta-asetemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 16.01.2023 § 10

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistön 895-404-4-20 Haimionhiekat omistajat hakevat alueelleen ranta-asetemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää Arkkitehti SAFA Thomas Hagströmiä, arkkitehtuuri-toimisto Thomas Hagström tmi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asetemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asetemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asetemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto on toimitettu kaupungille 14.12.2022.

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta AO-1-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla yhtenäistetään rakennuspaikan rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiselle tasolle.

Suunnittelualueen koko on noin 0,6 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 15 km ajomatkan päässä Uudenkaupungin keskustasta.

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 90 metriä. Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen asumiseen soveltuva lomarakennus talousrakennuksineen

Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamassa Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysaluetta (MRV). Loma-asutuksen mitoitusta on 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40%.

Haimion uimaranta ja näköalapaikka on lisäksi huomioitu

Kaupunginhallitus	§ 10	16.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 94	03.04.2023

merkinnällä V(023), valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä virkistyskohde.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Haimion ranta-asemakaavassa alue on osoitettu RA-1-alueeksi (loma-asuntojen korttelialue).

Ranta-asemakaavan muutoksella järjestetään rakentaminen alueella maastollisesti järkevästi. Kaavamääräyksillä sopeutetaan rakentaminen alueen maisemaan. Jätevesi- ja jätehuolto toteutetaan tonteilla voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakentamattoman rannan osuus pysyy muuttumattomana.

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioidaan kokonaisuudessaan olevan suhteellisen pieniä. Ympärivuotinen asuminen kuormittaa luonnollisesti luontoa enemmän kuin pelkkä loma-asuminen, mm. jätevesien, jätehuollon ym. vastaavien takia.

Lähialueella on kuitenkin jo jonkin verran ympärivuotista asumista, joten tarvittavat palvelut ovat suhteellisen helposti järjestettävissä. Rakennuslupien yhteydessä rakennusvalvonta valvoo, että esim. jätevesien käsittely järjestetään voimassa olevien sääntöjen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavamuutos voidaan asettaa nykyisessä muodossaan nähtäville.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää Haimionhiekkan ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutosluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus	§ 10	16.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 94	03.04.2023

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 94
1147/10.02.03/2023

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Haimion ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 26.1-27.2.2023.

Lisäksi kaavaluonnoksesta on pyydetty ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen liiton lausunnot.

Kaavanmuutosluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä. Varsinais-Suomen liitto ja ELY-keskus ilmoittivat, etteivät anna lausuntoja kaavasta, mutta kommentoivat sitä yleisellä tasolla.

Varsinais-Suomen liitto:

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaoston on 30.1.2023 kokouksessaan käsitellyt asiat, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen. Näihin kuului mm Haimion ranta-asemakaavan muutos.

Ilmoituksessa pyydettiin kuitenkin huomioimaan Haimionhiekan ranta-asemakaavan muutosluonnoksen kohdalla, että tiedot ja ote voimassa olevasta maakuntakaavasta tulisi päivittää.

ELY-keskus:

ELY-keskus ei anna lausuntoa Haimionhiekan ranta-asemakaavan valmisteluaineistoista, mutta toteaa luonnoksista seuraavaa:

Voimassa olevan MRL:n mukaan ranta-asemakaava on kaavamuotona tarkoitettu ensisijaisesti loma-asutuksen järjestämistä varten. Mikäli rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-asemakaavassa ympärivuotiseen käyttöön, tulee kerralla tarkastella laajempaa aluetta. Laajemman alueen tarkastelussa on mahdollista osoittaa ympärivuotisia rakennuspaikkoja, mikäli valtaosa suunnittelualueen rakennuspaikoista on loma-asunnon rakennuspaikkoja. ELY-keskus katsoo, että yhden rakennuspaikan käsittävä kaavamuutosalue on tällaiseen muutokseen liian suppea.

Kaavaehdotukset eivät noudata MRL:n mukaista ranta-asemakaavan tarkoitusta. Oikeuden ratkaisut antavat viitteitä siitä, että vakituisen

Kaupunginhallitus	§ 10	16.01.2023
Kaupunginhallitus	§ 94	03.04.2023

asumisen osoittamiseksi laadittujen ranta-asemakaavojen hyväksymispäätökset tulevat hallinto-oikeudessa usein kumotuiksi valituksen kohteiksi joutuessaan.

