



Kaupunginhallitus

30.11.2020

## Kokoustiedot

Aika 30.11.2020 maanantai klo 17:00 - 22:00  
Paikka Sähköinen etäkokous  
Lisätietoja Kokoustauko klo 19.18-19.30, neuvottelutauko klo 21.33-21.36  
Saapuvilla olleet jäsenet

Elisa Vuorinen, puheenjohtaja  
Hannele Lehto-Laurila, 1. varapuheenjohtaja, saapui klo 17.05 § 347 aikana, poissa § 364  
Juha Jormanainen, 2. varapuheenjohtaja  
Sirpa Ek  
Kristiina Engström, poissa § 357  
Mika Koivisto  
Veijo Mikola  
Jonni Moislahti  
Vesa Parantainen  
Jukka Rantala  
Helena Sukari

## Muut saapuvilla olleet

Janne Laulumaa	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Jari Salonen	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja, poissa § 364
Emma Lindqvist	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Jarmo Rosama	kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja, poissa § 350 ja 358
Eero Vainio, Konsernihallinto	kaupunginjohtaja, esittelijä
Sanna Häkli, Konsernihallinto	talousjohtaja
Antti Korte, Tekninen keskus	tekninen johtaja
Juha Sandberg, Sosiaali- ja terveyskeskus	sosiaali- ja terveysjohtaja
Susanna Määttänen, Konsernihallinto	vs. viestintäpäällikkö
Anne Rantala, Konsernihallinto	hallintopäällikkö, poistui klo 21.35 § 370 aikana
Sari Vahtera, Konsernihallinto	kaupunginlakimies
Sanna Tammilehto, Konsernihallinto	pöytäkirjanpitäjä

Asiat 345 - 377 §

## Allekirjoitukset

Elisa Vuorinen  
puheenjohtaja

Sanna Tammilehto  
pöytäkirjanpitäjä

Kaupunginhallitus

30.11.2020

---

Pöytäkirjan tarkastus Raisio, 7.12.2020

Kristiina Engström

Helena Sukari

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Raisio, 8.12.2020

Sanna Tammilehto  
Pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite	Otsikko	Sivu
1	345 §		<a href="#">Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen</a>	5
2	346 §		<a href="#">Pöytäkirjantarkastajien valitseminen</a>	6
3	347 §		<a href="#">Esityslistan hyväksyminen</a>	7
4	348 §		<a href="#">Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus</a>	8
5	349 §		<a href="#">Kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokoukset, pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtäville asettaminen sekä kesätauko vuonna 2021</a>	9
6	350 §		<a href="#">Leena Rosaman eronpyyntö keskusvaalilautakunnan jäsenyydestä</a>	12
7	351 §		<a href="#">Talousarvion toteutuminen syyskuu 2020, lokakuu 2020 ja talousarvion 2020 muutokset</a>	13
8	352 §		<a href="#">Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakkeiden ostaminen</a>	19
9	353 §		<a href="#">Sivistysjohtajan virkavaali</a>	22
10	354 §		<a href="#">Sosiaali- ja terveystieteiden palveluverkkoselvitys</a>	24
11	355 §		<a href="#">Varsinais-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaolon jatkaminen vuodelle 2021</a>	26
12	356 §		<a href="#">Saatavien poistot 2020</a>	28
13	357 §		<a href="#">Kaupungin ja Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallin välisen luottosopimuksen koron tarkistaminen</a>	29
14	358 §		<a href="#">Raision kaupungin konserni- ja jäsenyhteisöjen yhtiökokoukset</a>	31
15	359 §		<a href="#">Saapuneet lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Raision kaupungin lausunnon antamiseen</a>	32
16	360 §		<a href="#">Kaupunginhallituksen ilmoitusasiat/30.11.2020</a>	33
17	361 §		<a href="#">Nuorisovaltuuston asettaminen kaudelle 2021-2022</a>	34
18	362 §	1	<a href="#">Suunnitteluvaraus kaavatonttiin 680-9-939-2 / Plus Hoivakiinteistöt Oy ja Siklatilat Oy</a>	37
19	363 §		<a href="#">Yleisten rakennusten kaavatontin 680-9-939-2 hinnoittelu</a>	38
20	364 §		<a href="#">Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n (TSE) osakkuudesta luopumisen ja osakkeiden myynti</a>	39
21	365 §		<a href="#">Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välisen maankäytön, asuminen ja liikenteen sopimuksen 2016–2019 loppuraportti</a>	41
22	366 §	2	<a href="#">Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelman hyväksyminen ja Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman merkitseminen tiedoksi</a>	43
23	367 §		<a href="#">Omakotitonttien hinnoittelu / Kuanlaakso 2, Makselanpelto ja Järviiniitty</a>	46
24	368 §	3-4	<a href="#">Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaisen rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / YIT Suomi Oy</a>	48
25	369 §	5-8	<a href="#">Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaisen rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / Kiinteistö Oy Metsäkyläniitty</a>	54

Kaupunginhallitus

30.11.2020

---

26	370 §	9-10	<a href="#">Anomus lisääjasta kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi / Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto</a>	59
27	371 §	11	<a href="#">Keskikaupungin osa-alueen rakennuskiellon asettaminen</a>	67
28	372 §	12	<a href="#">Hulvelan vanhan rakennuskaava-alueen rakennuskiellon jatkaminen</a>	68
29	373 §	13	<a href="#">Tonttien 680-3-3100-4 ja 680-3-3100-5 varausajan jatkaminen / KS Kodit Oy ja Wihanto Oy perustettavien yhtiöiden nimissä</a>	69
30	374 §	14	<a href="#">Tontin 680-11-1180-2 varaaminen</a>	72
31	375 §	15-16	<a href="#">Suunnitteluvaraus, tontti 680-5-517-12 / SRV Rakennus Oy</a>	74
32	376 §	17	<a href="#">Suunnitteluvaraus, tontti 680-14-1489-1 / Åbo Invest Oy</a>	76
33	377 §	18	<a href="#">Kaupungin suostumus rakentamattoman maan edelleen luovutukseen, maankäytösopimus ja kiinteistön luovutuskirja, kaavatontti 680-13-1360-1</a>	77
<b>Muutoksenhaku</b>				
	345-377 §		<a href="#">Muutoksenhakuohjeet</a>	79

**345 §****Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
<b>Päätös</b>	Kaupunginhallitus totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**346 §**

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus valitsee tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Kristiina Engströmin ja Jonni Moislahden.

**Päätös** Kaupunginhallitus valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Kristiina Engströmin ja Helena Sukarin.

**347 §****Esityslistan hyväksyminen****Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää käsitellä asiat laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti käsitellä asiat laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Hannele Lehto-Laurila saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.05.

Asianro 167/00.02.01/2020

**§ 348****Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio:

- Väestö- ja työttömyyskatsaus
- Kaupunginvaltuuston kokousjärjestelyt
- Muut asiat

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että valtuuston kokous 7.12.2020 järjestetään ns. hybridikokouksena, jossa osa valtuutetuista on paikalla valtuustosalissa ja osa etänä.



Asianro 1025/00.02.02/2020

**§ 349****Kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokoukset, pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtäville asettaminen sekä kesätauko vuonna 2021**

Hallintopäällikkö Anne Rantala ja vs. kaupunginsihteeri Sanna Tammilehto  
26.11.2020:

Raision kaupungin hallintosäännön 2 luvun 6 §:n mukaan toimitella pitää kokouksensa päättämäärän aikana ja paikassa.

Kaupunginhallituksen kokoukset aloitetaan pääsääntöisesti kello 17.00 kaupunginhallituksen kokoushuoneessa tai sähköisissä etäkokouksissa. Ylimääräisiä kokouksia pidetään tarvittaessa.

Hallintosäännön 2 luvun 7 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Mikäli toimitella ei ole muuta päättämäärä, kokouskutsu on lähetettävä viimeistään kolme päivää ennen kokousta.

Sekä kaupunginhallituksen että kaupunginvaltuuston esityslistat lähetetään ensisijaisesti sähköisesti kaupunginhallituksen päätettyä 11.6.2018 § 217 sähköisen kokousjärjestelmän käytön periaatteista ja sen käytön laajentamisesta.

Hallintosäännön 2 luvun 21 §:n mukaan pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä toimielimen päättämäärän aikana ja paikassa siten kuin siitä vähintään yhtä päivää aiemmin on ilmoitettu.

Kaupunginhallituksen kokousten pöytäkirjat tarkastetaan ensisijaisesti sähköisesti. Pöytäkirja lähetetään tarkastettavaksi puheenjohtajalle ja pöytäkirjantarkastajille sähköpostilla Raision kaupungin sähköpostiosoitteeseen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti siten, että puheenjohtaja ja tarkastajat lähettävät sen hyväksymisestä sähköpostiviestin kaupungin kirjaamon sähköpostiin raision.kaupunki@raisio.fi. Pöytäkirja tarkastetaan viikon kuluttua kokouksesta ja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin verkkosivuille tarkastusta seuraavana arkipäivänä. Tarkastuspäivän ollessa pyhäpäivä, pöytäkirjan tarkastus siirtyy seuraavaan arkipäivään ja pöytäkirja asetetaan nähtäville tarkastusta seuraavana arkipäivänä. Vastaavasti nähtäville asettamispäivän ollessa pyhäpäivä, pöytäkirja asetetaan nähtäville tätä seuraavana arkipäivänä. Viranhaltijapäätösten julkaisussa noudatetaan samaa periaatetta.

Pöytäkirjan tarkastavat kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, mikäli kaupunginhallitus ei jonkin asian osalta erikseen päättä, että kyseisen asian osalta pöytäkirja tarkastetaan heti.

---

Kuntalain 94 §:n mukaan valtuusto kokoontuu päättämääränsä aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi. Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Valtuuston kokoukset aloitetaan pääsääntöisesti kello 18.00 kaupunginvaltuuston istuntosalissa tai sähköisinä etäkokouksina. Ylimääräisiä kokouksia pidetään tarvittaessa.

Hallintosäännön 103-104 §:ien mukaan valtuuston pöytäkirjasta noudatetaan soveltuvin osin, mitä pöytäkirjasta hallintosäännön 2 luvussa määrätään. Valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla tähän tehtävään valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla toisin päättä.

Valtuuston kokousten pöytäkirjat tarkastetaan ensisijaisesti sähköisesti. Pöytäkirja lähetetään tarkastettavaksi puheenjohtajalle ja pöytäkirjantarkastajille sähköpostilla Raision kaupungin sähköpostiosoitteeseen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti siten, että puheenjohtaja ja tarkastajat lähettävät sen hyväksymisestä sähköpostiviestin kaupungin kirjaamon sähköpostiin raision.kaupunki@raisio.fi. Pöytäkirja tarkastetaan kokousta seuraavana torstaina ja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille tarkastusta seuraavana arkipäivänä. Tarkastuspäivän ollessa pyhäpäivä, pöytäkirjan tarkastus siirtyy seuraavaan arkipäivään ja pöytäkirja asetetaan nähtäville tarkastusta seuraavana arkipäivänä. Vastaavasti nähtäville asettamispäivän ollessa pyhäpäivä, pöytäkirja asetetaan nähtäville tätä seuraavana arkipäivänä.

Kaupungin virastot suljetaan osittain tai lähes kokonaan kesätauon ajaksi 5.7.-30.7.2021 henkilökunnan vuosilomien vuoksi. Keskusten tulee huolehtia tarpeellisten palvelujen tarjoamisesta sekä päivystysjärjestelyistä lomien aikana.

Oheismateriaali 1 Kokousaikataulu 2021

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää

1) kokoontua vuoden 2021 aikana pääsääntöisesti kaupunginhallituksen kokoushuoneessa tai sähköisinä etäkokouksina liitteen mukaisina kokouspäivinä ja -aikoina

- 2) hyväksyä kesätauon ajankohdaksi 5.7.-30.7.2021
- 3) että kaupunginhallituksen kokousten pöytäkirjat tarkastaa kaksi kussakin kokouksessa valittua pöytäkirjantarkastajaa ensisijaisesti sähköisesti viikon kuluttua kokouksesta ja tarkastettu julkinen pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin verkkosivuille tarkastusta seuraavana arkipäivänä yllä esittelytekstissä huomioiduin poikkeuksin
- 4) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto merkitsee kaupunginhallituksen kokouspäivät vuodelle 2021 tiedokseen
- 5) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää liitteen mukaiset valtuuston kokouspäivät ja -ajat vuodelle 2021
- 6) ehdottaa valtuustolle, että valtuuston kokousten pöytäkirjat tarkastetaan ensisijaisesti sähköisesti kokousta seuraavana torstaina ja tarkastettu julkinen pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille tarkastusta seuraavana arkipäivänä yllä esittelytekstissä huomioiduin poikkeuksin.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Asianro 239/00.00.01/2020

**§ 350****Leena Rosaman eronpyyntö keskusvaalilautakunnan jäsenyydestä**

Vs. kaupunginsihteeri Sanna Tammilehto:

Valtuusto on valinnut Leena Rosaman keskusvaalilautakunnan jäseneksi kokouksessaan 9.11.2020 § 98. Leena Rosama on jättänyt 19.11.2020 sähköpostitse eronpyynnön keskusvaalilautakunnan jäsenyydestä esteellisyydestä johtuen.

Vaalilain 14 §:n mukaan keskusvaalilautakunnan jäsenen ja varajäsenen esteellisyydestä säädetään hallintolain 27 - 30 §:ssä. Oikeusministeriö ohjeistaa kirjeessään 1.10.2020, että esimerkiksi keskusvaalilautakunnan jäsenenä oleva ehdokkaan puoliso on esteellinen osallistumaan ehdokasasettelusta päättämiseen puolisoaan koskevan listan osalta, ennakkoäänien laskentaan, tarkastuslaskentaan ja vaalien tuloksen vahvistamiseen.

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että

- 1) valtuusto päättää merkitä tiedoksi Leena Rosaman eronpyynnön keskusvaalilautakunnan jäsenyydestä
- 2) valtuusto päättää myöntää eron Leena Rosamalle keskusvaalilautakunnan jäsenyydestä
- 3) valtuusto päättää valita Leena Rosaman tilalle keskusvaalilautakuntaan uuden jäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.
- 4) valtuusto valitsee keskusvaalilautakunnalle varapuheenjohtajan.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Jarmo Rosama poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 §:n 1 mom. 1 kohta (osallisuusjäävi). Rosaman läheinen on asianosainen.

Tiedoksi

valittu  
Leena Rosama  
Keskusvaalilautakunta

Asianro 366/02.02.02/2020

**§ 351****Talousarvion toteutuminen syyskuu 2020, lokakuu 2020 ja talousarvion 2020 muutokset**

Talousjohtaja Sanna Häkli 26.11.2020:

**Talousarvion toteutuminen:**

Ohessa on tammi-syyskuun talouden toteumaraportit, verotulojen kertymä, kuntaviuhka erikoissairaanhoidon käytöstä, henkilöstö 30.9.2020 sekä tammi-lokakuun toteumaraportit, jossa on mukana viimeisin ennustetieto.

Talousarvion toteutumista seurataan toimielimissä kuukausittain. Kaupunginhallitukselle laadittava raportti sisältää koko kaupungin tuloslaskelman lisäksi raportin käyttötalouden toteumasta lautakunnittain toimintatuottojen, toimintakulujen ja toimintakatteen tasolla. Raportissa esitetään talousarvion toteutumisen lisäksi vertailu edelliseen vuoteen. Kaupunginvaltuustolle laaditaan talouden toteutuman raportti maaliskuun lopun, kesäkuun lopun sekä syyskuun lopun tilanteesta.

**Raision kaupungin tuloslaskelman toteutuminen syyskuu 2020**

Vuoden 2020 alkuperäinen talousarvio laadittiin -3,4 miljoonaa alijäämäiseksi. Keväällä alkaneen koronapandemian alkukuukausina kuntakentän ennusteet olivat huolestuttavia, ja keväällä tehtyjen arvioiden mukaan Raision vuoden 2020 tulosennuste oli -5,6 miljoonaa alijäämäinen. Mitä pidemmälle vuosi on kulunut, sitä varmemmin voidaan todeta, että tulos ei heikkene siten, kuin pandemian alkukuukausina pelättiin. Tulosennuste on tällä hetkellä noin 1,9 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Kuntakentällä vallitsee epävarmuutta ja ennusteet voivat muuttua aina vuoden loppuun saakka. Kaupungin toimialojen toiminta on ollut kustannustehokasta ja koronapandemiasta aiheutuneita lisäkustannuksia kompensoivat säästöt muun muassa toimintojen keskeytyksistä sekä lomautuksista aiheutuneista henkilöstösäästöistä johtuen.

Tasaisen käytön mukainen syyskuun toteuma olisi 75,0 %. Toteumaprocentit esitetään liitteenä olevissa raporteissa.

**Toimintakate**

Toimintatuottojen ja toimintakulujen erotuksena syntyvä **toimintakate** oli syyskuussa noin -96,3 miljoonaa euroa ja se toteutui noin 3,7 miljoonaa euroa laskennallista talousarviota paremmin. Toteumaprocentti oli 72,3 %.