ELY-keskus korostaa kunnan vastuuta ottaa päätöksenteossaan johdonmukaisesti huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavojen sisältövaatimukset sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Yleismääräyksiin tulee lisätä maininta puuston säilyttämisestä, esimerkiksi: "Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnontilaisena. Rakennuspaikalla on rantapuusto säilytettävä"

Kaavanlaatija:

Yleisiin määräyksiin lisätään maininta puuston säilyttämisestä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavaehdotus voidaan asettaa päivitetystä muodosta virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot.

Esittelijä:	Kaupunginjohtaja Atso Vainio
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää asettaa Haimion ranta-asemakaavan muutosehdotuksen virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot.
Päätös:	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 7 Rk 40405 Haimionhiekan ranta-
asemakaava_kaavakartta_ehdotus
- 8 Rk 40405 Haimionhiekan ranta-
asemakaava_kaavaselostus_ehdotus
- 9 Rk 40405 Haimionhiekan ranta-asemakaava_OAS

Kaupunginhallitus

§ 95

03.04.2023

Maa-alueiden vaihtaminen asemakaavan toteuttamiseksi / Pankkitie -Pruukintie-TunnelitieKaupunginhallitus 03.04.2023 § 95
1403/10.00.01.01.00/2023Valmistelija: Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunki on laatimassa asemakaavan muutosta Kalannin keskustassa, Pankkitie-Pruukintie- Tunnelitien alueella. Ehdotus asemakaavan muuttamiseksi on ollut nähtävillä 23.2 – 27.3.2023 välisenä aikana.

Asemakaavoituksella mm. Pankkitie ja Pruukintie, jotka tällä hetkellä ovat ELY-keskuksen hallinnoimia maantiealueita, osoitetaan katualueiksi. Katualueille laaditaan katusuunnitelma, jonka perusteella kadut kunnostetaan.

Entinen maantiealue muuttuu asemakaavan laillistuttua katualueeksi. Maantiealueet lakkaavat ja siirtyvät kaupungin omistukseen sen jälkeen, kun kaupunki tekee katuja koskevat kadunpitopäätökset. Asemakaava-alueella lakannut maantiealue siirtyy lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä § 91 nojalla kaupungin omistukseen maanmittaustoimituksella.

Tausta:

As Oy Keskus-Kalanti omistaa Pankkitien eteläpuolella mm. kiinteistöt 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 sekä Pankkitien pohjoispuolella kiinteistön 895-407-1-84. Kiinteistöt ovat voimassa olevassa kaavassa asuinkiinteistöjen korttelialuetta ja niitä käytetään pääosin pysäköintialueina. Kiinteistöllä 895-407-1-84 sijaitsee myös asunto-osakeyhtiön jätepiste.

Asemakaavaehdotuksessa osa As Oy Keskus-Kalannin omistuksessa olevista kiinteistöistä 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 on osoitettu katualueiksi. Kiinteistö 895-407-1-84 muodostuu kahdesta eri palstasta Pankkitien pohjoispuolella. Nämä alueet on asemakaavaehdotuksessa osoitettu leikkikenttäalueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavaehdotuksessa ja kaavoituksen yhteydessä laaditussa katusuunnitelmaluonnoksessa As Oy Keskus-Kalannin edustalle on osoitettu pysäköintialuetta. Pysäköintialue muodostuu osaksi

Kaupunginhallitus

§ 95

03.04.2023

kiinteistöistä 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 ja osaksi kaupungin omistukseen tulevasta, lakkaavasta maantiealueesta.

Kaupunkisuunnittelu on neuvotellut As Oy Keskus-Kalannin kanssa sopimuksen, jolla asemakaavaehdotuksen mukaiset leikkikenttä- ja lähivirkistysalueet sekä asunto-osakeyhtiön omistuksessa olevien Pankkitien katualueiden omistusoikeus siirtyy kaupungille ja vastaavasti asemakaavaehdotuksen mukainen pysäköintialue kokonaan As Oy Keskus-Kalannin omistukseen.