*Lautakuntien toimintakatteet* toteutuivat pääosin laskennallisen talousarvion mukaisesti tai paremmin. Konsernihallinnon toimintakatteen toteumaprocentti

oli 76 %. Konsernihallinnon pääasialliset nettokustannusylitykset aiheutuivat sähkökaupan tuottojen arvioitua pienemmästä määrästä sekä tammi-syyskuulle kohdistuneista maksettavista kertakorvauksista. Useimpien konsernihallinnon kustannuspaikkojen toteuma oli talousarviota parempi, mikä kompensoi koko konsernihallinnon toteumaa.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan toimintakatteen toteumaprosentti oli 75,3 %. Suurin osa soten palvelualueiden nettokustannuksista toteutui talousarvion mukaisesti tai sen alle. Tuotot alittuivat suun terveydenhuollossa ja aikuissosiaalityössä. Lisäkuluja puolestaan aiheutui koronatestauksista sekä perhepalveluiden toiminnoista.

Vapaa-aikalautakunnassa toimintatuottojen toteuma alitti talousarvion. Merkittävin tekijä oli uimahallin pääsymaksutuottojen väheneminen.

Muiden lautakuntien osalta sekä toimintatuotot että toimintakulut toteutuivat laskennallisen talousarvion tasoisesti tai sitä paremmin.

Koko kaupungin **toimintatuotot** olivat syyskuussa noin 30,0 miljoonaa euroa ja ne toteutuivat likimain laskennallisen talousarvion mukaisesti.

Kaupungin **toimintakulut** olivat syyskuussa noin -126,3 miljoonaa euroa ja ne toteutuivat noin 3,7 miljoonaa euroa laskennallista talousarviota pienempinä. Toimintakuluista **henkilöstökulut** olivat -52,8 miljoonaa euroa ja ne alittivat laskennallisen talousarvion kaikkien lautakuntien osalta. Koko kaupungin henkilöstökulut alittivat laskennallisen talousarvion noin 2,1 miljoonalla eurolla. Toinen iso kululaji, **palvelujen ostot**, toteutui -58,0 miljoonan euron suuruisena alittaen laskennallisen talousarvion 1,1 miljoonalla eurolla.

Raision erikoissairaanhoidon käyttö alitti tasaerälaskutuksen tammi-syyskuussa noin 4,5 prosentilla ja lokakuussa 4,2 prosentilla.

### **Verotulot**

Verotulot toteutuivat tammi-syyskuussa 1,6 miljoonaa euroa laskennallista talousarviota paremmin. Yhteensä verotuloja kertyi noin 76,2 miljoonaa euroa. **Kunnallisveroa** kertyi noin 66,2 miljoonaa euroa ja **yhteisöveroa** noin 4,7 miljoonaa euroa. **Kiinteistöveron** kertymä oli noin 5,2 miljoonaa euroa.

Muutetun talousarvion mukainen verotulo on syyskuussa 99,4 miljoonaa euroa. Lokakuussa päivitetyn Kuntaliiton verotuloennusteen mukaan vuoden 2020 verotulot toteutuisivat noin 102,0 miljoonan suuruisena, joten verotulojen osalta on syytä tehdä talousarviomuutos. Päivitettävän verotuloarvion mukaan verotulojen toteuma tammi-syyskuussa olisi täten noin 0,3 miljoonaa euroa vähemmän kuin laskennallisessa päivitetystä ennusteesta.

### **Valtionosuudet**

Valtionosuudet toteutuivat tammi-syyskuussa noin 1,5 miljoonaa euroa laskennallista talousarviota heikompana. Valtionosuudet olivat elokuun lopussa noin 26,8 miljoonaa euroa. Valtionosuuksiin vaikuttavat oleellisesti valtion lisätalousarvioissaan päättämät kompensaatiot, kuten verotulojen maksun lykkäysmenettelyn kompensatio ja koronaviruspandemian kuntatalouden tukipaketit. Kuntaliitto on marraskuun alussa tehnyt päivityksen kuntien vuoden 2020 valtionosuuksista. Kyseisessä päivityksessä ovat mukana hallituksen lisätalousarvioissaan päättämät koronatuot. Päivitetty vuoden 2020 valtionosuusennuste on noin 39,0 miljoonaa euroa. Näin ollen valtionosuuksien osalta on syytä tehdä talousarviomuutos.

### **Vuosikate ja tuloslaskelman toteutuminen**

Raision vuoden 2020 rahoitustuottojen ja rahoituskulujen toteuma oli tammi-syyskuussa 1,3 miljoonaa euroa.

**Vuosikate** oli tammi-syyskuussa noin 8,0 miljoonaa euroa ollen noin 4,0 miljoonaa euroa laskennallista vuosikatetta parempi. Tähän vaikuttivat merkittävästi valtion osoittamat tukitoimet.

**Poistot** toteutuivat hieman laskennallista talousarviota pienempinä, ollen noin 5,5 miljoonaa euroa.

**Tuloslaskelma** toteutui kokonaisuudessaan tammi-syyskuussa laskennallista talousarviota (-1,8 milj. euroa) paremmin tuloksen toteuman ollessa noin 2,5 miljoonaa euroa.

### **Investoinnit**

Investointeja toteutettiin tammi-syyskuussa noin 5,3 miljoonalla eurolla toteumaprosentin ollessa 53,8 %. Investointien toteuma oli noin 0,6 miljoonaa euroa pienempi kuin edellisvuonna vastaavana ajankohtana.

### **Vuoden 2020 tulosenuste tämänhetkisten tietojen valossa**

#### ***Kuntatalouden tukipaketit***

Hallitus on tehnyt päätöksiä koronan aiheuttamien koronavaikutusten kompensoimiseksi. Hallitus osoitti kesäkuun alussa kuntasektorille noin 1,4 miljardin euron koronatukipaketin ja syksyn budjettiriihessä tukikokonaisuutta korotettiin edelleen.

Hallitus päätti korvata kunnille verotulojen maksujärjestelyjen muutoksista vuonna 2020 väliaikaisesti aiheutuvat verotulojen viivästymiset. 14.4.2020 lisätalousarviossa kompensaaation kokonaismäärä oli 547 miljoonaa euroa. 3.9.2020 viidennessä lisätalousarviossa kompensaaation määrää on tarkistettu toteutuneen mukaiseksi 118 miljoonaa euroon. Raision osalta alkuperäinen

korvaus oli noin 2,4 miljoonaa euroa, tarkistettu määrä on **0,5 miljoonaa euroa**. Korvauksella ei ole todellista pitkän aikavälin kuntien taloutta vahvistavaa vaikutusta, koska vuoden 2020 korvausta vastaava määrä vähennetään viivästyskorkoineen kuntien valtionosuusmaksatuksen yhteydessä vuonna 2021.

2.6.2020 neljännen lisätalousarvion kuntatalouden tukipakettiin liittyvän valtionosuuden korotuksen osuus oli noin 772 miljoonaa euroa. Raision osalta kyseisen valtionosuuden lisäys on **3,2 miljoonaa euroa**. Toinen merkittävä päätettävä tuki koski yhteisöveron kuntien ryhmäosuuden nostoa (+10 %-yks.). Yhteisöveron lisäyksen suuruus Raision osalta on **1,2 miljoonaa euroa**.

Syyskuussa seitsemännessä lisätalousarviossa kuluvalle vuodelle koronatukea myönnettiin noin 600 miljoonaa euroa, josta 400 miljoonaa euroa osoitettiin kuntien peruspalvelujen valtionosuusmaksatukseen ja 200 miljoonaa euroa myönnetään sairaanhoitopiireille erillisenä avustuksena. Raision osalta kyseisen tuen suuruus oli noin **1,8 miljoonaa euroa**. Testauskustannuksiin myönnettiin tukea yhteensä 350 miljoonaa euroa. Raision osalta kyseisen tuen määrä oli noin **1,4 miljoonaa euroa**.

Näin ollen Raision osuus kunnan peruspalvelujen valtionosuuden kautta maksettava koronatuki vuodelle 2020 on yhteensä noin **6,4 miljoonaa euroa**.

Kuntaliiton viimeisimmän verotuloennusteen (5.10.2020) mukaan Raision kaupungin vuoden 2020 verotulot tulisivat olemaan noin 102,0 miljoonaa euroa, eli noin 1,5 miljoonaa euroa vuoden 2020 alkuperäisen talousarvion (103,5) verotuloja vähemmän. Ennusteen mukaan kunnallisveroa kertyy noin 88,5 miljoonaa euroa, kiinteistöveroa noin 7,7 miljoonaa euroa ja yhteisöveroa noin 5,7 miljoonaa euroa.

### ***Raision kaupungin tulosenuste vuodelle 2020***

Raision kaupungin tämänhetkisessä muutetussa talousarviossa vuoden 2020 tilikauden alijäämäksi on arvioitu noin -2,4 miljoonaa euroa. Kaupungin tulosenustetta on päivitetty vuoden mittaan ajantasaisesti, kun käytettävissä olevat valtakunnallisten koronavaikutusten sekä kaupungin omien arvioiden mukaiset taustatiedot ovat muuttuneet.

Tuorein tulosenuste on päivitetty 25.11.2020. Tietojen keräämisen pohjana keskuksilla on ollut käytettävissä lautakuntien tammi-lokakuun toteumaluvut. Keskuksat ovat arvioineet lautakunnittain käyttökateen koko vuoden toteumaennusteen. Päivitetyt ennusteen mukaan koko kaupungin toimintakateen (toimintatuotot-toimintakulut) toteuma olisi noin -132,5 miljoonaa euroa.

Sosiaali- ja terveystieteiden osalta korona on aiheuttanut lisäkuluja mm. koronatestauksista johtuen, mutta toisaalta osa toiminnoista on koronan aikana supistunut, mistä on aiheutunut kustannussäästöjä. Erikoissairaanhoidon käyttö on ollut pienempää koronan aikana. Loppuvuoden osalta ei ole tietoa, miten koronapandemian aikana syntynyt hoitotarve purkautuu. Hoitojonojen



purkamisesta voi aiheutua lisäkuluja. Lisäkuluja vuodelle 2020 voi aiheutua myös sairaanhoitopiirin alijäämän kattamisesta. Tällä hetkellä arvio on, että kustannusvaikutus on noin -0,3 miljoonaa euroa.

Tekninen keskus ja sivistyskeskus pääsevät tämän hetkisen arvion mukaan talousarvioon ja jopa sen alle. Teknisen keskuksen kuluissa säästöä on kertynyt muun muassa henkilöstökuluista, elintarvikekustannuksista ja lämmityksestä. Myös joukkoliikennöinnin nettokustannukset toteutuvat alle talousarvion. Sivistyskeskuksen osalta uimahallin pienemmät tuotot sekä päivähoitomaksujen pienentyminen kompensoituvat muun muassa toimintojen keskeytyksistä saatavilla säästöillä.

Konsernihallinnossa merkittävimmin toimintatuottoja heikentää ja kuluja lisää sähkökauppa. Sähkökaupan nettomenojen laskennallinen ennuste lokakuun toteuman perusteella on noin -1,58 miljoonaa euroa. Muutetussa talousarviossa nettomenot ovat -1,25 miljoonaa euroa. Näin ollen sähkökaupan osalta on syytä tehdä talousarviomuutos.

Tämänhetkisten tietojen valossa (Kuntaliiton viimeisimmän kuntakohtaisen jaottelun mukaiset luvut) verotulot toteutuisivat noin 102,0 miljoonan euron suuruisina ja valtionosuudet noin 39,0 miljoonan suuruisina. Näin ollen, tällä hetkellä arvioituna, kaupungin tilikauden tulos olisi noin 1,9 miljoonaa euroa ylijäämäinen.

Lainat 25.11.2020: Raision kaupungin lainamäärä on tällä hetkellä 71,0 miljoonaa euroa. Lainamäärän muutos vuoden 2020 aikana on ollut 7,4 miljoonaa euroa. Pitkäaikaista lainaa on otettu 20 miljoonaa euroa ja lyhennetty 6,0 miljoonaa euroa. Kuntatodistusten määrä on tällä hetkellä 27,9 miljoonaa euroa.

#### Oheismateriaali

- 2 Toteumaraportit tammi-syyskuu 2020
- 3 Verotulojen toteuma tammi-lokakuu 2020
- 4 Kuntaviuhka tammi-syyskuu 2020
- 5 Toteumaraportit tammi-lokakuu 2020
- 6 Kuntaviuhka tammi-lokakuu 2020
- 7 Henkilöstö 30.9.2020
- 8 Lautakunnissa käsitellyt talouden toteutumat tammi-syyskuu 2020

#### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus merkitsee talousarvion toteutumisen syyskuu 2020 ja lokakuu 2020 tiedokseen ja ehdottaa valtuustolle, että

- 1) valtuusto päättää merkitä talousarvion toteutumisen syyskuu 2020 ja lokakuu 2020 tiedokseen
- 2) valtuusto hyväksyy talousarviomuutokset vuoden 2020 talousarvioon seuraavasti:

Kunnallisverot +2 115 000 euroa

Yhteisöverot +237 000 euroa

Kiinteistöverot +226 000 euroa

Valtionosuudet +1 266 000 euroa

Toimintatuottojen vähennys:

111555.3010 Sähkökauppa.Sähkön myyntituotot -200 000 euroa

Toimintakulujen lisäys:

111555.4340 Sähkökauppa.Toimisto- ja asiantuntijapalvelut 130 000 euroa

- 3) hyväksyy vuoden 2020 aikaiset talousarviomuutosten ja lainamuutosten aiheuttamat tarvittavat muutokset rahoituslaskelmaan.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

## Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Armi Peltonen, Konsernihallinto

Asianro 1028/02.05.05/2020

**§ 352****Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakkeiden ostaminen**

Talousjohtaja Sanna Häkli, hallintopäällikkö Anne Rantala ja kaupunginlakimies Sari Vahtera:

**Tausta**

Raision kaupunki ostaa tekstiilihuoltopalvelua Puro Tekstiilihuolto Oy:ltä vuosittain noin 143.000 euron arvosta. Tekstiilihuoltopalvelut sisältävät potilas- ja vuodetekstiilien sekä työvaatteiden vuokrauksen ja huollon sekä toimittamisen asiakkaan osoittamiin tiloihin. Nykyinen sopimus palveluista on siirtynyt nykyiseen yhtiöön yritysjärjestelyiden myötä. Raision kaupunki ei ole yhtiön osakas.

**Liiketoimintojen yhdistäminen ja uuden yhtiön perustaminen**

Puro Tekstiilihuolto Oy:n ("Puro") ja Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n ("USP") omistajat ovat valmistelleet Puron ja USP:n liiketoimintojen yhdistämistä. Yhdistäminen on tarkoitus toteuttaa perustamalla uusi yhtiö, jonne siirretään molempien yhtiöiden liiketoiminta ja sen toteuttamiseen tarvittavat koneet ja laitteet. Uuden perustettavan yhtiön nimeksi tulee Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy.

Valtaosa Puron ja USP:n nykyisistä omistajista on jo hyväksynyt järjestelyn, ja odotettavissa on, että loputkin omistajat tekevät päätöksen uuden yhtiön perustamisesta ja sen osakkeiden merkitsemisestä. Uuden yhtiön on tarkoitus aloittaa tuotannollinen toiminta vuoden 2021 alussa. Vanhat yhtiöt tullaan purkamaan kevään 2021 aikana.

Järjestelyn taustalla ovat vaikuttaneet USP:n lisääntynyt palvelukysyntä, joka olisi edellyttänyt lähitulevaisuudessa lisäinvestointeja uuteen kapasiteettiin, ja vastaavasti Purolla ollut käyttämätön kapasiteetti. Yhdistämistä on puoltanut myös se, että tekstiilihuolto toimialana perustuu volyymituotannolle, eli lähtökohtaisesti tuotantomäärien kasvattaminen tukee yksikkökustannusten alenemista.

Ohessa liitteinä on perustettavalle yhtiölle laadittu perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja osakassopimus.

**Hankintalain mukaisen sidosyksikön palvelut**

Hankintalain tarkoittamana sidosyksikkönä toimivan uuden pesulayhtiön perustehtävä on tuottaa korkealaatuista tekstiilipalvelua teollisessa mittakaavassa ensisijaisesti sote-sektorille ja muille kuntien ydintoimintosektorille kustannustehokkaasti ja poikkeusolojen huoltovarmuudesta huolehtien. Yhtiön

tuottamat tekstiilihuoltopalvelut sisältävät muun muassa potilas- ja vuodetekstiilien sekä henkilökunnan suojavaatteiden hankinnan, vuokrauksen, pesun ja viimeistelyn. Palveluun kuuluu lisäksi tekstiilien kuljetukset ja jakelu asiakkaan osoittamiin toimituspisteisiin ja niiden uusiokäyttö mahdollisimman ekologisesti elinkaaren lopussa.

### **Omistusrakenne ja hallinto**

Uusi yhtiö olisi HUSin tytäryhtiö ja kuuluisi HUSin konserniin. Kunnallisissa yhtiöissä konsernisuhteen ja selkeän osakassopimuksen kautta pystytään yleisesti ottaen parhaiten turvaamaan yhtiön omistajaohjaus ja toisaalta turvataan yhtiön maksuvalmiutta. Tarkoituksena on, että HUS-konserni myöntäisi yhtiölle konsernilimiitin, jolla turvataan yhtiön käyttöpääoman tarve. Lisäedellytykseksi järjestelylle on asetettu, että se ei saa edellyttää omistajilta uutta pääomitusta pesulatoimintaan.