Maa-alueiden vaihdot:

Kaupunki saa As Oy Keskus-Kalannilta:

1. pinta-alaltaan 1134 m² kiinteistön 895-407-1-84. Alue on asemakaavaehdotuksessa osoitettu leikkikenttä- ja lähivirkistysalueeksi.
 2. pinta-alaltaan n. 100 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-83 ja
 3. pinta-alaltaan n. 40 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-85
- Alueet 2 ja 3 ovat asemakaavaehdotuksen mukaista katualuetta, jotka on tarkoitettu kaupungin toteutettavaksi.

Kaupunki luovuttaa As Oy Keskus-Kalannille kadunpitopäätöksen jälkeen omistukseensa tulevasta, entisestä Pankkitien maantiealueesta n. 270 m² alueen.

Kaupungin luovuttama alue on asemakaavaehdotuksessa osoitettu As Oy Keskus-Kalannin omistaman tontin pysäköintialueeksi yhdessä asunto-osakeyhtiön ennestään omistamien alueiden kanssa. Pysäköintialueella kulkee yleiseen käyttöön tarkoitettu jalkakäytävä.

Koska kaupungin luovuttama alue on arvoltaan vähäisempi ja koska pysäköintialue on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa katu-urakan yhteydessä, on osapuolten kesken sovittu, että

1. Kaupunki toteuttaa kaupunki Pankkitien katu-urakan yhteydessä As Oy Keskus-Kalannille osoitetun pysäköintialueen katusuunnitelman mukaisesti, kuitenkin siten, että yhtiö vastaa itse lämpöpaikkojen toteuttamisesta.
2. Kaupunki purkaa omistukseensa tulevalla kiinteistöllä 895-407 1-84 olevan autotallirakennuksen ja vuokraa samasta kiinteistöstä alueen yhtiön jätepestettä varten. Vuokrasopimus tehdään 10 vuodeksi kerrallaan.

Vaihdettavien alueiden tarkat pinta-alat määräytyvät asemakaavan vahvistumisen jälkeen suoritettavassa maanmittaustoimituksessa.

Kaupunginhallitus

§ 95

03.04.2023

Vaihdettavien alueiden arvot, ottaen huomioon asemakaavan muutoksen mukaiset käyttötarkoitukset sekä tehtävien suoritteiden arvot vastaavat toisiaan ja vaihto tehdään ilman erillisiä rahasuorituksia.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi Uudenkaupungin kaupungin ja As Oy Keskus-Kalannin välillä tehtävän, liitekartalla esitetyn maa-alueiden vaihdon seuraavasti:

Kaupunki saa As Oy Keskus-Kalannilta

1. pinta-alaltaan 1134 m² kiinteistön 895-407-1-84,
2. pinta-alaltaan n. 100 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-83 ja
3. pinta-alaltaan n. 40 m² määräalan kiinteistöstä 895-407-1-85.

Kaupunki luovuttaa As Oy Keskus-Kalannille kadunpitopäätöksen jälkeen omistukseensa tulevasta entisestä maantiealueesta n. 270 m² alueen.

Kaupunki toteuttaa Pankkitien katu-urakan yhteydessä As Oy Keskus-Kalannille osoitetun pysäköintialueen katusuunnitelman mukaisesti kuitenkin siten, että yhtiö vastaa itse lämpöpaikkojen toteuttamisesta.

Lisäksi kaupunki purkaa kiinteistöllä 895-407 1-84 olevan autotallirakennuksen ja vuokraa saamastaan kiinteistöstä alueen yhtiön jätepestettä varten. Jätepestettä varten tarpeellisen alueen vuokra-aika on 10 vuotta ja vuotuinen vuokra kaupungin minimivuokra 120 €/v.