Perustettavan yhtiön osakassopimuksen mukaan kolme yhtiön hallituksen jäsenistä nimetään Hyksin erityisvastuualueelta ja kaksi Tyksin erityisvastuualueelta. Tämän mukaisesti perustettavan yhtiön hallitukseen esitetään nimettäväksi Espoon kaupungin perusturvajohtaja Juha Metso hallituksen puheenjohtajaksi. Hyksin erityisvastuualuetta edustaviksi jäseniksi esitetään lisäksi nimettäväksi Puolustusvoimien vaatetuskorjaamon johtaja Juha Kosonen ja Palmia Oy:n toimitusjohtaja Nina Rokkila. Tyksin erityisvastuualuetta edustaviksi jäseniksi esitetään nimettäväksi Satakunnan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän hallintojohtaja Anna Alarautalahti-Heurlin ja VSSHP:n hallituksen 1. varapuheenjohtaja Ville Valkonen. Perustettavan yhtiön toimitusjohtajaksi esitetään nimettäväksi Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n toimitusjohtaja Paavo Martikainen.

### **Osakkeiden osto**

Koska yhtiö perustetaan huolehtimaan omistajiensa tekstiilihuollosta, omistajien pyrkimyksenä on saada kaikki nykyiset asiakkaat omistajiksi. Tarkoituksena on, että kunkin osakkaan omistusosuuden tulee vastata osakkaan osuutta yhtiön koko liikevaihdosta. Koska Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin (VSSHP) omistusosuus uudesta yhtiöstä on suurempi kuin sen yhtiöön tuoma liikevaihto, VSSHP voi osakassopimuksen ehtojen mukaisesti myydä yliomistustaan uusille osakkaille.

VSSHP tarjoaa Raision kaupungille 21 kappaletta uuden yhtiön osakkeita hintaan 1 €/osake.

Sidosyksiköltä kaupunki voi ostaa palveluja ilman kilpailutusta. Osakassopimuksen ehtojen mukaan yhtiön osakkaat eivät sitoudu tilaamaan tiettyjä palveluja tai palvelumääriä yhtiöltä, mutta pyrkivät ensisijaisesti hankkimaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimintojen edellyttämät tekstiilihuoltopalvelut yhtiöltä. Yhtiö pyrkii tarvittaessa järjestämään myös osakkaiden muiden toimialojen tekstiilihuoltopalvelut.

Oheismateriaali	9	Perustamissopimus Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy
	10	Yhtiöjärjestys Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy
	11	Osakassopimus (salainen JulkL 24 § 1 mom 20 kohta)

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

1. ostaa Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriltä 21 kpl perustettavana olevan Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy -nimisen yhtiön osakkeita hintaan 1 euro/kpl sekä
2. hyväksyä liitteenä olevan osakassopimuksen ja oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään siihen teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia ennen sen hyväksymistä.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

**Tiedoksi**

Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy

## § 353

**Sivistysjohtajan virkavaali**

Henkilöstöpäällikkö Jarmo Niitynperä:

Raision kaupungin hallintosäännön 4 luvun 33 §:n mukaan sivistysjohtajan valitsee valtuusto. Hallintosäännön 4 luvun 30 §:n mukaan viran, johon valtuusto valitsee viranhaltijan, julistaa haettavaksi kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus päätti 26.10.2020 § 307 julistaa sivistysjohtajan viran haettavaksi. Samalla kaupunginhallitus nimesi valmisteluryhmän valintaa varten. Valmisteluryhmään nimettiin kaupunginhallituksen puheenjohtaja Elisa Vuorinen, kaupunginhallituksen jäsen Kristiina Engström, sivistyslautakunnan puheenjohtaja Annika Ollila, kaupunginjohtaja Eero Vainio ja henkilöstöpäällikkö Jarmo Niitynperä.

Oheismateriaalina oleva kuulutus julkaistiin Turun Sanomissa lyhennettynä, Kuntalehden verkkosivuilla, Kuntarekry:ssä, kaupungin verkkosivuilla ja mol.fi-sivustolla. Hakuajan päättymiseen 16.11.2020 klo 15.00 mennessä saapui 12 hakemusta. Hakijoista 11 täytti pätevyysvaatimukset. Oheismateriaalina olevassa hakijayhteenvedossa on todettu hakija, jolta puuttuu vaadittu ylempi korkeakoulututkinto.

Tutustuttuaan jätettyihin hakemuksiin valintaryhmä päätti kutsua haastatteluun hakijat \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, ja Leena Laakso. Hakemusten ja haastatteluiden pohjalta tehdyn kokonaisarviointin perusteella valintaryhmä päätti yksimielisesti esittää, että virkaan valitaan filosofian maisteri, vs. sivistysjohtaja Leena Laakso.

Oheismateriaali 12 Viranhakuilmoitus ja hakijayhteenveto

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle:

1. Raision kaupungin sivistysjohtajan virkaan valitaan FM, vs. sivistysjohtaja Leena Laakso.
2. Viran tehtäväkohtainen palkka on 5 796,57 €/kk.
3. Viranhoidon alkuun ei määrätä koeaikaa, koska henkilö on Raision kaupungin palveluksessa.
4. Virkavaali on ehdollinen ja edellyttää hyväksyttävän lääkärintodistuksen toimittamista ennen viran vastaanottamista.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Viran hakijat  
Jarmo Niitynperä, Konsernihallinto  
palkat

Sosiaali- ja terveystalvelujen lautakunta

§ 168

11.11.2020

Asianro 1109/00.01.00/2019

**§ 354****Sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen palveluverkkoselvitys****Päätöshistoria**

Sosiaali- ja terveystalvelujen lautakunta 11.11.2020 168 §

Sosiaali- ja terveystalvelujohtaja Juha Sandberg 4.11.2020

Sosiaali- ja terveystalvelukeskus on valmistellut Raision sosiaali- ja terveystalveluita kuvaavan kattavan palveluverkkoselvityksen. Palveluverkkoselvitykseen on kirjattu kaikki sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen järjestämät talvelut, niitä järjestävät yksiköt, henkilöstö, toimipisteet sekä talveluiden aiheuttamat tuotot ja kustannukset. Palvelualueiden osalta on valmisteltu myös esityksiä toiminnan kehittämiseksi ja rakenteiden muuttamiseksi 2020-luvun aikana.

Sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen palveluverkkoselvitystä on valmisteltu järjestelmällisesti vuoden 2020 alusta alkaen. Valmistelusta on vastannut sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen hallinto ja se on toteutettu yhdessä sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen kaikkien palvelualueiden kanssa. Valmisteluun on osallistunut laaja joukko sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen viranhaltijoita ja työntekijöitä.

Sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen palveluverkkoselvitys tuodaan nyt sosiaali- ja terveystalveluiden lautakunnan hyväksyttäväksi. Tämän jälkeen sosiaali- ja terveystalvelukeskus viimeistelee palveluverkkoselvityksen keskuksen yhteiseksi palveluverkkoa koskevaksi esitykseksi ja se viedään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi sekä edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

**Päätösehdotus**

Sosiaali- ja terveystalvelujohtaja Juha Sandberg

Sosiaali- ja terveystalveluiden lautakunta päättää

- 1) hyväksyä sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen palveluverkkoselvityksen
- 2) oikeuttaa sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen viimeistelemään palveluverkkoselvityksen ja tekemään siihen vähäisiä teknisluonteisia muutoksia
- 3) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle sosiaali- ja terveystalvelukeskuksen palveluverkkoselvityksen hyväksymistä.

**Päätös**

Niina Puoskari esitti, että palveluverkkoselvitys palautettaisiin uudelleenvalmisteltavaksi. Merja Niemi kannatti Niina Puoskarin esitystä.



Leena Rihko esitti, että asian käsittelyä jatketaan. Niina Äikäs kannatti Leena Rihkon esitystä.

Koska kokouksessa oli tehty palautusehdotus, jota oli kannatettu, asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat Leena Rihkon ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Niina Puoskarin ehdotusta, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin yhdeksän jaa-ääntä (Hurula, Suomi, Kalliotie, Kiiski, Laine, Rihko, Suro, Virko ja Äikäs) ja neljä ei-ääntä (Råberg, Niemi, Puoskari ja Vuorenhela). Puheenjohtaja totesi, että sosiaali- ja terveyspalvelujen lautakunta jatkaa palveluverkkoselvityspykälän käsittelyä.

Sosiaali- ja terveyspalvelujen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaali 13 Sosiaali- ja terveyskeskuksen palveluverkkoselvitys

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy sosiaali- ja terveyskeskuksen palveluverkkoselvityksen.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

30.11.2020

Sosiaali- ja terveystalvelujen lautakunta

§ 166

11.11.2020

Asianro 934/00.04.01/2019

**§ 355****Varsinais-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaolon jatkaminen vuodelle 2021****Päätöshistoria**

Sosiaali- ja terveystalvelujen lautakunta 11.11.2020 166 §

Johtava yllääkäri Arto Raassina ja sosiaali- ja terveystalvelujen johtaja Juha Sandberg  
19.10.2020

Turun kaupunki pyytää kuntajohtajakokouksen puolesta kuntia ja kuntayhtymiä tekemään päätöksen, jonka mukaan nykyisen Varsinais-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaoloa jatketaan vuodelle 2021. Päätökset toivotaan tehtävän vuoden 2020 loppuun mennessä.

Vuonna 2011 voimaan tullut terveydenhuoltolaki (1326/2010) edellyttää, että samaan sairaanhoitopiiriin kuuluvat kunnat laativat terveydenhuollon järjestämissuunnitelman. Suunnitelmasta on neuvoteltava sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kanssa. Suunnitelma tulee laatia valtuustokausittain ja se on hyväksyttävä sairaanhoitopiirin kuntayhtymässä. Suunnitelman hyväksymisen edellytyksenä on, että kuntayhtymään kuuluvista jäsenkunnista vähintään kaksi kolmannesta sitä kannattaa ja niiden asukasluku on vähintään puolet kaikkien jäsenkuntien yhteenlasketusta asukasluvusta.

Varsinais-Suomessa alueen ensimmäinen järjestämissuunnitelma hyväksyttiin alueen kunnissa keväällä 2013 ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin valtuustossa 11.6.2013. Suunnitelman päivitys vuosille 2017–2018 hyväksyttiin alueen kunnissa syksyllä 2016 ja sairaanhoitopiiriin valtuustossa 29.11.2016. Päivityksen yhteydessä sisältöä laajennettiin terveydenhuollosta koko sosiaali- ja terveydenhuoltoon.

Tällä hetkellä voimassa oleva järjestämissuunnitelma, joka kattaa vuodet 2019-2020, on hyväksytty alueen kunnissa syksyllä 2019 ja sairaanhoitopiiriin valtuustossa 26.11.2019.

Järjestämissuunnitelmassa esitetään runsaasti kehittämistoimenpiteitä, jotka on lähtökohtaisesti aikataulutettu toteutukseen vuosille 2019-2020. Suunnitelmassa kuitenkin myös todetaan, että kehittämissuunnitelma jatkuu sekä päivityksessä esitettyjen, että muiden, suunnittelukaudella mahdollisesti esiin nousevien teemojen osalta tarpeen mukaan myös suunnittelukauden jälkeen.

Järjestämissuunnitelman toimeenpanossa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan kehittämishankkeita, joiden myötä alueelle on saatavissa ulkopuolista

rahoitusta toimenpiteiden edistämiseen. Olennaisimpia tähän liittyen ovat koko alueen kattavat Tulevaisuuden sosiaali- ja terveyskeskus sekä Rakennuudistus -hankkeet, joille on saatu rahoituspäätökset kesällä 2020. Hankkeet ovat käynnistyneet alkusyksyllä 2020.

Keväällä 2021 pidetään seuraavat kuntavaalit. Järjestämissuunnitelman kannaltaärkevin ajankohta uuden suunnitelman laadinnalle olisi vuonna 2021 kun tiedetään, miten sote-uudistukseen liittyvä valmistelu etenee ja uusi valtuustokausi on alkanut.

Sote-johtajakokouksessa 12.6.2020 ja kuntajohtajien kokouksessa 13.8.2020 on katsottu, että nykyisen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaoloa tulisi jatkaa vuodelle 2021. Kuntajohtajakokous päättikin esittää kunnille ja sote-kuntayhtymille, että Varsinais-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaoloa jatketaan vuodelle 2021 ja että seuraava järjestämissuunnitelman päivitys tehdään syksyllä 2021.

**Päätösehdotus**

Sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja Juha Sandberg

Sosiaali- ja terveystoiminnan lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Raision kaupunki hyväksyy omalta osaltaan nykyisen Varsinais-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaolon jatkamisen vuodelle 2021.

**Päätös**

Sosiaali- ja terveystoiminnan lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

**Oheismateriaali**

- 14 Saatekirje\_Järjestämissuunnitelman voimassaolon jatkaminen 2021
- 15 Varsinais-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelma 18.9.2019

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Varsinais-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaolon jatkamisen vuodelle 2021.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

**Tiedoksi**

Turun kaupunki, hyvinvointitoimiala

Asianro 1027/02.06.01/2020

**§ 356****Saatavien poistot 2020**

Talousjohtaja Sanna Häkli 24.11.2020:

Epävarmat, vanhat (v. 2018 ja sitä ennen laskutetut) saatavat on poistettava kirjanpidosta. Saatavien poistaminen kirjanpidosta ei lopeta niiden perintää. Kukin lautakunta päättää saataviensa poistamisesta.

Ohessa on luettelo konsernihallinnon poistettavista saatavista yhteismäärältään 284,10 euroa.

Oheismateriaali 16 Poistettavat saatavat 2020 (salainen JulKL 24 § 23 kohta)

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää, että liitteenä olevan luettelon mukaiset saatavat 284,10 euroa poistetaan kirjanpidosta.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Armi Peltonen, Konsernihallinto

Asianro 940/02.05.04/2018

**§ 357****Kaupungin ja Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallin välisen luottosopimuksen koron tarkistaminen**

Talousjohtaja Sanna Häkli 24.11.2020:

Raision kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 § 457 antaa 1,84 miljoonan euron lainan Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallille. Hyväksytyn luottosopimuksen mukaan luoton korko on kiinteä ja määrältään 0,8 % luoton jäljellä olevasta pääomasta. Luottosopimuksen mukaan luoton korko tarkistetaan ensimmäisen kerran kahden vuoden kuluttua luoton nostosta. Koron tarkistuksessa otetaan huomioon, että se on markkinaehtoinen.

Markkinaehtoisuus huomioiden luottosopimuksessa määritetty korko lienee edelleen oikealla tasolla. Koronatilanteesta huolimatta markkinatilanne ei ole lainan osalta muuttunut siten, että lainan koron muuttaminen olisi perusteltua tällä ensimmäisellä koron tarkistuskerralla. Koron muutokselle ei esiinny erityistä tarvetta myöskään konsernin talouden näkökulmasta. Korko on vertailukelpoinen kaupungin taholta muihin vuoden sisällä tehtyihin koron tarkistuksiin nähden. Seuraava koron tarkistus on tarkoituksenmukaista tehdä kolmen vuoden kuluttua, samalla aikasyklillä kuin esim. konserniyhtiö Raision Vesi Oy:n luottosopimusten korkojen tarkistus tehdään.

Oheismateriaali 17 Luottosopimus, Kiinteistö Oy Kerttulan jäähalli

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää, ettei liitteenä olevan luottosopimuksen korkoon tehdä muutoksia ensimmäisellä koron tarkistuskerralla. Seuraava koron tarkistus tehdään kolmen vuoden kuluttua.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kristiina Engström poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohta (yhteisöjäävi). Engström on Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallin hallituksen jäsen.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti.

Tiedoksi

Armi Peltonen, Konsernihallinto  
Katja Koskinen, Konsernihallinto  
Sanna Häkli, Konsernihallinto  
Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallit

Asianro 171/00.04.02/2020

**§ 358****Raision kaupungin konserni- ja jäsenyhteisöjen yhtiökokoukset**

Kaupungille on saapunut seuraavat yhtiökokoukset:

- Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n ylimääräinen yhtiökokous 15.12.2020, edustaja tekninen johtaja Antti Korte

Oheismateriaali 18 Lounais-Suomen Jätehuolto Oy ylimääräinen yhtiökokous 15.12.2020 (salainen JulKL 24 § 1 mom 20 kohta)

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää, että hallitusten yhtiökokouksille esittämät asiat eivät edellytä erillistä konserniohjetta ja että Raision kokousedustaja voi yhtyä hallituksen yhtiökokoukselle tekemiin esityksiin, ellei yhtiökokouksessa nouse esille asioita, jotka edellyttävät muunlaista harkintaa.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Jarmo Rosama poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohta (yhteisöjäävi). Rosama on Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n hallituksen jäsen.

Asianro 713/00.02.01/2020

**§ 359****Saapuneet lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita Raision kaupungin lausunnon antamiseen**

Raision kaupunki ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska Raisiolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Raision kaupungin tavoitteiden kanssa, tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Raision kaupungin etujen toteutumista tulee kuitenkin seurata siitä huolimatta, että asioista ei ole annettu lausuntoa.

- Liikenne- ja viestintäministeriön lausuntopyyntö Valtioneuvoston asetuksesta kunnan maksuosuudesta ja nopean laajakaistayhteyden vähimmäisnopeudesta laajakaistahankkeessa <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=d366ff07-4f86-4408-895c-7747e3e3b128&respondentId=2cd327c0-83fb-4c8a-9fa9-520b6712d73b>

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää ilmoittaa em. tahoille, että kaupunki ei anna asioista lausuntoa.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

lausuntopalvelu.fi



Asianro 127/00.02.01/2020

**§ 360****Kaupunginhallituksen ilmoitusasiat/30.11.2020**

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1. Valtiovarainministeriön päätös 19.11.2020: Kuntien harkinnanvaraisen valtionosuuden korotuksen myöntäminen vuonna 2020
2. Pöytäkirjaotteita
  - Kemiönsaaren kunnanvaltuusto 16.11.2020 § 41: Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin perussopimuksen muuttaminen
  - Kemiönsaaren kunnanhallitus 23.11.2020 § 238: Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaolon jatkaminen
  - Sauvon kunnanvaltuusto 9.11.2020 § 33: Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin perussopimuksen muutos
  - Pöytyän kunnanvaltuusto 9.11.2020 § 46: Varsinais-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämissuunnitelman voimassaolon jatkaminen vuodelle 2021
  - Pöytyän kunnanvaltuusto 9.11.2020 § 47: Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen
3. Esityslistoja
  - Varsinais-Suomen liitto, maakuntavaltuusto 7.12.2020  
<https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/paeaetoeksen-teko/esityslistat-ja-poeytaekirjat/esityslistat>
  -
4. Pöytäkirjoja
  - Turun kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta 18.11.2020  
<https://ah.turku.fi/tksilk/2020/welcome.htm>
  - Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta 19.11.2020  
<https://ah.turku.fi/lshlk/2020/welcome.htm>
  - Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin hallitus 24.11.2020  
<http://vsshp.ktweb.fi/>
  - Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin valtuusto 24.11.2020  
<http://vsshp.ktweb.fi/>

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuiksi.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

**§ 361****Nuorisovaltuuston asettaminen kaudelle 2021-2022**

Vs. sivistysjohtaja Leena Laakso 16.11.2020:

Kuntalain 26 §:n mukaan nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava nuorisovaltuusto tai vastaava nuorten vaikuttajaryhmä (nuorisovaltuusto) ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä.

Nuorisovaltuustolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä. Nuorisovaltuusto tulee ottaa mukaan lasten ja nuorten osallistumisen ja kuulemisen kehittämiseen kunnassa.

Nuorisolain 24 §:n mukaan nuorten mahdollisuudesta osallistua ja vaikuttaa nuorisovaltuustossa tai vastaavassa nuorten vaikuttajaryhmässä säädetään kuntalain (410/2015) 26 §:ssä. Sen lisäksi, mitä tässä laissa tai muualla laissa säädetään, kunnan ja valtion viranomaisen tulee tarjota ja järjestää nuorille mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa paikallista, alueellista ja valtakunnallista nuorisotyötä ja -politiikkaa koskevien asioiden käsittelyyn tai heitä tulee muutoin kuulla mainituissa asioissa. Lisäksi nuoria on kuultava heitä koskevissa asioissa.

Raision kaupungin hallintosäännön 1 luvun 4 §:n mukaan kaupungissa on nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto, joiden kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus.

Nuorisovaltuuston jäsenille maksetaan kokouspalkkio ja heille varataan talousarviossa määrärahaa. Nuorisovaltuuston toimintaa ohjaa Vaisaaren yläkoulun yhteisöpedagogi Paula Mäkelä.

Nuorisovaltuuston toimintasäännön mukaan nuorisovaltuuston koko on 15 jäsentä ja se valitaan seuraavasti:

- Vaisaaren yläkoulusta valtuustoon valitaan 8 jäsentä (vähintään kaksi kullakin luokka-asteella) ja näille varajäsenet
- Raision lukiosta valitaan 3 jäsentä ja näille varajäsenet
- Koulutuskuntayhtymä Rasekon Raision yksiköistä valitaan 3 jäsentä ja näille varajäsenet
- oppilaitosten ulkopuolella olevista raisiolaisista 13–18 vuotiaista nuorista yksi jäsen ja hänelle varajäsen (kh 27.8.2018 § 291)

Nimeämisissä noudatetaan mahdollisuuksien mukaan sukupuolten tasa-arvoa.

Vaisaaren koulun oppilaskunnan hallitukseen valittiin oppilaat marraskuussa vaaleilla. Näistä valituista valittiin sekä jäsenet että varajäsenet nuorisovaltuustoon keskustellen oppilaskunnan hallituksen kokouksessa. Vaisaaren oppilaskunnan hallituksen kokous päätti nuorisovaltuuston jäsenet ja varajäsenet.

Lukiossa opiskelijakunnan hallitus pyysi halukkaita ilmoittautumaan ehdolle, näitä oli juuri sen verran kun paikkojakin, joten vaalia ei tarvittu. Opiskelijakunnan hallitus nimesi jäsenet ja varajäsenet.

Rasekon opiskelijakunta on kokoontunut ei ole kokoontunut valitsemaan jäseniä ja tai varajäseniä nuorisovaltuustoon. Rasekosta kiinnostuksensa nuorisovaltuuston jäseneksi on esittänyt kolme opiskelijaa, jotka nimettiin Rasekon jäseniksi. Varajäseniä ei valittu.

Koulujen ulkopuoliseksi jäseneksi hakivat Miio-Ossian Ojanen ja Aada Huhtala. Nuorisovaltuusto äänesti 26.10.2020 järjestetyllä sähköisellä lomakkeella siitä, kummasta tulee jäsen. Ääniä annettiin yhteensä 12 ja ne jakautuivat Ojaselle 9 ja Huhtalalle 3. Näin ollen Nuorisovaltuusto ehdottaa, että Miio-Ossian Ojanen on nuorisovaltuuston kaudella 2021-2022 jäsen ja Aada Huhtala on hänen varajäsenensä.

Toimintasäännön mukaisesti Raision kaupungin nuorisovaltuuston jäseniksi ja varajäseniksi esitetään seuraavia henkilöitä:

Rasekon jäsenet:

Nurmi Aleks  
Packalén Nico  
Rusanen Sofia  
ei varajäseniä

lukion jäsenet:

Sundén Emilia(varalla Janger Sara)  
Tuokko Essi (varalla Laakso Heikki)  
Virtanen Mathilda (varalla Gabrera Gatell Leonardo)

Vaisaaren yläkoulun jäsenet:

Eloranta Liinu (varalla Anttila Jenny)  
Enwena Stella (varalla Jaatinen Miina)  
Kuorilehto Leia (varalla Laaksonen Neea)  
Luoma Tomi (varalla Javanainen Aino)  
Laakso Kalle (ei varajäsentä)  
Piivek Peppi (varalla Kalajoki Aapo)  
Pinta Vili (varalla Simolin Matias)  
Rautio Jani (varalla Raittinen Artturi)

Kaupunginhallitus

30.11.2020

---

Koulujen ulkopuolinen jäsen:  
Ojanen Miio-Ossian (varalla Huhtala Aada)

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää asettaa 1.1.2021 alkavalle toimikaudelle nuorisovaltuuston jäseniksi ja varajäseniksi seuraavat henkilöt:

Rasekon jäsenet:

Nurmi Aleks  
Packalén Nico  
Rusanen Sofia  
ei varajäseniä

lukion jäsenet:

Sundén Emilia(varalla Janger Sara)  
Tuokko Essi (varalla Laakso Heikki)  
Virtanen Mathilda (varalla Gabrera Gatell Leonardo)

Vaisaaren yläkoulun jäsenet:

Eloranta Liinu (varalla Anttila Jenny)  
Enwena Stella (varalla Jaatinen Miina)  
Kuorilehto Leia (varalla Laaksonen Neea)  
Luoma Tomi (varalla Javanainen Aino)  
Laakso Kalle (ei varajäsentä)  
Piivek Peppi (varalla Kalajoki Aapo)  
Pinta Vili (varalla Simolin Matias)  
Rautio Jani (varalla Raittinen Artturi)

Koulujen ulkopuolinen jäsen:  
Ojanen Miio-Ossian (varalla Huhtala Aada)

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Nimetyt  
Paula Mäkelä, Opetuspalvelut  
Nuorisovaltuusto

---

Asianro 873/10.00.02.03/2020

**§ 362****Suunnitteluvaraus kaavatonttiin 680-9-939-2 / Plus Hoivakiinteistöt Oy ja Siklatilat Oy**

Tekninen johtaja Antti Korte ja maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 25.11.2020:

Plus Hoivakiinteistöt Oy ja Siklatilat Oy hakevat yhdessä suunnitteluvarausta osoitteessa Kaislatie 12 (Nuorikkala) sijaitsevaan Y-tonttiin 680-9-939-2 päiväkotihankkeen alustavaa suunnittelua varten sekä mm. tehdäkseen tontilla maaperätutkimuksia.

Y-tontin pinta-ala on noin 10 050 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on 2000 – m<sup>2</sup>. Tonttia ei ole lohkottu, joten se on vielä osa kiinteistöä 680-418-4-58.

Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä Y-12, Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa myös rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömän asunnon. Yhtiöiden tarkoituksena olisi toteuttaa tontille yhteistyössä ja nopealla aikataululla päiväkoti. Toiminta on näin ollen asemakaavan mukaista.

Siklatilat Oy:n, mahdollisen tulevan päiväkotitoimijan sekä kaupungin edustajien kesken on käyty neuvottelu hankkeen toteuttamisesta tontille.

Tonttia ei ole vielä hinnoiteltu. Hinnoittelu on valmisteltu omana asianaan kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston käsiteltäväksi.

Liitteet 1 Sijaintikartta 680-9-939-2.pdf

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus varaa suunnittelua varten asemakaavan mukaisen kaavatontin 680-9-939-2 Plus Hoivakiinteistöt Oy:lle ja Siklatilat Oy:lle yhdessä 31.3.2021 asti, johon mennessä anojien on pantava vireille hakemus tontin varaamiseksi tai suunnitteluvaraus raukeaa. Suunnitteluvarauksesta ei peritä varausmaksua.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Plus Hoivakiinteistöt Oy ja Siklatilat Oy  
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

Asianro 1010/10.00.02.00/2020

**§ 363****Yleisten rakennusten kaavatontin 680-9-939-2 hinnoittelu**

Tekninen johtaja Antti Korte ja maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 25.11.2020:

Kaupungilla on Nuorikkalassa omistuksessaan yksi asemakaavan mukainen yleisten rakennusten tontti (Y-tontti), joka nyt on herättänyt kiinnostusta päiväkotitoimijoiden keskuudessa.

Y-tontin pinta-ala on noin 10 050 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on 2000 kerrosneliömetriä. Tonttia ei ole lohkottu, joten se on vielä osa kiinteistöä 680-418-4-58.

Asemakaavassa korttelialue on osoitettu merkinnällä Y-12, Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa myös rakentaa kiinteistöhoidon kannalta välttämättömän asunnon. Kaavamerkintä mahdollistaa siten myös päiväkodin sijoittamisen tontille.

Tonttia ei ole hinnoiteltu. Läheisen Alhaistenojankadun yritystontit on hinnoiteltu hintaan 85 €/k-m<sup>2</sup> vuokratasokorvotuksena 5 %. Tämä hinnoittelu vastaa ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämää yritystonttien keskimääräistä markkinahintaa. Tätä hinnoittelua on siten päädytty esittämään myös nyt esillä olevan Y-tontin hinnoitteluksi. Vuosivuokra olisi 5 % tontin kokonaisarvosta.

Oheismateriaali 19 Sijaintikartta 680-9-939-2

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Y-tontin 680-9-939-2 hinnoittelun 85 €/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokraksi 5 % tontin kokonaisarvosta.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Outi Pekkala, Maankäyttöpalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

---

Asianro 1026/00.04.02/2020

**§ 364****Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n (TSE) osakkuudesta luopuminen ja osakkeiden myynti**

Tekninen johtaja Antti Korte ja talusjohtaja Sanna Häkli 25.11.2020:

Turun Seudun Energiantuotanto Oy tuottaa kaukolämpöä, sähköä ja höyryä Turun seudulle. Nykyisen muotonsa yhtiö sai 28.12.2011 allekirjoitetulla osakassopimuksella (Raision KV 14.11.2011, § 129), jolloin Turku Energian ja Fortumin omistamat tuotantolaitokset siirtyivät TSE:n omistamiksi. (silloin TSME) TSE:n omistavat Fortum Oy, Turku Energia Oy, Raision kaupunki, Kaarinan kaupunki sekä Naantalin kaupunki. Raision omistusosuus yhtiöstä on 5%.

Osakassopimukseen sisältyy mukana olevien kaupunkien osalta osakkeiden myyntioptio, jonka käyttämisestä tulee ilmoittaa kirjallisesti Fortumille ja Turku Energialle sekä Yhtiön hallitukselle vuoden 2020 loppuun mennessä.

Raision kaupungin omistukseen liittyen on tehty tarkastelu, jossa on arvioitu omistusta kokonaisuutena ja sen vaikutuksia kaupungin talouteen tulevaisuudessa. Tarkastelun perusteella esitetään, että Raision kaupunki luopuu yhtiön osakkuudesta ja myy osakkeensa osakassopimuksen mukaisesti.

Oheismateriaali	20	Osakassopimus TSE (salainen JulkL § 24, 1 mom. kohta 20)
	21	TSE:n Raision osakkuuden vaikutuksien tarkastelu (salainen JulkL § 24, 1 mom. kohta 20)

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto

- 1) hyväksyy Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n osakkuudesta luopumisen ja myy Raision kaupungin omistamat osakkeet osakassopimuksen mukaisesti TSE:n tasesubstanssin per 31.12.2020 hintaan.
- 2) valtuuttaa kaupunginjohtajan neuvottelemaan mahdollisista teknisluonteisista tarkistuksista osakekaupan osalta.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto

1) hyväksyy Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n osakkuudesta luopumisen ja myy Raision kaupungin omistamat osakkeet osakassopimuksen mukaisesti osakkeiden tasesubstanssihintaan.

2) valtuuttaa kaupunginjohtajan neuvottelemaan mahdollisista teknisluonteisista tarkistuksista osakekaupan osalta, esittämään tasesubstanssihinnan laskeamisajankohdaksi 31.12.2020 ja neuvottelemaan tasesubstanssihinnan laskeamisajankohdasta tarvittaessa.

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Hannele Lehto-Laurila ja Jari Salonen poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohta (yhteisöjäävi). Lehto-Laurila on TSE Oy:n hallituksen jäsen ja Salonen TSE Oy:n hallituksen varajäsen.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti.

Tiedoksi

Turun Seudun Energiantuotanto Oy  
Turku Energia Oy  
Fortum Oyj



Asianro 105/10.00.00.00/2012

**§ 365****Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2016–2019 loppuraportti****Tausta**

Turun kaupunkiseudun 13 kunnan valtuustot hyväksyivät MAL-sopimuksen 2016–2019 vuonna 2016. Sopimuskumppaneina olivat ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, Liikennevirasto, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). MAL-sopimuksen tavoitteena oli edistää hallitusohjelman tavoitteiden ja toimenpiteiden, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kansallisten ilmasto- ja energiatavoitteiden toteutumista Turun kaupunkiseudulla. Turun seudulla tavoitteena sopimukselle oli, että sopimusmenettelyn avulla vahvistetaan Rakennemallin 2035 sitovuutta ja konkretisointia, edistetään sopimuksen tarkoitusta tukevien seudullisesti merkittävien hankkeiden toteutusta sekä edistetään Pohjoisen kasvuvyöhykkeen (Tukholma–Turku–Helsinki–Pietari) kehittymistä tukevien hankkeiden toteutusta.

**Sopimuksen toteutumisen seuranta**

Seudullisella MAL-työryhmällä on ollut koordinoituvastuu MAL-sopimuksen toteuttamisessa ja seurannassa. Sopimuksen toteutumista on seurattu MAL-sopimuskauden aikana väliraporttein valtion ja kuntien yhteisissä seurantakouksissa.

Loppuraportissa on kuvattu koko sopimuskauden tulokset. Tehtävänä on ollut arvioida sopimukseen kirjattujen toimenpiteiden edistymistä sekä sopimuksen vaikuttavuutta seurantaindikaattorien avulla.

Seurannan loppuraporttia on käsitelty seudullisessa MAL-työryhmässä 6.5.2020. Valtion ja kuntien yhteinen valmisteluryhmä on käsitellyt loppuraportin 4.6.2020 ja sopinut, että raporttia vielä täydennetään siitä puuttuneilla tiedoilla, kun ne syksyllä saadaan. Täydennysten jälkeen MAL-työryhmä päätti kokouksessaan 9.10.2020 lähettää loppuraportin tiedoksi MAL-sopimuskuntiin.

**Sopimuksen toteutuminen ja johtopäätökset**

MAL-sopimuksen seuranta osoittaa, että kaupunkiseudulla on aktiivisesti toteutettu sopimukseen kirjattuja toimenpiteitä. Osa toimenpiteistä on edennyt suunniteltua hitaammin tai ne tulevat osittain jatkumaan MAL-sopimuskauden päättyttyä. Osa toimenpiteistä ei edennyt MAL-sopimuskauden aikana.

Sopimuskauden aikana väestönkasvu on keskittynyt vahvasti rakennemallin ydinkaupunkialueelle tavoitteen mukaisesti. Ydinkaupunkialueen ulkopuolella väkiluku on kääntynyt laskuun. Taajamiin rakennettujen asuntojen määrän osuus on kasvanut tasaisesti sopimuskauden aikana. Seudulla on panostettu täydennysrakentamiseen.

Rakennemallissa tavoiteltu asukasluvun kasvu on saavutettu rakennemallissa määritellyä asuntotuotantotavoitetta pienemmällä asuntomäärällä. Vuosien 2016–2019 aikana seudulla on valmistunut noin 10 000 asuntoa. Vapaara-hoitteinen ja tuettu vuokra-asuntotuotanto on keskittynyt vahvasti Turkuun. ARA:n tukema asuntotuotanto on toteutunut seudulla kokonaisuutena melko hyvin.

Sopimuskauden aikana on edistetty useita toimenpiteitä, joilla pyritään kasvattamaan kestävien kulkutapamuotojen osuutta. Liikenneturvallisuus on kehittänyt seudulla hyvään suuntaan. Keskeinen liikennehanke on ollut Kehätien toimivuuden parantaminen, jota on sopimuskauden aikana rakennettu Kausela-Kirismäki-osuudella.

MAL-sopimus on vahvistanut seudullista yhteistyötä sekä seudun ja valtion välistä yhteistyötä. Uusi MAL-sopimuskausi tuo MAL-sopimusmenettelyyn toivottua jatkuvuutta, sillä uusi sopimuskausi kattaa vuodet 2020–2031.

Oheismateriaali 22 Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016–2019, loppuraportti

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää

- 1) merkitä valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2016–2019 loppuraportin tiedoksi omalta osaltaan ja
- 2) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto merkitsee loppuraportin tiedokseen.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Asianro 655/08.00.00/2020

**§ 366****Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelman hyväksyminen ja Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman merkitseminen tiedoksi**

Tekninen johtaja Antti Korte 24.11.2020

Varsinais-Suomen ja Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmien päivitystyö käynnistettiin yhteistyössä maakunnan kuntien ja ELY-keskuksen kanssa huhtikuussa 2019. Maakunnan ja kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmia on päivitetty yhteisessä prosessissa, joka on ajoittunut samaan aikaan ensimmäisen valtakunnallisen 12-vuotisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja neljän maakunnan yhteisen Etelä-Suomen liikennestrategian laatimisprosessien kanssa.

Varsinais-Suomen maakuntahallitus hyväksyi Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja merkitsi tiedoksi sitä tarkentavan Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelman kokouksessaan 19.10.2020.

Tavoitteena on, että Turun kaupunkiseudun kunnat hyväksyvät kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelman ja merkitsevät tiedoksi sen taustalla olevan Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman vuoden 2020 loppuun mennessä.

Raision kaupunginhallitus on käsitellyt (14.9.2020, 253 §) Varsinais-Suomen ja Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaluonnoksia ja lausunut niistä seuraavaa:

”Luonnokset Varsinais-Suomen ja Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmiksi on laadittu hyvin ja asiantuntevasti. Liikennejärjestelmäsuunnitelmat sisältävät Raision kannalta tärkeitä hankkeita, jotka aiemmin ovat olleet osana Turun seudun ja valtion välistä maankäytön, liikenteen ja asumisen sopimusta. Jatkossa liikennejärjestelmäsuunnitelman painoarvo kasvaa, ja seutujen ja valtion keskeiset hankkeet on esitetty siinä.

Molemmat suunnitelmat painottavat voimakkaasti jalankulun ja pyöräilyn edistämistä. Kokonaisuutena kuitenkin on niin, että seudun elinvoiman kasvu vaatii sujuvaa liikennejärjestelmää myös autoilulle ja elinkeinoelämän liikenteelle. Liikennejärjestelmäsuunnitelmissa elinkeinoelämän liikennettä tukevien toimenpiteiden painoarvoa tulee nostaa.

Sekä Varsinais-Suomen että Turun seudun suunnitelmassa on esitetty ja aikataulutettu E 18 kehätietä koskevat hankkeet. Raision kohdan rakentaminen tulee aloittaa vuonna 2023 ja välittömästi sen jälkeen hanketta tulee jatkaa välittömästi Raisio-Naantali osuuden parantamisella. Kehätien sujuva toimivuus on seudun elinkeinoelämän kannalta elintärkeää.

Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa nousee kehätien parantamisen ohella voimakkaasti esille kevyt liikenne ja joukkoliikenne. Kevyenliikenteen hankkeista on nostettu esiin Piuhantien kevyenliikenteenväylän toteuttaminen. Väylän toteuttaminen palvelee ennen muuta seudullista pyöräilyliikennettä. Vaikutus raisiolaisten liikkumiseen on vähäinen ja mikäli pyörätie vietään toteutusvaiheeseen, tulee hankkeen rahoituksesta sopia etukäteen esim. hyötymisperiaatteen mukaisesti.

Joukkoliikenteen osalta suunnitelman keskeisin hanke on FÖL:n runkolinjaston perustaminen, joka tulee saattaa päätökseen pikaisella aikataululla. Runkolinjaston myötä joukkoliikenteen palvelutaso Raisiossa paranee.

Edellä mainittujen hankkeitten lisäksi suunnitelmassa on esitetty useita kuntien ja ELY-keskuksen kanssa yhdessä toteuttavia seudullisia kehityshankkeita, kuten Turun seudun liikenneturvallisuussuunnitelmien päivittäminen. Raisio koee tärkeäksi olla mukana näissä hankkeissa.

Lähijunaliikenteen kehittämistä tulee selvittää ja jatkaa Raisiossa. Mikäli Turku-Uusikaupunki lähijunaliikenne toteutuu, on Raision alueelle varattava seisakkeet ja tarpeellinen tila liityntäpysäköinnille.”

Luonnosvaiheen jälkeen käsiteltävään liikennejärjestelmäsuunnitelmaan ei ole tullut sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat suunnitelman hyväksymiseen.

Liitteet	2	Eriävä mielipide_Engström
Oheismateriaali	23	Saatekirje
	24	Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020
	25	Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2020

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Turun kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelman ja merkitsee tiedokseen Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

## Päätös

Kristiina Engström ehdotti, että Raision lausuntoon lisätään lause: Poistetaan liikennejärjestelmäsuunnitelmista Konsantien/lhalantien uusi linjaus, ja Raisiontieltä yhteys Myllyn alueelle (s. 33). Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän tekemän ehdotuksen yksimielisesti.

Kristiina Engström jätti asiasta eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide on pöytäkirjan liitteenä.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen Liitto

Asianro 973/10.00.02.00/2020

## § 367

**Omakotitonttien hinnoittelu / Kuuanlaakso 2, Makslanpelto ja Järviiniitty**

Mittausteknikko Markku Mäkinen 25.11.2020:

Raision kaupungin rakentamishjelman mukaisesti kunnallistekniikkaa rakennetaan vuosien 2020 – 2021 aikana Kuuanlaakson, Makslanpellon ja Järviiniityn pientaloalueille. Suunnitelmien mukaan Kuuanlaakson 49:lle tontille kunnallistekniikka valmistuu siten, että tontit voidaan luovuttaa rakennettaviksi 1.1.2021 alkaen, paitsi kortteleissa 384, 385 ja 388 vuoden 2022 alusta lähtien. Makslanpellon tontit voidaan luovuttaa rakennettaviksi 1.1.2022 alkaen. Järviiniityn tontit voidaan luovuttaa rakennettaviksi 1.2.2021 alkaen, paitsi tontit 1350-5, 1368-1, 1369-8 ja 1371-2 vuoden 2022 alusta lähtien.

Tontit on tarkoitus luovuttaa rakennettaviksi vuoden 2021 alkupuolella tarjousmenettelyn perusteella kaupunginvaltuuston vahvistamien jakoperusteiden mukaisesti. Tällöin luovutettavissa olevia tontteja on Kuuanlaaksossa 49 kpl ja Järviiniityssä 13 kpl.

Kaupunginvaltuusto on 29.1.2018 vahvistanut Kuuanlaakson länsiosan 12 tontin pohjahinnan 40 €/m<sup>2</sup>, jota voitaneen edelleen käyttää tämän alueen tonttien hinnoittelun perusteena.

Makslanpellon tontit sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella suurten liikekeskittymien läheisyydessä. Alueen sijainti huomioiden voisi hinnoittelun perusteena oleva tonttien pohjahinta olla 40 €/m<sup>2</sup>.

Kaupunginvaltuusto on 27.1.2020 vahvistanut Järviiniityn Terhokujan kahden tontin pohjahinnan 30 €/m<sup>2</sup>, jota voitaneen edelleen käyttää tämän alueen tonttien hinnoittelun perusteena.

Kaikkien AO-tonttien luovutusmuotona on myynti tai vuokraus. Perusvuokra on 5 % hyväksytyn tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta.

Oheismateriaali	26	AO-tonttien hinnoittelu Kuuanlaakso
	27	AO-tonttien hinnoittelu Makslanpelto
	28	AO-tonttien hinnoittelu Järviiniitty
	29	Kuuanlaakso AO-tontit
	30	Makslanpelto AO-tontit
	31	Järviiniitty AO-tontit

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Kuanlaakson AO-tonttien ja Makslanpellon AO-tonttien pohjahinnaksi 40 €/m<sup>2</sup>, sekä Järviiniityn AO-tonttien pohjahinnaksi 30 €/m<sup>2</sup> liitteenä olevien taulukoiden mukaisesti. Tonttien luovutusmuotona on myynti tai vuokraus.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

Outi Pekkala, Maankäyttöpalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

Kaupunginhallitus

30.11.2020

Kaupunginhallitus

§ 313 26.10.2020

Asianro 556/10.00.02.03/2014

**§ 368****Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaisen rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / YIT Suomi Oy****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 15.9.2014 291 §

”Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaisen rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / Lemminkäinen Talon Oy

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 2.9.2014:

Raision kaupunki, As Oy Raision Kerttulanlehto, Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty ja Palmberg TKU Oy ovat 13.5.2009 allekirjoittaneet kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen, jonka kohdassa 2. Rakentamisvelvoite on todettu:

*”Yhtiö ja Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty sitoutuvat rakentamaan Makslanniityn asemakaavan kolmelle yritystontille uudisrakennukset viiden vuoden kuluessa asemakaavan Ak 5:15 Makslanniitty voimaantulosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakennusoikeudesta Yhtiön tulee toteuttaa vähintään puolet jokaisella tontilla.*

*Yhtiö Vastaa rakentamisvelvoitteesta Kaupungille myös Kiinteistö Oy Metsäkylänniitylle tulevan tontin osalta.*

*Rakentaminen on aloitettava 6 kuukauden kuluessa tontin tarvitseman kunnallistekniikan valmistumisesta lukien.*

*Kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusajkoja.”*

Sopimussakon osalta on sopimuksessa sovittu:

*”Mikäli Yhtiö laiminlyö kohdassa 'Rakentamisvelvoite' asetetun rakentamisvelvoitteen rakentamisen aloittamisen tai lopettamisen osalta, on Yhtiö velvollinen maksamaan Kaupungilla sopimussakkoa.*

*Sopimussakkona Yhtiö maksaa Kaupungilla 20,00 euroa/k-m<sup>2</sup> jokaiselta alkanut vuodelta kuin rakentamisvelvoite on täyttämättä. Sopimussakko laskeaan tonteittain, ja siihen lasketaan mukaan rakentamisvelvoitteen alittava osuus. Mikäli rakentaminen ei ole alkanut lainkaan, lasketaan sopimussakko tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.*

*Yhtiö on vastuussa Kaupungilla myös Kiinteistö Oy Metsäkylänniityn sopimussakosta.”*



Kaupunginhallitus

30.11.2020

---

Asemakaava Ak 5:15 Makslanniitty on saanut lainvoiman 18.5.2009. Siten rakentamisvelvoite tulisi olla täytetty 18.5.2014 mennessä. Rakentamisvelvoite koskee asemakaavan mukaisia tontteja 5-553-1, 5-554-1 ja 5-554-2. Tonttien kokonaisrakennusoikeudet ovat 7081 k-m<sup>2</sup>, 4126 k-m<sup>2</sup> ja 4347 k-m<sup>2</sup>. Tontti 5-553-1 sijoittuu kaavan mukaiselle liikerakennusten korttelialueelle ja kaksi muuta tonttia toimitilarakennusten korttelialueelle. Ainoastaan tontille 5-554-1 on toteutettu toimitilarakennus, joka kattaa noin 30 % rakentamisvelvoitteesta. Kaksi muuta tonttia ovat rakentamatta eikä niille ole haettu rakennuslupaa.

Sopimuksen mukaiset vastuut ovat Yhtiön, eli Palmberg TKU Oy:n osalta siirtyneet Lemminkäinen Talo Oy:lle.

Lemminkäinen Talo Oy on lähestynyt kaupunkia 16.5.2014 päivätyllä kirjeellä, jossa yhtiö anoo rakentamisvelvoitteelle jatkoa vuoden 2017 loppuun. Jatkoaikaa haetaan, koska yhtiön mukaan kohteen markkinointineuvottelut potentiaalisten asiakkaiden kanssa eivät ole johtaneet toivottuun lopputulokseen, eikä tämän päivän ja hetken markkinatilanteessa näytä olevan mahdollista uuden rakennushankkeen liikkeelle saanti.

Yhtiön kanssa on neuvoteltu tonttien rakentamistilanteesta. Tämän lisäksi on todettu nykyisten kaupan suuryksiköitä koskevien säännösten entisestään hankaloittavan tonttien markkinointia. Tämä ja yleinen taloudellinen tilanne huomioiden, ei ole nähty mitään estettä esittää anotun jatkoajan myöntämistä.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus myöntää jatkoaikaa tonttien 5-553-1, 5-554-1 ja 5-554-2 rakentamisvelvoitteelle 31.12.2017 asti.

Kaupunki ei peri Lemminkäinen Talo Oy:ltä 13.5.2009 allekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen ehtojen mukaista sopimussakkoa, mikäli uusia rakentamiselle asetettuja määräaikoja noudatetaan. Jos määräaikoja ei noudateta, sopimussakko määräytyy em. sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunginhallitus 25.6.2018 258 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 19.6.2018:

Lemminkäinen Talo Oy on jo keväällä 2017 lähestynyt kaupunkia vuoden 2017 lopussa päättyvän rakentamisvelvoiteajan jatkamisasiassa. Syksyn 2017 kuluessa on Lemminkäinen Talo Oy:n edustajien kanssa useampaan otteeseen neuvoteltu ja pyritty löytämään ratkaisua alueen rakentamisen vauhdittamiseksi. Vuoden vaihteessa Lemminkäinen Talo Oy:n sopimuksen

mukaiset velvoitteet ovat yhtiöiden yhdistymisen kautta siirtyneet YIT Talo Oy:n nimiin.

YIT Talo Oy on nyt toimittanut kaupungille anomuksen, jossa anotaan tonttien 5-553-1, 5-554-1 ja 5-554-2 rakentamisvelvoitteen jatkamista kolmella vuodella vuoden 2020 loppuun.

Tontille 5-554-1 on jo toteutettu toimitilarakennus, joka ei kuitenkaan täysin täytä aikanaan laaditun maankäyttösopimuksen mukaista, jokaista kolmea tonttia koskevaa rakentamisvelvoitetta. Tontin rakentamisvelvoite on 2063 k-m<sup>2</sup> ja kaupungin tiedostojen mukaan tontille on rakennettu 1140 k-m<sup>2</sup>. YIT Talo Oy vastaa edelleen tämän tontin osalta rakentamisvelvoitteen täyttämisestä.

YIT Talo Oy on nyt saanut alueen suurimmasta tontista 5-553-1 ostotarjouksen ja ostajaehdokas olisi valmis käynnistämään tontille rakentamisen viimeistään vuoden 2019 aikana edellyttäen, että kaupunki myöntää rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa. Kaupan toteutuessa ostaja ottaisi jatkossa vastatakseen maankäyttösopimuksen mukaisesta rakentamisvelvoitteesta tämän tontin osalta. Kaupungin, YIT Talo Oy:n ja rakennettavalle tontille sijoittuvan toimijan kesken on käyty neuvottelu 19.6.2018.

Tontin 5-554-2 osalta rakentamisvelvoitteesta vastaa edelleen YIT Talo Oy ja heidän tavoitteenaan on aktiivisesti löytää tällekin tontille rakentaja.

Käytyjen neuvottelujen pohjalta ei ole nähty mitään estettä esittää anotun jatkoajan myöntämistä.

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen:

Markkinatilanteen muuttuminen on vauhdittanut tonttikauppojen ja yrityshankkeiden toteutumista. Kaupungin tulee omalta osaltaan tukea myönteistä kehitystä. Tilanteessa, jossa hanke on käynnistymässä ja toteuttajalla selkeät suunnitelmat, on erityisen perusteltua myöntää rakennusvelvoitteille jatkoaikaa.

#### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää myöntää jatkoaikaa tonttien 5-553-1, 5-554-1 ja 5-554-2 rakentamisvelvoitteelle 31.12.2020 asti.

Kaupunki ei peri YIT Talo Oy:ltä 13.5.2009 allekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaista sopimussakkoa, mikäli uusia rakentamiselle asetettuja määräaikoja noudatetaan. Jos määräaikoja ei noudateta, sopimussakko määräytyy em. sopimuksen ehtojen mukaisesti.

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunginhallitus 26.10.2020 313 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 20.10.2020:

YIT Suomi Oy (ent. YIT Talo Oy) on nyt syksyllä lähestynyt kaupunkia tämän vuoden lopussa päättyvän rakentamisvelvoiteajan jatkamisasiassa.

Yhtiö on nyt toimittanut kaupungille anomuksen, jossa anotaan tonttien 5-554-1 ja 5-554-2 rakentamisvelvoitteen jatkamista kolmella vuodella vuoden 2023 loppuun.

Tontille 5-554-1 on jo toteutettu toimitilarakennus, joka ei kuitenkaan täysin täytä aikanaan laaditun maankäyttösopimuksen mukaista, jokaiselle yksittäiselle tontille asetettua rakentamisvelvoitetta. YIT Suomi Oy vastaa edelleen tämän tontin osalta rakentamisvelvoitteen täyttämistä. Tontille on toteutettu 1140 k-m<sup>2</sup> suuruinen toimitila ja sopimuksen mukainen rakentamisvelvoite olisi 2063 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö on käynyt nykyisen omistajan kanssa alustavia keskusteluja laajennuksesta, mutta tässä taloudellisessa tilanteessa se ei yhtiön mukaan ole ajankohtaista.

Tontin 5-554-2 osalta yhtiö on jatkanut aktiivisesti markkinointia ja on nyt elokuussa 2020 saanut tontista ostotarjouksen, jonka perusteella olisi mahdollisuus toteuttaa tontille toimitilahanke. Rakentamisvelvoiteaika tämän vuoden loppuun kuitenkin on yhtenä esteenä mahdollisen tonttikaupan toteutumiselle.

Maankäyttösopimuksen alaisen kolmannen tontin 5-553-1 yhtiö on myynyt kesällä 2018 ja sen rakentamisvelvoitteen täyttämistä vastaa uusi omistaja.

Käynnissä oleva maailmanlaajuinen koronapandemia on luonnollisesti aiheuttanut suurta epävarmuutta investointien käynnistämiseksi. Käytyjen neuvottelujen pohjalta ei ole nähty mitään estettä esittää anottun jatkoajan myöntämistä.

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Antti Korte

Kaupunginhallitus myöntää jatkoaikaa tonttien 5-554-1 ja 5-554-2 rakentamisvelvoitteelle 31.12.2023 asti.

Kaupunki ei peri YIT Suomi Oy:ltä 13.5.2009 allekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaista sopimussakkoa, mikäli uusia rakentamiselle asetettuja määräaikoja noudatetaan. Jos määräaikoja ei noudateta, sopimussakko määräytyy em. sopimuksen ehtojen mukaisesti.

## Päätös

Kristiina Engström ehdotti, että kaupunki perii YIT Suomi Oy:ltä 13.5.2009 al-lekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen ehtojen mu-kaista sopimussakkoa 1.1.2021 alkaen, mikäli rakentamiselle asetettuja mää-räaikoja ei noudateta. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Veijo Mikola ehdotti Mika Koiviston, Jonni Moislahden ja Hannele Lehto-Lauri-lan kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Kaupun-ghallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.”

**Tekninen johtaja Antti Korte ja maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala  
25.11.2020**

YIT Suomi Oy:n ja kaupungin kesken on käyty neuvottelu tilanteesta. Neuvot-telussa on todettu seuraavaa:

Tontille 5-554-1 on jo toteutettu toimitilarakennus, joka ei kuitenkaan täysin täytä aikanaan laaditun maankäyttösopimuksen mukaista, jokaiselle yksittäi-selle tontille asetettua rakentamisvelvoitetta. Kaupungin kannalta kuitenkin olennaista on, että tontille on yleensä rakennettu toimitila ja siinä toimii yritys. Vaatimuksella täyttää rakentamisvelvoite tämänkin tontin osalta ei varsina-i-sesti saavuteta mitään olennaista hyötyä suhteessa maankäyttösopimuksen perusajatukseen. Oman hankaluutensa asiaan tuo myös se, että tontin omis-tava taho on eri kuin rakentamisvelvoitteesta vastaava taho. Tämän johdosta nähdään, että kaupunki tämän tontin osalta toteaisi rakentamisvelvoiteasian loppuun käsitellyksi eikä mitään sakkoja langettaisi sen johdosta.

Tontin 5-554-2 osalta on nyt selvää, ettei rakentamisvelvoiteaika tulla jatka-maan ilman, että maanomistajalta peritään sopimuksen mukaista sakkoa. Kaupungin kannalta ei ole kuitenkaan perusteltua asettaa sakon määrää sel-laiseksi, että tontille nyt toteutumassa oleva hanke sen vuoksi kariutuu. Neu-vottelun pohjalta on viranhaltijavalmisteluna päädytty esittämään, että raken-tamisvelvoitteelle myönnettäisiin jatkoa kaksi vuotta ja samalla perittäisiin sak-kona yhden vuoden sakko eli 43 460 euroa. Lisäksi todettaisiin, ettei jatkoa enää tämän jälkeen myönnetä.

## Liitteet

- 3 Anomus YIT Suomi Oy 08092020.pdf
- 4 Liitekartta YIT Suomi Oy.pdf

## Oheismateriaali

- 32 Maankäyttösopimus 15032009

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää, että

- rakentamisvelvoite tontin 5-554-1 osalta on täytetty eikä mitään sak-koja tämän johdosta peritä,

Kaupunginhallitus

30.11.2020

---

- tontin 5-554-2 rakentamisveloitteelle myönnetään jatkoaikaa 31.12.2022 asti ja samalla YIT Suomi Oy:ltä peritään sopimuksen mukaisena sakkona 43 460 euroa
- lisäaikaa tämän jatkoajan jälkeen tontille 5-554-2 ei enää myönnetä, vaan vuosittainen sopimussakko peritään.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

YIT Suomi Oy  
Outi Pekkala, Maankäyttöpalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

Asianro 556/10.00.02.03/2014

**§ 369****Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaisen rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 15.9.2014 291 §

”Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaisen rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / Lemminkäinen Talo Oy

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 2.9.2014:

Raision kaupunki, As Oy Raision Kerttulanlehto, Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty ja Palmberg TKU Oy ovat 13.5.2009 allekirjoittaneet kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen, jonka kohdassa 2. Rakentamisvelvoite on todettu:

*”Yhtiö ja Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty sitoutuvat rakentamaan Makslanniityn asemakaavan kolmelle yritystontille uudisrakennukset viiden vuoden kuluessa asemakaavan Ak 5:15 Makslanniitty voimaantulosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakennusoikeudesta Yhtiön tulee toteuttaa vähintään puolet jokaisella tontilla.*

*Yhtiö Vastaa rakentamisvelvoitteesta Kaupungille myös Kiinteistö Oy Metsäkylänniitylle tulevan tontin osalta.*

*Rakentaminen on aloitettava 6 kuukauden kuluessa tontin tarvitseman kunnallistekniikan valmistumisesta lukien.*

*Kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusajoja.”*

Sopimussakon osalta on sopimuksessa sovittu:

*”Mikäli Yhtiö laiminlyö kohdassa 'Rakentamisvelvoite' asetetun rakentamisvelvoitteen rakentamisen aloittamisen tai lopettamisen osalta, on Yhtiö velvollinen maksamaan Kaupungilla sopimussakkoa.*

*Sopimussakkona Yhtiö maksaa Kaupungilla 20,00 euroa/k-m<sup>2</sup> jokaiselta alkavalta vuodelta kuin rakentamisvelvoite on täyttämättä. Sopimussakko laskeaan tonteittain, ja siihen lasketaan mukaan rakentamisvelvoitteen alittava osuus. Mikäli rakentaminen ei ole alkanut lainkaan, lasketaan sopimussakko tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.*

*Yhtiö on vastuussa Kaupungilla myös Kiinteistö Oy Metsäkylänniityn sopimussakosta.”*

Asemakaava Ak 5:15 Makslanniitty on saanut lainvoiman 18.5.2009. Siten rakentamisvelvoite tulisi olla täytetty 18.5.2014 mennessä. Rakentamisvelvoite koskee asemakaavan mukaisia tontteja 5-553-1, 5-554-1 ja 5-554-2. Tonttien kokonaisrakennusoikeudet ovat 7081 k-m<sup>2</sup>, 4126 k-m<sup>2</sup> ja 4347 k-m<sup>2</sup>. Tontti 5-553-1 sijoittuu kaavan mukaiselle liikerakennusten korttelialueelle ja kaksi muuta tonttia toimitilarakennusten korttelialueelle. Ainoastaan tontille 5-554-1 on toteutettu toimitilarakennus, joka kattaa noin 30 % rakentamisvelvoitteesta. Kaksi muuta tonttia ovat rakentamatta eikä niille ole haettu rakennuslupaa.

Sopimuksen mukaiset vastuut ovat Yhtiön, eli Palmberg TKU Oy:n osalta siirtyneet Lemminkäinen Talo Oy:lle.

Lemminkäinen Talo Oy on lähestynyt kaupunkia 16.5.2014 päivätyllä kirjeellä, jossa yhtiö anoo rakentamisvelvoitteelle jatkoa vuoden 2017 loppuun. Jatkoaikaa haetaan, koska yhtiön mukaan kohteen markkinointineuvottelut potentiaalisten asiakkaiden kanssa eivät ole johtaneet toivottuun lopputulokseen, eikä tämän päivän ja hetken markkinatilanteessa näytä olevan mahdollista uuden rakennushankkeen liikkeelle saanti.

Yhtiön kanssa on neuvoteltu tonttien rakentamistilanteesta. Tämän lisäksi on todettu nykyisten kaupan suuryksiköitä koskevien säännösten entisestään hankaloittavan tonttien markkinointia. Tämä ja yleinen taloudellinen tilanne huomioiden, ei ole nähty mitään estettä esittää anotun jatkoajan myöntämistä.

#### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus myöntää jatkoaikaa tonttien 5-553-1, 5-554-1 ja 5-554-2 rakentamisvelvoitteelle 31.12.2017 asti.

Kaupunki ei peri Lemminkäinen Talo Oy:ltä 13.5.2009 allekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen ehtojen mukaista sopimussakkoa, mikäli uusia rakentamiselle asetettuja määräaikoja noudatetaan. Jos määräaikoja ei noudateta, sopimussakko määrätty em. sopimuksen ehtojen mukaisesti.

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunginhallitus 25.6.2018 258 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 19.6.2018:

Lemminkäinen Talo Oy on jo keväällä 2017 lähestynyt kaupunkia vuoden 2017 lopussa päättyvän rakentamisvelvoiteajan jatkamisasiassa. Syksyn 2017 kuluessa on Lemminkäinen Talo Oy:n edustajien kanssa useampaan otteeseen neuvoteltu ja pyritty löytämään ratkaisua alueen rakentamisen vauhdittamiseksi. Vuoden vaihteessa Lemminkäinen Talo Oy:n sopimuksen

mukaiset veloitteet ovat yhtiöiden yhdistymisen kautta siirtyneet YIT Talo Oy:n nimiin.

YIT Talo Oy on nyt toimittanut kaupungille anomuksen, jossa anotaan tonttien 5-553-1, 5-554-1 ja 5-554-2 rakentamisveloitteen jatkamista kolmella vuodella vuoden 2020 loppuun.

Tontille 5-554-1 on jo toteutettu toimitilarakennus, joka ei kuitenkaan täysin täytä aikanaan laaditun maankäyttösopimuksen mukaista, jokaista kolmea tonttia koskevaa rakentamisveloitetta. Tontin rakentamisvelvoite on 2063 k-m<sup>2</sup> ja kaupungin tiedostojen mukaan tontille on rakennettu 1140 k-m<sup>2</sup>. YIT Talo Oy vastaa edelleen tämän tontin osalta rakentamisveloitteen täyttämisestä.

YIT Talo Oy on nyt saanut alueen suurimmasta tontista 5-553-1 ostotarjouksen ja ostajaehdokas olisi valmis käynnistämään tontille rakentamisen viimeistään vuoden 2019 aikana edellyttäen, että kaupunki myöntää rakentamisveloitteelle jatkoaikaa. Kaupan toteutuessa ostaja ottaisi jatkossa vastatakseen maankäyttösopimuksen mukaisesta rakentamisveloitteesta tämän tontin osalta. Kaupungin, YIT Talo Oy:n ja rakennettavalle tontille sijoittuvan toimijan kesken on käyty neuvottelu 19.6.2018.

Tontin 5-554-2 osalta rakentamisveloitteesta vastaa edelleen YIT Talo Oy ja heidän tavoitteenaan on aktiivisesti löytää tällekin tontille rakentaja.

Käytyjen neuvottelujen pohjalta ei ole nähty mitään estettä esittää anotun jatkoajan myöntämistä.

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen:

Markkinatilanteen muuttuminen on vauhdittanut tonttikauppojen ja yrityshankkeiden toteutumista. Kaupungin tulee omalta osaltaan tukea myönteistä kehitystä. Tilanteessa, jossa hanke on käynnistymässä ja toteuttajalla selkeät suunnitelmat, on erityisen perusteltua myöntää rakennusveloitteille jatkoaikaa.

#### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää myöntää jatkoaikaa tonttien 5-553-1, 5-554-1 ja 5-554-2 rakentamisveloitteelle 31.12.2020 asti.

Kaupunki ei peri YIT Talo Oy:ltä 13.5.2009 allekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaista sopimussakkoa, mikäli uusia rakentamiselle asetettuja määräaikoja noudatetaan. Jos määräaikoja ei noudateta, sopimussakko määräytyy em. sopimuksen ehtojen mukaisesti.

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”



**Tekninen johtaja Antti Korte ja maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala  
25.11.2020:**

YIT Suomi OY (ent. YIT Talo Oy) on vuonna 2019 myynyt sopimusalueeseen sisältyvän tontin 680-5-553-1 omistavan Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty –nimisen yhtiön koko osakekannan Finlandia Kiinteistösijoitus Oy:lle. Kaupassa ostaja on ottanut vastattavakseen rakentamisveloitteen täyttämistä.

Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty on nyt toimittanut kaupungille anomuksen tonttiin 680-5-553-1 kohdistuvan rakentamisveloitteen määräajan pidentämiseksi kahdella vuodella eli 31.12.2022 saakka ja ettei sopimuksen mukaisia sakkoja perittäisi tältä ajalta.

Tontin pinta-ala on 20232 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 7081 k-m<sup>2</sup> ja sopimuksen mukainen rakentamisveloite 3540 k-m<sup>2</sup>.

Tontille on tämän vuoden kesäkuussa valmistunut noin 1438 k-m<sup>2</sup> suuruinen toimitilarakennus (liikuntahalli). Lisäksi rakennusluvat on myönnetty neljälle liike- ja toimitilarakennukselle, joista kahden rakennustyöt on jo aloitettu, mutta työt on keskeytetty keväällä. Näiden kahden aloitetun rakennuksen valmistuttua tulee tontin rakentamisveloite täytetyksi.

Perusteluna hakemukselleen yhtiö esittää, että kahden muun rakennuksen rakentamisesta on parhaillaan vireillä riita-asia Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa ja siten yhtiön mahdollisuus täyttää kiinteistölle osoitettu rakentamisveloite määräajassa on estetty täysin kolmannelta osapuolelta johtuvasta syystä. Yhtiön tarkoitus täyttää rakentamisveloite kokonaisuudessaan, kun käräjäoikeudessa vireillä oleva riita-asia on saatu päätökseen.

**Liitteet**

- 5 Sijaintikartta 680-5-553-1.pdf
- 6 Jatkoaikahakemus Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty (salainen JulKL 24 § 1 mom 20 kohta)
- 7 Jatkoaikahakemus Kiinteistö Oy Metsäkylänniitty\_kuva (salainen JulKL 24 § 1 mom 20 kohta)
- 8 Maankäyttösopimus 15032009.pdf

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus myöntää jatkoaikaa tontin 5-553-1 rakentamisveloitteelle 31.12.2022 asti.

Kaupunki ei peri Kiinteistö Oy Metsäkylänniityltä 13.5.2009 allekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaista sopimussakkoa, mikäli uusia rakentamiselle asetettuja määräaikoja noudatetaan.

**Päätös**

Jonni Moislahti ehdotti Helena Sukarin, Juha Jormanaisen ja Veijo Mikolan kannattamana, että kaupunginhallitus myöntää jatkoaikaa tontin 5-553-1 rakentamisveloitteelle 31.1.2022 asti. Kaupunginhallitus hyväksyi Moislahden ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti myöntää jatkoaikaa tontin 5-553-1 rakentamisveloitteelle 31.1.2022 asti.

Kaupunki ei peri Kiinteistö Oy Metsäkylänniityltä 13.5.2009 allekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäytösopimuksen mukaista sopimussakkoa, mikäli uusia rakentamiselle asetettuja määräaikoja noudatetaan.

**§ 370****Anomus lisäajasta kauppakirjan mukaisen rakentamisveloitteen täyttämiseksi /  
Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 10.3.2014 94 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 27.2.2014:

NCC Property Development Oy:n kanssa on 29.10.2008 allekirjoitettu kiinteistön kauppakirja Ruoksvuoren alueelta. Kauppakirjan yhtenä ehtona on määriteltä rakentamisvelvoite seuraavasti:

*Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan mukaiset uudisrakennukset, joiden yhteenlaskettu kerrosala on vähintään 2/3 kaavanmukaisesta rakennusoi-  
keudesta (ro = 7.026 k- m<sup>2</sup>), 30 kuukauden kuluessa alueen kunnallistekniikan valmistumisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.*

Rakentamisvelvollisuuden täyttämättä jättämisestä on kauppakirjassa määriteltä sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määrääjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Tämä tarkoittaa rahassa 147.537,60 euroa.

Alueen kunnallistekniikka on valmistunut 16.11.2009, joten rakentamisvelvoite olisi alkuaan tullut täyttää 16.5.2012 mennessä. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.11.2011 myöntänyt rakentamisvelvoitteelle lisäaikaa 16.5.2014 asti. Anooessaan lisäaikaa rakentamisvelvoitteelle NCC Property Development Oy anoi samalla alueen asemakaavan muuttamista siten, että alueelle voitaisiin toteuttaa liiketiloja, jotka vastaavat tämän päivän kaupan konseptien tarpeisiin (KM). Raision puoleinen alue on osa ns. Kuninkojan kauppapuistokokonaisuutta, josta osa sijoittuu Turun puolelle. Vastaavan kaavamuu-  
tosanomuksen yhtiö on jättänyt jo vuonna 2010 alueen Turun puoleisten tonttien osalta. Tältä pohjalta alueen kaavamuu-  
toshanke on lisätty kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Rakentamisvelvoite on edelleen täyttämättä. Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto on nyt toimittanut kaupunkiin 3.2.2014 päivätyin anomuksen kolmen vuoden lisäajasta em. rakentamisvelvoitteelle eli 16.5.2017 asti. Samalla yhtiö

on uudistanut aiemman anomuksen asemakaavan muuttamiseksi. Perusteluna anomukselle yhtiö esittää kaavatyön keskeneräisyys niin Turun kuin Raisionkin puolella sekä yleisen taloustilanteen epävakauden, joka on osaltaan tilapäisesti heikentänyt kohteen kaupallista kysyntää.

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus myöntää Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle anomuksen mukaisesti kolme (3) vuotta lisää aikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi. Kaupunkikirjan mukainen rakentamisvelvoite tulee siten olla täytetty 16.5.2017 mennessä. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, ettei kaupunkikirjan mukaista sakkoa peritä tältä ajalta.

## Päätös

Keskustelun kuluessa Mika Koivisto ehdotti, että kaupunginhallitus ei myönnä hakemukselle lisää aikaa. Lisäksi kaupunkikirjan mukainen sakko peritään sopimuksen mukaan. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun.

Kaupunginhallitus hyväksyi palautusehdotuksen yksimielisesti.”

## Kaupunginhallitus 14.4.2014 148 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala ja kaupunginjohtaja Ari Korhonen 9.4.2014:

Raision kaupunginhallitus on kokouksessaan 29.10.2012 § 404 päättänyt käynnistää kaavallisen tarkastelun Turun kaupungin raja-alueille Kuninkojan eritasoliittymän itäpuolisille alueille yhteistyössä Turun kaupungin kanssa. Kaavatyön tavoitteena on yhtenäisen liikealueen luominen Turun ja Raision rajalle. Tämä alue pitää sisällään myös nyt esillä olevan Kiinteistö Oy Raision Kauppapuiston omistaman alueen. Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt sisällyttää alueen kaupungin kaavoitusohjelmaan 13.1.2014 § 20 . Koska kaavatyö on alussa ja sen tuloksena alueen kaavallinen luonne muuttuu, on tässä vaiheessa kaupunginkin kannalta tärkeää myöntää jatkoa rakentamisvelvoitteelle eikä edellyttää rakentamista, joka mahdollisesti haittaa kaavatyötä.

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus myöntää Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle anomuksen mukaisesti kolme (3) vuotta lisää aikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi. Kaupunkikirjan mukainen rakentamisvelvoite tulee siten olla täytetty 16.5.2017 mennessä. Edellytyksenä lisääjän myöntämiseksi on, että 16.5.2016 mennessä Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto esittää kaupungille suunnitelman/selvityksen alueen suunnittelusta käytöstä ja rakentumisesta. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, ettei kaupunkikirjan mukaista sakkoa peritä tältä ajalta.

Päätös Keskustelun kuluessa Mika Koivisto ehdotti, että sakko peritään. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän tekemän ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunginhallitus 11.4.2016 117 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 5.4.2016:

Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto ( NCC Property Development) on kirjeellään 29.3.2016 lähestynyt kaupunkia ja esittänyt siinä viimekäsittelyn mukaan vaaditun suunnitelman alueen suunnitellusta käytöstä ja rakentumisesta. Samalla yhtiö anoo rakentamisveloitteelle lisäaikaa 31.12.2020 saakka. Anomuksessaan yhtiö kertoo tehneensä alustavan sopimuksen pääosasta aluetta. Tälle alueelle tultaisiin toteuttamaan liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti koneiden ja laitteiden myyntiin tarkoitettua liiketilaa. Viimeksi määritelty rakentamisveloitte aika päättyy 31.5.2017. Uusi omistaja ei kuitenkaan pysty toteuttamaan hanketta tässä ajassa vaan hankkeen toteutumiseen vaaditaan noin kolmen vuoden lisäaika.

Suunnitelmassa esitettyä toimintaa voidaan pitää erittäinkin hyvänä tälle alueelle ja se voidaan toteuttaa voimassa olevan kaavan mukaan.

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus

- toteaa, että Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto on määräajassa toimittanut kaupungille edellisessä käsittelyssä vaaditun suunnitelman alueen suunnitellusta käytöstä ja rakentumisesta,
- myöntää Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle anomuksen mukaisesti lisäaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseksi 31.12.2020 asti sekä
- päättää, ettei kaupunkikirjan mukaista sakkoa peritä tältä ajalta.

Päätös Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.”

Kaupunginhallitus 24.4.2016 137 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 19.4.2017

Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto (NCC Property Development Oy) edustajien kanssa on viime vuoden aikana käyty useampi neuvottelu hankkeen toteuttamisesta ja rakentamismahdollisuuksista. Koska tontin rakentamisveloitte aika päättyy jo 16.5.2017, on yhtiö nyt lähestynyt kaupunkia uudelleen anomuksella koko tontin rakentamisveloitteen jatkamiseksi 31.12.2021 saakka.

Anomuksessaan yhtiö toteaa, että nyt puheena oleva tontti on osa suurempaa kauppapuistoaluetta, josta suurin osa sijoittuu Turun puolelle. Lisäaikaa perustellaan anomuksessa seuraavasti: ”Voimakkaista hankekehitys- ja markkinointitoimenpiteistä huolimatta pitkään jatkunut yleinen epävakaus rahoitusmarkkinoilla ja niin ikään reaalitaloudessa on heikentänyt kohteen kaupallisen kysynnän varsinkin tilaa vaativan kaupan toimijoiden osalta. Ulkomaiset ketjut eivät ole talouden epävakauden vuoksi vielä rantautuneet Suomeen merkittävässä määrin. Osa potentiaalisista toimijoista on tehnyt sijoittumispäätöksensä lähialueelle. Olemme käyneet neuvotteluja potentiaalisen ostajan kanssa, joka on kiinnostunut ostamaan koko Raision puolella olevasta tonttialueesta.”

Samanaikaisesti lisäaikahakemuksen kanssa on yhtiö esittänyt erillisenä käsiteltävän hakemuksen kaupungin suostumuksesta määräalan myymiseen rakentamattomana edelleen kaupungille esitetyn suunnitelman mukaisen hankkeen toteuttamiseksi. Uusi omistaja ei luonnollisestikaan pysty toteuttamaan hanketta nyt voimassa olevassa rakentamisvelvoiteajassa vaan hankkeen toteutumiseen vaadittaisiin noin neljän vuoden lisäaika.

Tulevan omistajan kanssa on myös neuvoteltu alueen tulevasta rakentamisesta. Suunniteltu rakentaminen voidaan toteuttaa voimassa olevan kaavan mukaisesti. Näin ollen nyt esitetyn hankkeen toteutuessa ei olisi enää tarpeen laatia alueelle asemakaavan muutosta kaupan suuryksikköstatuksen tavoittelemiseksi.

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

**Kaupunginhallitus**

- toteaa, että Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto on määräajassa toimittanut kaupungille edellisessä käsittelyssä vaaditun suunnitelman alueen suunnitellusta käytöstä ja rakentumisesta,
- myöntää Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle anomuksen mukaisesti lisäaikaa tontin 5-528-9 rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi 31.12.2021 asti sekä
- päättää, ettei kaupunkikirjan mukaista sakkoa peritä tältä ajalta.

**Päätös**

Mika Koivisto ehdotti Juha Jormanaisen ja Mirjam Karilan kannattamana, että kaupunginhallitus

- toteaa, että Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto on määräajassa toimittanut kaupungille edellisessä käsittelyssä vaaditun suunnitelman alueen suunnitellusta käytöstä ja rakentumisesta,
- myöntää Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle anomuksesta poiketen lisäaikaa tontin 5-528-9 rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi 31.12.2019 asti sekä
- päättää, ettei kaupunkikirjan mukaista sakkoa peritä tältä ajalta.

Kaupunginhallitus hyväksyi Mika Koiviston tekemän ehdotuksen yksimielisesti.”

Kaupunginhallitus 16.12.2019 436 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 10.12.2019:

Kiinteistö Oy Raision Kauppapuiston edustajan kanssa on nyt syksyllä käyty neuvottelu ko. tonttialueen rakentumisesta ja rakentamisveloitteesta. Kaupunginhallituksen 24.4.2017 § 137 päätöksen mukaisesti rakentamisveloitte-aika päättyy 31.12.2019. Yhtiö on nyt lähestynyt kaupunkia anomuksella tontin rakentamisveloitteen jatkamiseksi edelleen kolmella vuodella eli 31.12.2022 asti.

Asian valmistelun yhteydessä on katsottu, että perusteita rakentamisveloitteajan jatkamiselle on olemassa.

Yhtiö on jo aiemmin vuonna 2017 hakenut lisääaikaa rakentamisveloitteelle ja ilmaissut tuolloin nyt hyvinkin realistiseksi osoittautuneen arvion, että markkinointi- ja rakentamisaikaa tarvittaisiin ainakin vuoden 2021 loppuun. Kaupunginhallitus tuolloin päätti kuitenkin rajoittaa ajan vuoden 2019 loppuun. Nyt yhtiö esittää rakentamisajan jatkamista vuoden 2022 loppuun. Perusteluina yhtiö esittää tehneensä aktiivisesti voimakkaita hankekehitys- ja markkinointitoimenpiteitä, mutta mikään hanke ei ole edennyt toteutusasteelle. Tällä hetkellä neuvotteluja käydään mm. kodinsisustuksen saneerausta harjoittavan yritysryppään kanssa.

Parin viime vuoden aikana on ollut nähtävissä, että kohdetta on markkinoitu aktiivisesti. Kaupungin taholta ei ole näin ollen mitään syytä epäillä, että tonttialuetta pidettäisiin tarkoituksellisesti poissa markkinoilta. Kuten yhtiö esittää, eri osapuolten tarpeet vaan eivät ole vielä kohdanneet.

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen 12.12.2019:

Viranhaltijanäkemys kaupungilla on, että kyseistä kohdetta ei ole pidetty tarkoituksellisesti markkinoilta poissa ja rakentamisveloitte-aikaa on perusteltua väljentää.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus myöntää Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle anomuksen mukaisesti lisääaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseksi 31.12.2022 asti sekä päättää, ettei kaupunkikirjan mukaista sakkoa peritä tältä ajalta.

Päätös

Mika Koivisto ehdotti Kristiina Engströmin ja Jukka Rantalan kannattamana, että kaupunkikirjan mukaiset sakot peritään.

Jonni Moislahti ehdotti Veijo Mikolan, Vesa Parantaisen ja Juha Jormanaisen kannattamana, että kaupunginhallitus myöntää Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle lisääaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseksi 31.12.2020 asti sekä

päättää, ettei kauppakirjan mukaista sakkoa peritä tältä ajalta. Tämän lisäksi kaupunginhallitus päättää, ettei lisäaikaa tämän jatkoajan jälkeen enää myönnetä vaan vuosittainen sopimussakko peritään.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaksi esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua ehdotusta ja asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: Ensin asetetaan vastakkain Mika Koiviston ja Jonni Moislahden tekemät ehdotukset. Näistä voittanut ehdotus asetetaan edelleen vastakkain esittelijän tekemän ehdotuksen kanssa. Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

#### Äänestys 1

Puheenjohtaja teki seuraavan hyväksytyin äänestusehdotuksen: suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa Mika Koiviston tekemää ehdotusta kannattavat äänestävät jaa ja Jonni Moislahden tekemää ehdotusta kannattavat äänestävät ei.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 jaa-ääntä (Engström, Koivisto ja Rantala) ja 8 ei-ääntä (Ek, Lehto-Laurila, Mikola, Parantainen, Viljanen, Moislahti, Vuorinen ja Jormanainen). Puheenjohtaja totesi, että Moislahden ehdotus oli voittanut äänestyksen ja se asetetaan esittelijän tekemää ehdotusta vastaan.

#### Äänestys 2

Puheenjohtaja teki seuraavan hyväksytyin äänestusehdotuksen: suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa esittelijän tekemää ehdotusta kannattavat äänestävät jaa ja Jonni Moislahden tekemää ehdotusta kannattavat äänestävät ei.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 0 jaa-ääntä ja 11 ei-ääntä (Ek, Lehto-Laurila, Mikola, Parantainen, Viljanen, Moislahti, Vuorinen, Jormanainen, Engström, Koivisto ja Rantala).

Puheenjohtaja totesi, että Jonni Moislahden ehdotus oli tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.”

#### **Tekninen johtaja Antti Korte ja maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 25.11.2020:**

Kiinteistö Oy Raision Kauppapuiston edustajien kanssa on kevään ja syksyn kuluessa neuvoteltu ko. tonttialueen rakentumisesta ja rakentamiselvoitteesta. Kaupunginhallituksen 16.12.2019 § 436 päätöksen mukaisesti rakentamiselvoiteaika päättyy 31.12.2020 ja kaupunginhallitus on myös päättänyt, ettei rakentamiselvoiteaikaa tulla enää jatkamaan. Yhtiö on nyt kuitenkin tietoisena tehdystä päätöksestä lähestynyt kaupunkia anomuksella tontin rakentamiselvoitteen jatkamiseksi edelleen kolmella vuodella eli 31.12.2023 asti.



Yhtiö esittää tehneensä aktiivisesti tontin markkinointitoimenpiteitä. Neuvottelut todennäköisen toimitilavuokralaisen kanssa ovat vielä keväällä olleet pitkällä. Tontilla on tehty maantasausta ym valmistelevia töitä silmällä pitäen juuri tätä vuokralaista. Vallitseva maailmanlaajuinen koronapandemia on kuitenkin aiheuttanut sen, että kyseinen yritys, kuten lukuisat muutkin yritykset, on jäädyttänyt investointinsa. Hanketta edistääkseen kiinteistöyhtiö tulee kuitenkin aloittamaan maansiirtotyöt tontilla joulukuun alussa edellyttäen, että tarvittavat luvat on saatu. Urakoitsija työlle on jo valittu.

Käytyjen neuvottelujen perusteella ja koska yhtiö on valmis investoimaan tonttiin suhteellisen laajojen maansiirtotöiden tekemiseksi, ei kaupungin taholta ole edelleenkään mitään syytä epäillä, että tonttialuetta pidettäisiin tarkoituksellisesti poissa markkinoilta. Kuten yhtiö esittää, he jatkavat edelleen aktiivisesti mahdollisten uusien vuokralaisehdokkaiden kartoittamista.

Yhtiön omistaman tontin koko on 17564 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 7026 k-m<sup>2</sup> ja rakentamisvelvoite tästä 1/3 eli 2342 k-m<sup>2</sup>. Kaupunginvaltuuston päätöksellä 8.5.2017 § 57 rakentamisvelvoitetta on muutettu alkuperäisen kauppakirjan mukaisesta.

Rakentamisvelvollisuuden täyttämättä jättämisestä on kauppakirjassa määrätty sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Tämä tarkoittaa rahassa 147.537,60 euroa.

Sopimussakon osalta Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto pyytää sopimussakon lykkäämistä edelleen. Mikäli kaupunginhallitus kuitenkin katsoo, että sakko on määrättävä, pyytää yhtiö sakon kohtuullistamista 25 000 euroon, koska rakentamistoimet on jo aloitettu.

Liitteet	9	Anomus KOy Raision kauppapuisto (salainen JulKL 24 § 1 mom 20 kohta)
	10	Sijaintikartta KOy Raision kauppapuisto.pdf

### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle ei myönnetä anomuksen mukaista lisäaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi. Lisäksi kaupunginhallitus päättää periä yhtiöltä kauppakirjan mukaista sakkoa vuoden 2021 osalta kaikkiaan 25 000 euroa. Samalla kaupunginhallitus pidättää oikeuden periä kauppakirjan ehtojen mukainen sopimussakko täysimääräisenä, elleivät rakentamistyöt tontilla etene.

### Päätös

Kristiina Engström ehdotti Jukka Rantalan, Helena Sukarin, Jonni Moislahden ja Elisa Vuorisen kannattamana, että kauppakirjan mukaista sakkoa peritään

50 000 euroa. Kaupunginhallitus hyväksyi Engströmin ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että Kiinteistö Oy Raision Kauppapuistolle ei myönnetä anomuksen mukaista lisäaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että yhtiöltä peritään kauppakirjan mukaista sakkoa vuoden 2021 osalta kaikkiaan 50 000 euroa. Samalla kaupunginhallitus pidätti oikeuden periä kauppakirjan ehtojen mukainen sopimussakko täysimääräisenä, elleivät rakentamistyöt tontilla etene.

Puheenjohtaja keskeytti kokouksen neuvottelutauon ajaksi tämän pykälän käsittelyn aikana klo 21.33-21.36.

Hallintopäällikkö Anne Rantala poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 21.35.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Raision Kauppapuisto

Asianro 1018/10.02.05/2020

**§ 371****Keskikaupungin osa-alueen rakennuskiellon asettaminen**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 24.11.2020

Maankäyttö- ja rakennuslain 53§:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto voi olla voimassa enintään kaksi vuotta ja sitä voidaan pidentää kaavoituksen keskenäisyyden vuoksi enintään kaksi vuotta kerrallaan.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 3.12.2018 (450§) asettanut Tasalan liikekeskuksen eteläpuolella sijaitsevat Hosleniuksenkujan ja Soliniuksenkujan varren pientalokorttelit kahdeksi vuodeksi rakennuskieltoon, mikä päättyy 11.12.2020.

Raision ydinkeskustassa on vireillä E18 Keskikaupunki -niminen asemakaavan muutos. Siihen liittyen tulevana vuonna aloitetaan E 18:n tiealueeseen rajoittuvia keskikaupungin kortteleita käsittävät asemakaavamuutokset. Jotta keskikaupungille ei synny asemakaavojen muuttamista haittaavaa toimintaa, Tasalan pientaloalueen rakennuskieltoa on perusteltua jatkaa edelleen kahdella vuodella. Sen lisäksi rakennuskieltoaluetta on perusteltua laajentaa käsittämään E 18 -tien tuntumaan sijoittuvat keskustan muuttuvat liikerakennusten korttelialueet. Rakennuskielto ei estä rakennusten normaaleja kunnossapitotoimia.

Liitteenä on aluerajauskartta.

Liitteet 11 rakennuskieltoalue-keskikaupunki 2020

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53§:n mukaisesti asettaa liitteenä olevassa aluerajauskartassa osoitetulle keskikaupungin alueen osalle rakennuskiellon kahdeksi vuodeksi asemakaavamuutoksen laatimisen vuoksi.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Varsinais-Suomen Ely-keskus/ Risto Rauhala  
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut  
Petri Ojanen, Ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

Asianro 469/10.02.05/2016

**§ 372****Hulvelan vanhan rakennuskaava-alueen rakennuskiellon jatkaminen**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 24.11.2020

Maankäyttö- ja rakennuslain 53§:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto voi olla voimassa enintään kaksi vuotta ja sitä voidaan pidentää kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi enintään kaksi vuotta kerrallaan.

Hulvelan vanhalla rakennuskaava-alueella on vireillä Hulvelankulma-niminen asemakaavamuutos. Alueelle vuonna 2016 asetettu ja 2018 jatkettu rakennuskielto päättyy 11.12.2020. Jotta kyseiselle alueelle ei synny asemakaavan laatimista häiritsevää toimintaa, alueen rakennuskieltoa on perusteltua jatkaa edelleen kahdella vuodella.

Liitteenä on Hulvelan rakennuskieltoalueen kartta.

Liitteet 12 rakennuskieltoalue-Hulvela 2020

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53§:n mukaisesti jatkaa Hulvelan vanhalle rakennuskaava-alueelle asetettua rakennuskieltoa kahdella vuodella asemakaavamuutoksen laatimisen vuoksi.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.Tiedoksi Varsinais-Suomen Ely-keskus / Risto Rauhala  
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut  
Petri Ojanen, Ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

Kaupunginhallitus

30.11.2020

Kaupunginhallitus

§ 82

16.3.2020

Asianro 674/10.00.02.03/2019

**§ 373****Tonttien 680-3-3100-4 ja 680-3-3100-5 varausajan jatkaminen / KS Kodit Oy ja Wihanto Oy perustettavien yhtiöiden nimissä****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 16.3.2020 82 §

”Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 4.3.2020:

KS Kodit Oy ja Wihanto Oy hakevat yhdessä myöhemmin perustettavien yhtiöiden nimissä varausta Kisakylän asemakaava-alueen kerrostalotontteihin 680-3-3100-4 ja 680-3-3100-5. Heillä on ollut suunnitteluvaraus tontteihin ja he ovat suunnitteluvarausaikana tehneet anomuksen tonttien varaamisesta. Tontin 4 pinta-ala on n. 1830 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2200 k-m<sup>2</sup>. Tontin 5 pinta-ala on n. 1917 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2200 k-m<sup>2</sup>. Tontit on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AK-41 Kerrostalorakennusten korttelialue. Kumpaankin kerrostalotonttiin kuuluu lisäksi osuus korttelin tontista 6 (paikoitusalue LPA-29) sekä huoltorakennusten tontista 7 (AH-4). Tontti 6 (paikoitusalue) on kooltaan n.2504 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup>. Huoltorakennusten tontti on kooltaan n. 1794 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>.

Anojien tavoitteena on toteuttaa tonteille kaksi asuinkerrostaloa pysäköintitarkoituksineen.

Tontit on hinnoiteltu kaupunginvaltuuston päätöksellä 4.9.2017 § 145 hintaan 130 €/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokra 5 %, minkä on katsottu vastaavan tonttien markkinahintaa. Tontin 4 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla sekä huomioiden tontin osuus paikoitusalueesta ja huoltorakennusten alueesta kaikkiaan 325 000,00 euroa ja tästä määritelty perusvuokra 16 250,00 euroa/vuosi. Tontin 5 myyntihinta olisi esitetyllä hinnoittelulla samoin 325 000,00 euroa ja tästä määritelty perusvuokra 16 250,00 euroa/vuosi.

Varausta haetaan tontin 4 osalta 31.10.2020 asti (n. 7 kk) ja tontin 5 osalta 31.10.2021 asti (n. 1 v 7 kk).

Vuokrasopimuksen/kauppakirjan ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosääntö mukaisesti tekninen johtaja.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus varaa tontit 3-3100-4 ja 3-3100-5 KS Kodit Oy:lle ja Wihanto Oy:lle myöhemmin perustettavien yhtiöiden lukuun. Tontti 4 varataan 31.10.2020 asti ja tontti 5 31.10.2021 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on tontin 4 osalta 10.4.2020 mennessä ja tontin 5 osalta 10.4.2021 mennessä maksettava kaupungille kustakin tontista 8125,00 euron suuruinen varausmaksu. Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppa tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

**Tekninen johtaja Antti Korte ja maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala  
25.11.2020:**

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti tontin 680-3-3100-4 varausmaksu on maksettu ja varausaika on ollut 31.10.2020 asti. Varaaja on nyt anomuksellaan 28.10.2020 anonut, että tontin varausaika jatkettaisiin vuodella eli 31.10.2021 asti. Tontin 680-3-3100-5 varausaika esitetään samaten jatkettavaksi vuodella eli 31.10.2022 asti. Tontin 680-3-3100-5 osalta 8125,00 euron suuruinen varausmaksu tulisi keväällä tehdyn varauspäätöksen mukaisesti maksuun 10.4.2021 mennessä.

Perusteluna anomukselleen varaaja esittää yhteistyökumppaneiden koronaepidemian johdosta viivästyneen päätöksenteon. Varaajalla on kuitenkin vielä tämän vuoden puolelle sovittuja neuvotteluja hankkeen eteenpäin viemiseksi.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole nähty estettä varausaikojen jatkamiselle. Näin pitkästä varausajasta on kuitenkin syytä periä varausmaksu myös tontin 680-3-3100-5 osalta aiemman päätöksen aikataulun mukaisesti

Liitteet

13 Sijaintikartta 680-3-3100-4\_5.pdf

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus jatkaa tontin 680-3-3100-4 varausaika vuodella eli 31.10.2021 asti eikä peri tämän johdosta lisävarausmaksu. Tontin 680-3-3100-5 osalta varausaika jatketaan 31.10.2022 asti. Jotta varaus tontin 680-3-3100-5 osalta tulisi voimaan, on varaajan maksettava 8125,00 euron suuruinen varausmaksu aiemman varauspäätöksen mukaisesti 10.4.2021 mennessä.

Varausmaksu hyvitetään vuosivuokrassa/kauppahinnassa, mikäli vuokrasopimus/kauppa tehdään varausajan kuluessa. Mikäli vuokrasopimusta/kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

KS Kodit Oy ja Wihanto Oy  
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut  
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut  
Seija Achrén, Maankäyttöpalvelut

## § 374

**Tontin 680-11-1180-2 varaaminen**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 25.11.2020:

Tmi K Männistö on anonut varattavaksi perustettavan yhtiön lukuun Kantokankaan asemakaavan korttelin 1180 tonttia 2. Tontti on kooltaan 1610 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on tehokkuuden e=0,35 mukaan noin 564 k-m<sup>2</sup>. Tontti kuuluu asemakaavan mukaiseen toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY-7), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia ja jolle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä näiden yhteyteen soveltuvaa liiketilaa.

Anomuksen mukaan tontille rakennettaisiin noin 450 k-m<sup>2</sup>:n suuriset tilat tuotantotoimintoja varten. Rakentaminen aloitettaisiin mahdollisesti keväällä. Anoja on jo kustannuksellaan tehnyt alustavia maaperätutkimuksia tontilla.

Kantokankaan yritystontit korttelissa 1180 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä 29.4.2019 hintaan 65 e/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokraksi 5 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että tämä hinnoittelu vastaa ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueille määrittämää markkinahintaa.

Tontin 680-11-1180-2 kokonaishinnaksi muodostuu tällä hinnoittelulla 36.660 euroa ja perusvuokraksi 1833 €/v.

Kauppakirjan / vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy aikanaan hallintosäännön mukaisesti tekninen johtaja.

Liitteet 14 Sijaintikartta 680-11-1180-2.pdf

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus varaa tontin 680-11-1180-2 Tmi K Männistölle perustettavan yhtiön lukuun 31.5.2021 asti. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 21.12.2020 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,5 % tontin kokonaisarvosta eli 916 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, mikäli kauppa/vuokrasopimus tehdään varaajan kuluessa. Mikäli kauppa/vuokrasopimusta ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.



Tiedoksi

Tmi K Männistö  
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut  
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut  
Seija Achrén, Maankäyttöpalvelut

Asianro 1022/10.00.02.03/2020

**§ 375****Suunnitteluvaraus, tontti 680-5-517-12 / SRV Rakennus Oy**

Tekninen johtaja Antti Korte ja maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 25.11.2020:

SRV Rakennus Oy on anonut kaupungilta suunnitteluvarausta Leilimaan asemakaavan mukaiseen tonttiin 680-5-517-12 logistiikka-, tuotanto- ja terminaalirakennuksen sekä näihin liittyvien toimistotilojen suunnittelemista ja toteutusedellytysten selvitystyötä varten. Suunnitteluvarauksella anotaan 31.3.2021 asti.

Tontin pinta-ala on noin 75794 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta koko tontilla on tehokkuuden  $e=0,30$  mukaan noin 22738 k-m<sup>2</sup>. Tontti kuuluu asemakaavan mukaiseen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-9), jolle saa sijoittaa tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja, tuotantotiloja sekä niihin liittyviä liike- ja toimistotiloja.

Anoja on neuvotellut erillisten logistiikka- sekä tuotantoyritysten kanssa toimistotilojen toteuttamisesta Turun talousalueelle siten, että hankkeet olisivat soveltuvin osin toteutettavissa yhteishankkeena. Neuvotteluissa olevien hankkeiden kokonaislaajuus on n. 18.000 – 23.000 k-m<sup>2</sup>. Leilimaan tontti saattaisi näin ollen soveltua hyvinkin tähän tarkoitukseen. Hankkeen toteutuessa tontin ostajana tulee olemaan SRV Rakennus Oy tai sen nimeämä taho SRV:n toimissa kuitenkin hankkeen toteuttajana.

Tontti on ollut varattuna, mutta varaaja ei ole varausajan kuluessa ilmoittanut halukkuuttaan vuokrata tai ostaa tonttia eikä muutoinkaan osoittanut kiinnostustaan tontin toteuttamiseksi. Varausaika on päättynyt 30.10.2020, joten varaus voidaan katsoa rauenneeksi. Tontti on siten vapaa varattavaksi edelleen.

Kortteli 517 on hinnoiteltu valtuuston päätöksellä hintaan 84 €/k-m<sup>2</sup> ja vuosivuokraksi 3 % hinnoittelun mukaan lasketusta tontin kokonaisarvosta.

Liitteet	15	Sijaintikartta 5-517-12.pdf
	16	Anomus SRV Rakennus Oy.pdf

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus varaa suunnittelua varten tontin 680-5-517-12 SRV Rakennus Oy:lle 31.3.2021 asti. Varsinainen varausanomus on tehtävä suunnitteluvarausajan kuluessa. Suunnitteluvarauksesta ei peritä varausmaksua.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

SRV Rakennus Oy  
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

Asianro 961/10.00.02.03/2020

**§ 376****Suunnitteluvaraus, tontti 680-14-1489-1 / Åbo Invest Oy**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 25.11.2020:

Åbo Invest Oy hakee suunnitteluvarausta Katteluksenmetsän asemakaava-alueen asuinpientalojen tonttiin 680-14-1489-1. Tontin pinta-ala on 10698 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2600 k-m<sup>2</sup> minkä lisäksi tontille voidaan rakentaa enintään 30 % eli 780 k-m<sup>2</sup> autotalleja ulkovarastoja ja muita yhteiskäyttöä palvelevien tiloja. Tontti on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AP-39 Asuinpientalojen korttelialue.

Anojan tavoitteena on tutkia tontin toteuttamismahdollisuuksia niin maastomuotojen ja pohjaolosuhteiden kuin rakentamistiiviidenkin suhteen.

Tonttia ei ole vielä hinnoiteltu.

Suunnitteluvarausta haetaan 28.2.2021 asti. Tänä aikana anojat pystyvät kirjoittamaan hankkeen toteutumisedellytykset niin, että anojat olisivat sen jälkeen valmiit varaamaan tontin.

Liitteet 17 Sijaintikartta 680-14-1489-1.pdf

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus varaa suunnittelua varten tontin 680-14-1489- Åbo Invest Oy:lle 28.2.2021 asti. Suunnitteluvarauksesta ei peritä anojilta varausmaksua.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Åbo Invest Oy  
Marja Salminen, Tekninen keskus, talous- ja hallintopalvelut  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut  
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut  
Seija Achrén, Maankäyttöpalvelut

Asianro 988/10.00.01.05/2020

**§ 377****Kaupungin suostumus rakentamattoman maan edelleen luovutukseen, maankäytösopimus ja kiinteistön luovutuskirja, kaavatontti 680-13-1360-1**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 25.11.2020:

18.2.2015 allekirjoitetussa maankäyttösopimuksessa ja kiinteistönluovutuskirjassa, jossa sopimusosapuolina ovat Raision kaupunki ja \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* sekä \*\*\*, on kohdassa 9. Rakentamattoman maan edelleenluovutus, todettu:

”Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta myös niiden tonttien tai tonttien hallintaan oikeuttavien osakkeiden osalta, jotka se luovuttaa rakentamattomana kolmannelle, ellei Kaupungin kanssa erikseen toisin sovita. Luovutuskirjaan on tällöin otettava tämän sopimuksen mukaiset ehdot ja vakuutus siitä, että luovutuksen saaja yksin vastaa kaupungille kyseisistä velvoitteista luovutuksen jälkeen. Maanomistajan tulee myös tehdä kirjallinen ilmoitus kaupungille kuukauden kuluessa luovutuksesta. Ellei näin toimita, maanomistaja vastaa edelleen edellä mainituista velvoitteista Kaupungille.”

Sopimuksen allekirjoituksen jälkeen tapahtuneiden osuuksien luovutusten johdosta kaupungin sopimusosapuolina ja sopimuksen tarkoituksena maanomistajina ovat tällä hetkellä \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* ja \*\*\*.

Maanomistajat ovat nyt anoneet kaupungin suostumusta kaavatontin 680-13-1360-1 myyntiä koskevaan kauppaan. Kaavatontti on osa maankäyttösopimuksen mukaista aluetta. Maanomistaja on toimittanut kaupunkiin allekirjoitetun kauppakirjan, joka on tehty ehdollisena.

Kauppakirjaan on sisällytetty sopimuksen mukaiset ehdot ja vakuutus siitä, että ostajat vastaavat kaupungille jatkossa kyseisistä velvoitteista luovutuksen jälkeen ja siltä osin, kuin velvoitteet kohdistuvat em. maanomistajaan ja ko. tonttiin.

Liitteet 18 Kauppakirja 680-13-1360-1.pdf

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus antaa kaupungin suostumuksen yllä selostettuun kauppaan liitteenä olevan kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Ostaja ja myyjä

## Muutoksenhakuohjeet (345-377 §)

### Muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §):

§ 345-355, 358-360, 363-367

Muun lainsäädännön mukaan ei seuraaviin päätöksiin saa hakea muutosta valittamalla. Päätösnumerot ja muutoksenhakukiellon perusteet:

§

### Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

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

Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus annetaan pöytäkirjanotteen liitteenä.

### Oikaisuvaatimusohje

Seuraavista päätöksistä voidaan tehdä kirjallinen oikaisuvaatimus. Kuntalain 134 §:n mukaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla, vaan valitus voidaan tehdä vasta oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä:

§ 356-357, 361-362, 368-370, 373-377

### Oikaisuvaatimuksen tutkiva viranomainen

Raision kaupunginhallitus  
Nallinkatu 2, PL 100, 21201 Raisio  
[raision.kaupunki@raisio.fi](mailto:raision.kaupunki@raisio.fi)  
faksi (02) 435 4382  
puh. (02) 434 3111 (vaihde)

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

### Valitusosoitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, päätökseen saa hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

**Valitusviranomainen**

Turun hallinto-oikeus  
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 Turku  
turku.hao@oikeus.fi  
faksi 029 56 42414

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kunnallisvalitus; pykälät

§ Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus; pykälät

§ 371-372 Valitusaika 30 päivää

Muu valituselin

(nimi ja postiosoite) Valitusaika x päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaantipäivästä.

**Valituskirja**

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Myös laatijan nimi ja kotikunta on mainittava.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai jäljennöksenä, todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aiemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirja on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse, sähköpostilla, faksilla tai lähetin välityksellä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valitusasiakirjat on lähetettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Yksityiskohtainen valitusosoitus annetaan pöytäkirjanotteen liitteenä.