Vaihdettavien alueiden arvot, ottaen huomioon asemakaavamuutoksen mukaiset käyttötarkoitukset sekä tehtävien suoritteiden arvot vastaavat toisiaan ja vaihto tehdään ilman erillisiä rahasuorituksia.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

10 Vaihtosopimus kaupunki_ as oy Keskus-Kalanti + kartta

Kaupunginhallitus

§ 96

03.04.2023

As Oy Uudenkaupungin Fregatin vuokrasopimus / tontti 895-8-37-3

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 96
1408/10.00.02.01/2023

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

As Oy Uudenkaupungin Fregatti on vuokrannut kaupungilta tontin 895-8-37-3 kerrostalon rakentamiseksi, vuokrasopimus on allekirjoitettu 20.6.2017. Lisäksi yhtiö on vuokrannut yhdessä kolmen muun asunto-osakeyhtiön kanssa pysäköintitontin 895-8-37-7. As Oy Uudenkaupungin Fregatti on asetettu konkurssiin 6.10.2022 Kuntarahoitus Oyj:n hakemuksesta.

Kaupunki on yhtiön konkurssiin asettamisen jälkeen varannut konkurssipesälle maanvuokralain 1: 19 § mukaisen mahdollisuuden sitoutua vastaamaan rakennustontin 895-8-37-3 ja /tai pysäköintitontin 895-8-37-7 maanvuokrasopimuksen mukaisten velvollisuuksien täyttämiseksi. Maanvuokralain mukaisesti mikäli konkurssipesä ei sitoudu sopimukseen, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimukset.

As Oy Uudenkaupungin Fregatin konkurssipesä on antanut vastauksensa asiassa 22.3.2023. Vastauksen mukaan konkurssipesä ei tule jatkamaan rakennushanketta eikä kykene täyttämään maanvuokrasopimuksen mukaista rakentamisvelvoitetta.

Koska konkurssipesän keskeinen varallisuus muodostuu vain pantatusta maanvuokrasopimuksesta ja keskeneräisestä rakennuksesta, on hankkeen realisointi mahdollista vain, mikäli vuokrasopimus pysyy voimassa. Sen vuoksi konkurssipesä ehdottaa kaupungille, että kaupunki ei käyttäisi oikeuttaan maanvuokrasopimuksen purkamiseen eikä hae vuokraoikeuden kirjaamisen poistamista ennen kuin ulosottokaarten mukainen menettely panttiomaisuuden myynnistä on päättynyt tai sille on todettu ulosottomiehen toimesta lainvoimainen este. Arvion mukaan omaisuuden myynti ulosottokaaren mukaisessa järjestyksessä olisi mahdollista saattaa loppuun tai todeta myynnille este vuoden 2023 aikana.

Kuntarahoitus Oyj sitoutuu vastineeksi maksamaan tontin 895-8-37-3 maanvuokrasopimuksen mukaiset vuokrat konkurssin alkamisesta 6.10.2023 lukien ulosottoasian keskeytymiseen asti, kuitenkin enintään 31.12.2023 saakka. Kuntarahoitus Oyj ei sitoudu muihin

Kaupunginhallitus

§ 96

03.04.2023

maanvuokrasopimuksen mukaisiin velvoitteisiin eikä vastuisiin. Sitoutuminen vuokranmaksuun ei koske pysäköintitonttia. Maanvuokrien eräpäivä 6.10.2022 -30.4.2023 väliseltä ajalta maksetaan 30.4.2023 ja sen jälkeen kuukausittain joka kuukauden viimeinen päivä.

Kaupunki puolestaan sitoutuisi myötävaikuttamaan vuokraoikeuden myyntiin siten, että mahdollinen ostajataho voi neuvotella kaupungin kanssa ehdoista, joiden mukaisesti se olisi kiinnostunut jättämään tarjouksen maanvuokraoikeudesta ja rakennuksesta. Neuvottelut eivät velvoita kaupunkia sopimuksen tai sitoumuksen tekemiseen. Mikäli kaupunki ei vastaanota Kuntarahoitus Oyj:tä velvoittavaa sitoumusta 14 vuorokauden kuluessa päätöksensä lainvoimaiseksi tulosta, edellä tarkoitetut sitoumukset raukeavat puolin ja toisin vaikutuksettomina eikä osapuolilla ole oikeutta esittää toisiaan kohtaan mitään niihin perustuvia vaatimuksia. Mikäli Kuntarahoitus Oyj:n sitoumus vastaanotetaan edellä esitetystä määräajassa, edellä tarkoitetut Uudenkaupungin kaupungin sitoumukset ovat voimassa niin kauan, kuin Kuntarahoitus Oyj vastaa maanvuokran maksamisesta, kuitenkin enintään 31.12.2023 saakka.

Kuntarahoitus Oyj:n ehdotus antaa mahdollisuuden selvittää tontin rakentumismahdollisuudet; maanvuokrasopimuksen purkamisen tässä vaiheessa saattaisi heikentää edellytyksiä löytää rakennushankkeelle jatkaja.

Nykyinen maanvuokrasopimuksen määräaika rakentamiselle on jo umpeutunut, joten maanvuokrasopimuksen ehdoista on joka tapauksessa neuvoteltava mahdollisen uuden vuokralaisen kanssa.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki ei käytä oikeuttaan maanvuokrasopimuksen purkamiseen eikä hae vuokraoikeuden kirjaamisen poistamista ennen kuin ulosottokaaren mukainen menettely panttiomaisuuden myynnistä on päätynyt tai sille on todettu ulosottomiehen toimesta lainvoimainen este.

Kaupunginhallituksen päätös on voimassa niin kauan, kuin Kuntarahoitus Oyj vastaa maanvuokran maksamisesta, kuitenkin enintään 31.12.2023 saakka ja ehdolla että kaupunki saa Kuntarahoitus Oyj:n sitoumuksen maanvuokrien maksamisesta 14 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 96

03.04.2023

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.00.

Kaupunginhallitus	§ 80	27.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 97	03.04.2023

Korkojohdannaissopimusten enimmäismäärän korottaminen

6274/03.034/2010

KHALL 07.12.2010 § 406

Yritykset, kunnat ja kuntayhtymät käyttävät riskienhallinnassaan räätelöityjä johdannaissopimuksia. Johdannaissopimuksia voidaan käyttää esimerkiksi olemassa olevan lainasalkun tai yksittäisen lainan korkoprofiilin muuttamiseen ilman lainaehtojen uudelleen neuvottelemista. Lainojen johdannaissopimukset ovat yleensä alkuperäisestä lainasta täysin erillisiä sopimuksia eivätkä vaadi lainanantajan hyväksyntää - tällöin useimmiten kyse on koronvaihto-, korkokatto- tai korkolattiasopimuksesta, myös valuutanvaihtosopimus voi tulla kysymykseen. Suojaustoimenpiteistä (esim. korkokatto) voidaan myös sisällyttää itse lainasopimukseen ja silloin se ei edellytä erillistä johdannaissopimusta.

Kaupunginhallitus on 15.12.2008 § 435 päättänyt, että Uudenkaupungin kaupunki tekee johdannaissopimuksen Kuntarahojen Oyj:n, Sampo Pankki Oyj:n, Nordea Pankki Suomi Oy:n sekä Pohjola Pankki Oyj:n kanssa. Samalla kaupunginhallitus päätti, että kaupunki voi tehdä yksittäiseen lainaansa tai lainakantaansa liittyviä korkojohdannaissopimuksia ja hyödykesuojauksia. Kaupunginjohtaja ja talousjohtaja valtuutettiin yhdessä tekemään näitä sopimuksia. Edellä mainitut viranhaltijat oikeutettiin tekemään korkosuojauksia yhteensä enintään 10.000.000 euron lainamäärään ja hyödykesuojauksia enintään 1.000.000 euron määrään asti.

Kaupunki on vuosien 2009-2010 aikana tehnyt korkosuojauksia yhteensä noin 10.000.000 euron lainamäärään. Koska kaupunki ja liikelaitokset ottavat suunnitelmien mukaan 11,6 miljoonaa euroa uutta lainaa vuonna 2011 ja nettolainamäärä kasvaa 7 milj. eurolla, pitäisi korkosuojausten enimmäismäärää nostaa.

Lisätietoja Talousjohtaja Anne Takala,
Puh. (02) 8451 5220

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää korottaa korkosuojausten enimmäismäärän yhteensä 20.000.000 euroon. Kaupunginjohtaja ja talousjohtaja valtuutetaan tekemään korkosuojaussopimuksia yhdessä enintään em. lainamäärään. Hyödykesuojausten enimmäismäärä on edelleen 1.000.000 euroa.

Kaupunginhallitus	§ 80	27.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 97	03.04.2023

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Uudenkaupungin kaupungin suunnittelema sivistys- ja hyvinvointikeskus kasvattaa lähivuosina kaupungin rahoituskustannuksia ja kaupungin rahoitusriskiä, koska kaupungin lainamäärä ja/tai leasingvastuut nousevat kymmenillä miljoonilla euroilla. Kaupungin lainakanta oli 31.12.2018 noin 36 miljoonaa euroa.

Korkomarkkinat ovat pitkään olleet vakaat ja euroalueen korkotaso on ollut erittäin matala, mutta EUR-koroissa on pitemmällä aikavälillä nousupaineita. Korkotason muutos kasvattaisi kaupungin korkomenoja merkittävästi, ja kaupungin kannattaa varautua korkotason nousuun ja velkaantumisen kasvuun nyt matalien korkojen aikana. Kaupunki ei saa tehdä ns. spekulatiivisia johdannaisopimuksia, vaan suojauksen pitää perustua todelliseen lainamäärään. Kaupungin korkosuojausten enimmäismäärä on tällä hetkellä 20.000.000 euroa ja suojausten määrä 10.000.000 euroa, mutta välittömästi ja myöhemmin voimaan tulevien suojausten määrää olisi lähivuosien velkaantumisen takia tarpeen nostaa.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan talousjohtaja päättää yhdessä kaupunginjohtajan kanssa olemassa olevaa lainakantaa koskevista korkojohdannaisopimuksista ja hyödykesuojauksista kaupunginhallituksen määrittelemissä rajoissa.

KHALL 13.05.2019 § 182

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää korottaa korkosuojausten enimmäismäärän yhteensä 40.000.000 euroon. Kaupunginjohtaja ja talousjohtaja valtuutetaan tekemään korkojohdannaisopimuksia yhdessä enintään em. lainamäärään. Hyödykesuojausten enimmäismäärä on edelleen 1.000.000 euroa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus	§ 80	27.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 97	03.04.2023

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 80

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

Uudenkaupungin kaupungin lainasalkun lainoista noin 66 % on tällä hetkellä kiinteäkorkoista tai ne on sidottu pitkään korkoon. Kaupunki on 2/2022 tehnyt 40 miljoonan euron korkosuojaussopimukset ajanjaksolle 2022–2042. Suojauksista on tällä hetkellä voimassa 17 miljoonaa euroa. Nykyisen 40 miljoonan euron suojaussopimuksen suojaukset ovat kokonaan voimassa 2/2027. Koska rahoitusmarkkinat ovat turbulentissa tilanteessa ja korkojen nousu on ollut kova, lainasalkun suojausastetta halutaan nostaa 20.000.000 eurolla vuodesta 2025 alkaen. Tällä haetaan lisäsuojaa korkojen nousua vastaan, koska Euriborkorkoon sidotut leasingvuokramaksut alkavat 2025 ja joukkovelkakirjalainalaina erääntyy 2/2027. Suojaus tehdään suojaustarkoituksessa eikä sillä tavoitella tuottoja. Korkosuojausten enimmäismäärä olisi tämän jälkeen 60.000.000 euroa.

Hallintosäännön 28 §:n mukaan talousjohtaja päättää yhdessä kaupunginjohtajan kanssa olemassa olevaa lainakantaa koskevista korkojohdannaissopimuksista ja hyödykesuojauksista kaupunginhallituksen määrittelemissä rajoissa.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää korottaa korkosuojausten enimmäismäärän yhteensä 60.000.000 euroon. Kaupunginjohtaja ja talousjohtaja valtuutetaan tekemään korkojohdannaissopimuksia yhdessä enintään em. lainamäärään. Hyödykesuojausten enimmäismäärä on edelleen 1.000.000 euroa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 97
1347/02.05.04/2023

Kaupunginhallitus	§ 80	27.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 97	03.04.2023

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää
- antaa 27.3.2023 § 80 tekemälleen päätökselle
täytäntöönpanoluvan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta,
- että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus

§ 98

03.04.2023

Edustajan nimeäminen Vakka-Suomen Media osuuskunnan kokoukseen

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 98
1412/00.04.02/2023

Valmistelija: Hallintoasiantuntija Jenni Teuri
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Vakka-Suomen Media osuuskunta kutsuu jäsenet varsinaiseen osuuskunnan kokoukseen 27.4.2023 klo 16.

Kokouskutsu ja esityslista liitteenä.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää nimetä talousjohtaja Anne Takalan kaupungin edustajaksi Vakka-Suomen Media osuuskunnan kokoukseen 27.4.2023.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 11 Kokouskutsu ja esityslista
- 12 osuuskunnan säännöt
- 13 tase-erittelyt2022
- 14 tilinpäätös2022
- 15 tilintarkastuskertomus2022

Kaupunginhallitus

§ 99

03.04.2023

Kuntien Tiera Oy:n yhtiökokous 26.4.2023/ yhtiökokousedustajan ohjeistaminen

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 99
1230/00.01.01.01/2023

Valmistelija: Hallintoasiantuntija Jenni Teuri
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kuntien Tiera Oy kutsuu osakkeenomistajat varsinaiseen yhtiökokoukseen keskiviikkona 26.4.2023.

Kokouskutsu ja esityslista liitteenä.

Kaupunginhallitus on 24.1.2022 § 26 valinnut yhtiökokousedustajaksi talousjohtaja Anne Takalan.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää ohjeistaa yhtiökokousedustajan.

Päätös: Kaupunginhallitus merkitsi asian tiedoksi.

Liitteet

- 16 Kuntien Tiera Oy esityslista varsinainen yhtiökokous 2023
- 17 Kuntien Tiera Oy kokouskutsu varsinainen yhtiökokous 2023
- 18 Kuntien Tiera Oy - Toimintakertomus 2022
- 19 Tilintarkastuskertomus Kuntien Tiera Oy 31 12 2022
- 20 Liite 3_ Voimassa oleva yhtiöjärjestys
- 21 Liite 4_ Yhtiöjärjestyksen muutosesitys
- 22 Liite 5_ Voimassa oleva hallintosääntö
- 23 Liite 6_ Hallintosäännön muutosesitys
- 24 Liite 7_ Nimitystoimikunnan esitykset yhtiökokoukselle

Kaupunginhallitus

§ 100

03.04.2023

Riikka Riihijärven eronpyyntö Uudenkaupungin kaupungin luottamustehtävistä

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 100
1411/00.00.01.02/2023

Valmistelija: Hallintoasiantuntija Jenni Teuri
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Riikka Riihijärvi on esittänyt 27.3.2023 sähköpostitse eronpyynnön luottamustehtävistään henkilökohtaisiin syihin vedoten.

Riikka Riihijärven luottamustehtävät:

- Opetus- ja kasvatustalouden lautakunnan jäsen (kvalt 16.8.2021 § 70)
- SDP:n varavaltuutettu

Kuntalain 70§:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se

- myöntää Riikka Riihijärvelle eron Uudenkaupungin kaupungin luottamustehtävistä,
- valitsee opetus- ja kasvatustalouden lautakuntaan uuden jäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi,
- toteaa, että valtuuston puheenjohtaja pyytää keskusvaalilautakuntaa määräämään SDP:lle uuden varavaltuutetun jäljellä olevaksi toimikaudeksi vaalituloksen mukaisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 101

03.04.2023

Tiedotusasiat

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 101

Lounais-Suomen koulutuskuntayhtymä

- yhtymähallituksen 28.3.2023 esityslista

Varsinais-Suomen ELY-keskus

- Pyhämaan merialueen Mannerlohi Oy:n Pujon laitoksen makrofyyttikasvustojen seurannalla päivitetyn yhteistarkkailuohjelman hyväksyminen / 28.3.2023 annettu päätös 3/2023, joka korvaa aiemman 14.3.2023 annetun päätöksen 2/2023 (liite)
- Varsinais-Suomen työllisyyskatsaus 2/2023 (liite)

Turun hallinto-oikeus

- päätös asiakirjajulkisuusasiassa / H601/2023, dnro 21759/03.04.04.04.01/2021 (liite)

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

25 Kh 3.4.2023 tiedotusasioiden liitteet

Kaupunginhallitus

§ 102

03.04.2023

Muut asiat

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 102

Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 91, § 92, § 93, § 94, § 95, § 97, § 99, § 100, § 101, § 102

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 96, § 98

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: