



Aika 17.11.2025, klo 17:30

Paikka Kaupunginvirasto

Käsiteltävät asiat

- § 267 Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 268 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 269 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 270 Kaupunginvaltuuston kokouksen päätösten täytäntöönpano**
- § 271 Kaupunginhallituksen valinnat toimikauden alussa 2025/ elinvoimatoimikunnan täydentäminen**
- § 272 Kaupunginjohtajan sivutoimilupa**
- § 273 Vihreiden valtuustoryhmän valtuustoaloite koskien Laitilan ilmasto-ohjelman toimenpiteiden resurssointia**
- § 274 Varhalle vuokrattujen tilojen vuokrasopimusten hyväksyminen vuokra-asetuksen jälkeiselle ajalle**
- § 275 Määräaikaisen kiinteistötyöryhmän perustaminen**
- § 276 Myyntitarjous kiinteistöstä 400-419-3-27**
- § 277 Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavan OAS:n nähtäville asettaminen**



Osallistujat

Tanja Raisto-Elo, puheenjohtaja
Virve Aho, 1. varapuheenjohtaja
Heli Kiertokari-Laitinen, sihteeri
Jukka Alkio
Pertti Kerttula
Hanna Lahtonen
Oskari Pilppula
Frans Rantapere
Riikka Saarela
Tiina Saari
Milla Frangén, tarkastuslautakunnan jäsen
Jenna Hiltunen, tarkastuslautakunnan jäsen
Tuire Kinnala-Helo, tarkastuslautakunnan jäsen
Pekka Kuusisto, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Susanne Laaksonen, sivistysjohtaja
Heikki Peltola, kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja
Pertti Pokki, kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja
Juha-Matti Päivölä, elinvoimapäällikkö
Mika Raula, tekninen johtaja
Marika Silvennoinen, talousjohtaja
Lauri Kattelus



§ 267

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla hyväksytään kokouksen asialista.



§ 268

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Virve Aho ja Pertti Kerttula.



§ 269

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Hallintojohtaja

Hankintapäätökset:

§ 45 Henkilöstön viestintäkoulutuksen hankinta, 06.11.2025

Kaupunginjohtaja

Henkilöstövalintapäätökset:

§ 47 Edustajan nimeäminen Numera Palvelut Oy:n neuvottelukunnan kokouksiin,
04.11.2025

§ 48 Edustajan nimeäminen Vakka-Suomen Laskenta Oy:n yhtiökokouksiin, 04.11.2025

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että koska edellä mainituissa viranhaltijapäätöksissä ei ole tarkoituksenmukaisuuden tai laillisuuden suhteen huomauttamista, kaupunginhallitus ei ota niitä käsiteltäväkseen, vaan antaa luvan päätösten täytäntöönpanemiselle.



§ 270

Kaupunginvaltuuston kokouksen päätösten täytäntöönpano

Kuntalain 39 §:n mukaan "Kunnanhallituksen tulee: 1) vastata kunnan hallinnosta ja talouden hoidosta; 2) vastata valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta".

Kuntalain 96 § kuuluu seuraavasti:

"Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöönpanematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi."

Turun hallinto-oikeudelta tarkistetun tiedon mukaan kaupunginvaltuuston 29.9.2025 tekemistä päätöksistä ei ole valitettu.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, etteivät kaupunginvaltuuston 29.9.2025 tekemät päätökset ole lainvastaisia eivätkä syntyneet virheellisessä järjestyksessä, eivätkä mene valtuuston toimivallan ulkopuolelle, joten em. valtuuston tekemät päätökset voidaan panna täytäntöön.



§ 271

Kaupunginhallituksen valinnat toimikauden alussa 2025/ elinvoimatoimikunnan täydentäminen

LAIIdno-2025-326

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja, heli.kiertokari@laitila.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.6.2025 § 168 valinnut luottamushenkilöedustajat elinvoimatoimikuntaan toimikaudeksi 2025-2027.

Lisäksi toimikuntaan kutsutaan edustaja Laitilan-Pyhärannan Yrittäjät ry:stä.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus pyytää Laitilan-Pyhärannan Yrittäjät ry:tä nimeämään edustajan Laitilan kaupungin elinvoimatoimikuntaan.

Tiedoksi

Laitilan-Pyhärannan Yrittäjät ry/Tiina Kontra (pj.)



§ 272

Kaupunginjohtajan sivutoimilupa

LAItno-2025-732

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja, heli.kiertokari@laitila.fi

Kaupunginjohtaja Lauri Kattelus pyytää sivutoimilupaa toimia Kulkurin Kirja Oy:n (Y-tunnus 3576962-9) toimitusjohtajana ja hallituksen puheenjohtajana. Yhtiön toimiala on kirjojen vähittäismyynti ja kustannustoiminta.

Sivutoimi ei vaaranna luottamusta tasapuolisuuteen viran hoidossa tai muutenkaan haittaa kaupunginjohtajan viran asianmukaista hoitoa. Sivutoimessa ei harjoiteta mitään sellaista toimintaa, joka vahingoittaisi työnantaja Laitilan kaupunkia. Sivutoimen myöntämiselle ei muutoinkaan ole lain kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta 4 luvun 18 §:n mukaista estettä.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja

Kaupunginhallitus myöntää anotun sivutoiminluvan kaupunginjohtaja Lauri Kattelukselle.

Tiedoksi

Lauri Kattelus



Kaupunginvaltuusto, § 100, 10.11.2025
Kaupunginhallitus, § 273, 17.11.2025

§ 273

Vihreiden valtuustoryhmän valtuustoaloite koskien Laitilan ilmasto-ohjelman toimenpiteiden resurssointia

LAI Dno-2025-728

Kaupunginvaltuusto, 10.11.2025, § 100

Kaupunginvaltuutettu Riikka Wessman esitti Vihreiden valtuustoryhmän kirjallisen valtuustoaloitteen, joka kuuluu seuraavasti:

"Ilmasto-ohjelman toimenpiteiden resurssointi

Laitilan kaupungin strategiaan on kirjattu, että Laitila kantaa kokoaan suuremman vastuun ja näyttää muillekin ennakkoluulottomasti esimerkkiä ympäristön kannalta kestävässä ratkaisussa. Tämä on hieno strateginen tavoite ja toteutuessaan tuo Laitilalle positiivista julkisuutta ja lisää osaltaan Laitilan houkuttelevuutta asuinpaikkana.

Laitilassa on keväällä 2025 saatu valmiiksi ilmasto-ohjelma, mikä laadittiin Ukipolis Oy:n toteuttamana yhteishankkeena Uudenkaupungin kanssa, ympäristöministeriön hankerahoituksella.

Laitilan ilmasto-ohjelma tähtää 80 % kasvihuonekaasupäästöjen vähennykseen vuoteen 2030 mennessä, vuoden 2007 tasosta. Laitila on asettanut tämän tavoitteen vuonna 2013, eli 12 vuotta sitten.

Ilmasto-ohjelmassa todetaan, että saavutettu ura ei riitä vuodelle 2030 asetettuun kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteeseen. Vuoteen 2023 mennessä päästöt ovat vähentyneet 21,4 %. Tavoitteen saavuttamiseksi tarvittaisiin lisätoimia erityisesti liikenteen, maatalouden ja työkoneiden sektorilla.

Keväällä 2025 valmistuneessa ilmasto-ohjelmassa on annettu toimenpidesuosituksia ilmasto-ohjelman eteenpäin viemiseksi. Ensimmäisenä suosituksena on, että tunnistetaan ja aikataulutetaan ne toimenpiteet, jotka on aloitettava jo seuraavan talousarvion aikana. Huolehditaan, että näille toimenpiteille varataan riittävä rahoitus ja resurssit.

Valtuutetuille pidetyssä talousarvioseminaarissa kävi ilmi, että ilmasto-ohjelman toimenpiteiden tunnistamiseen ja aikataulutukseen ei ole varattu rahoitusta kaupungin budjetista. Työ on pyörinyt nyt hankerahoituksen varassa.

Vuoden 2026 talousarvion laadinta ja taloussuunnitelma vuosille 2026–2028 on tulossa tällä viikolla hallituksen käsittelyyn. Jotta voimme strategian mukaisesti olla esimerkkinä muille kunnille ympäristövastuun toteuttamisessa, on tähän työhön varattava resurssi kaupungin budjettiin.

Sen lisäksi, että budjettiin varataan rahoitus ilmasto-ohjelman ehdotusten toimeenpanemiseksi, esitämme, että ilmasto-ohjelman toimenpiteiden seurantaa



aletaan tehdä kaksi kertaa vuodessa. Kun seuranta on säännöllistä ja avointa, tehdään ilmastotyötä näkyväksi ja pystytään paremmin reagoimaan ja pääsemään asetettuihin tavoitteisiin. Avoimen, seurattavan ja ymmärrettävän ilmastopolitiikan myötä, on helpompi kannustaa siihen osallistumiseen."

Ehdotus

-

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi tiedoksi em. valtuustoaloitteen lähettäen sen samalla kaupunginhallitukselle asianmukaista valmistelua varten.

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 273

-

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus toteaa, että otsikossa mainitun valtuustoaloitteen valmisteluvastuu on teknisellä johtajalla.

Kaupunginhallitus lähettää aloitteen kaupunginvaltuustolle ennen valmistelun aloittamista lähetekeskustelua varten.



Kaupunginhallitus, § 24, 13.02.2023
Kaupunginhallitus, § 274, 17.11.2025

§ 274

Varhalle vuokrattujen tilojen vuokrasopimusten hyväksyminen vuokra-asetuksen jälkeiselle ajalle

LAI Dno-2023-135

Kaupunginhallitus, 13.02.2023, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula, tekninen johtaja, mika.raula@laitila.fi

Liitteet

- 1 Kaukolankoti 12.1.2023_ keittiön lisäys
- 2 Winnovan kouluterveydenhoitajan tilat
- 3 Terveyskeskus
- 4 Laitilan kaupungin sote-kohteet

Laitilan kaupunki ja Varsinais-Suomen hyvinvointialue kävivät syksyn ja vielä alkuvuoden aikana vuokrasopimusneuvottelut hyvinvointialueelle vuokralle siirtyvien kaupungin kiinteistöjen vuokramäärien suuruudesta sekä vuokrauksen ehdoista ja vastuunjaosta.

Vuokrien määräytyminen

Kiinteistöjen vuokrat ovat määräytyneet laskennallisesta ylläpitovuokrasta sekä pääomalle maksettavasta korosta muodostuvasta vuokrasta. Pääomalle maksettava korko määräytyy rakennuksen laskennallisen teknisen arvon perusteella ja on suuruudeltaan 6 %. Trellum Oy on jo aiemmin määrittänyt kaupungin toimeksiantona rakennusten arvot ja edelleen sisäisten vuokrien perustan. Tämä laskentamalli on usean vuoden ajan toiminut kaupungin sisäisten vuokrien lähtöaineistona ja tässä yhteydessä se on pohjana vuokrille.

Vuokra-aika, sopimusten tarkistaminen sekä vastuunjako

Vuokra-aika on alkanut 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Osapuolet ovat sopineet sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesta vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan.



Ensimmäinen vuokran tarkistusvuosi on vuosi 2024. Kiinteistön vuokrasopimus sisältää maanvuokran ja oikeuden kiinteistön parkkipaikkojen käyttöön nykyisen käytön laajuisesti. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa käyttäjää sähköpaikkojen energiasta.

Vuokrakauden alussa on huomioitava, että hyvinvointialueella ei ole mahdollista kohteiden runsaan lukumäärän vuoksi toteuttaa vuokrakauden alussa kunto-, turvallisuus- tai käyttötarkoituksen soveltuvuustarkastuksia tai tarkastelua sen osalta, että vuokrasopimuksessa eritellyt tilat vastaavat laajuudeltaan käytössä olevia tiloja. Hyvinvointialueella on oikeus avata vuokrasopimus 12 kk sisällä sopimuksen allekirjoitushetkestä uuden vuokran määrittämistä varten, mikäli kiinteistössä on merkittäviä puutteita em. kunto- tai turvallisuusasioissa, tai vuokrattavien tilojen laajuus ei vastaa käytössä olevia tiloja, tai keskeyttää vuokran maksu rakennuksen tai tilan käyttöä estävissä tapauksissa.

Hyvinvointialueen mahdollisesti tarvitsemista muutostöistä kiinteistöön sovitaan aina erikseen. Sopimuksessa noudatetaan liitteenä olevaa vastuunjakotaulukkoa, jossa on myös määritykset mahdollisesti sovittujen lisäpalveluiden hankinnasta. Kiinteistöjen ylläpidosta ja huollosta sovitaan vastuunjakotaulukon määrittämällä tavalla, ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti muuta sovittu. Vuokranantaja antaa suostumuksen siihen, että Vuokralainen alivuokraa vuokrakohteeseen kuuluvat keittiötilat Kaarea Oy:lle.

Vuokrasopimukset tulevat voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimukset. Laitilan kaupungin osalta lopullinen päätösvalta on sopimusasioissa kaupunginhallituksella.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteinä olevat vuokrasopimukset Varsinais-Suomen Hyvinvointialueen kanssa.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana läsnä asian käsittelyn ajan oli tekninen johtaja Mika Raula.

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 274

Valmistelijat / lisätiedot:

Eva Nurmi, Kiinteistöpäällikkö, eva.nurmi@laitila.fi
Marika Silvennoinen, talousjohtaja, marika.silvennoinen@laitila.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimus_Terveyskeskus_1.1.2026
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17 ja 20



- 2 liite 2 Vuokrasopimusehdot 1.1.2026
- 3 Vuokrasopimus_ Apilaniityn päiväkot_i_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 4 Vuokrasopimus_ Kappelimäen koulu_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 5 Vuokrasopimus_ Kaukolankoti_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 6 Vuokrasopimus_ Kodjalan koulu_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 7 Vuokrasopimus_ Pähkinäpensaani päiväkot_i_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 8 Vuokrasopimus_ Soukaisten koulu_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 9 Vuokrasopimus_ Suontaan koulu_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 10 Vuokrasopimus_ Untamalan koulu_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 11 Vuokrasopimus_ Varppeen koulu_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 12 Vuokrasopimus_ Kaupungintalo_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 13 Vuokrasopimus_ Kelpola_1.1.2026
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24, kohta 17
- 14 liite 1_Vastuunjakotaulukko

Laitilan kaupunki ja Varsinais-Suomen hyvinvointialue ovat tehneet vuokrasopimukset Varhan käyttämistä kiinteistöistä ja tiloista perustuen sosiaali- ja terveydenhuoltoon ja pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanolakiin ((616/2021) hallituksen esitys (HE 241/2020)). Vuokrasopimusten voimassaolo päättyy 31.12.2025, ellei hyvinvointialue ole ilmoittanut jatkavansa vuokrasopimuksia lain mukaisella optiovuodella 31.12.2026 asti. Jos vuokrasopimuksia ei jatketa optiovuodella, tulee kiinteistöt pääsääntöisesti yhtiöittää Kuntalain 126 §:n perusteella.

Vuokrasopimuksia koskevan 22 §:n perusteluissa todetaan (s. HE 241/2020, s. 896):
*"Siirtymäkauden ajaksi hyvinvointialueen ja kunnan välillä solmittava vuokrasopimus perustuisi lain säännökseen, jolla kunta veloitettaisiin vuokraamaan omistamansa toimitilat hyvinvointialueelle. Siirtymäkauden aikana kunta ei siis toimi kuntalain 15 luvun tarkoittamalla tavalla markkinoilla. Siirtymäkauden jälkeen tilanne kuitenkin muuttuu. **Siirtymäkauden jälkeen** kunnalla on mahdollisuus vuokrata omistamiaan tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle. **Tässä tilanteessa kunnan todennäköisesti katsotaan toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tällöin toiminta on kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä.**"*

Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraaliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla, sen tulee toimia samoin pelisäännöin kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija. Kilpailu- ja kuluttajavirasto valvoo kuntien yhtiöittämisvelvoitteen noudattamista (kilpailulain 4 a luku).



Varsinais-Suomen hyvinvointialue (Varha) on vuokrannut Laitilan kaupungilta seuraavat kiinteistöt/tilat, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on tällä hetkellä 9.321,50 m²:

- Apilaniityn päiväkotia, Poukantie 3, kouluterveydenhoidon tila
- Kappelimäen koulu, Koulutie 15, kouluterveydenhoidon tilat
- Kaukolankoti, Kaukolantie 30, koko rakennus pl. asunto
- Kaupungintalo, Keskuskatu 30, sote-hallinnon tilat
- Kelpola, Poukantie 5, toimistotilat
- Kodjalan koulu, Vidiläntie 404, kouluterveydenhoidon tila
- Palke 7, Juustomestarinkatu 4, koko rakennus, yhteiskäytössä liikuntasali Apilaniityn päiväkodin kanssa
- Paloasema, Kaukolantie 16, pelastustoimen tilat
- Pähkinäpensaalla päiväkotia, Kaaritie 6, kouluterveydenhoidon tila
- Soukaisten koulu, Perttelinkuja 14, kouluterveydenhoidon tila
- Suontaan koulu, Vanha Kylätie 12, kouluterveydenhoidon tila
- Untamalan koulu, Untamontie 186, kouluterveydenhoidon tila
- Varppeen koulu, Urheilutie 11, kouluterveydenhoidon tilat
- Terveyskeskus, Sairaallantie 8, koko rakennus pl. eläinlääkärin tilat

Hyvinvointialue on ilmoittanut jatkavansa kohteen Palke 7:n vuokrasopimusta optiovuodella, 31.12.2026 asti. Muiden tilojen osalta vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2025. Päättyvistä vuokrasopimuksista yhtiötettäviä kiinteistöjä ovat tässä vaiheessa Terveyskeskuksen ja Paloaseman rakennukset. Kaupunki on tehnyt Varhalle myyntitarjouksen Paloaseman rakennuksesta (KV 10.11.2025 § 90), joten Paloaseman mahdollista vuokrasopimusta ei käsitellä tässä yhteydessä. Se tulee käsiteltäväksi myöhemmin, mikäli Varha ei hyväksy tarjousta. Kaukolankotia ei tämän hetkisen tiedon mukaan yhtiötetä, sillä kohteelle ei ole tiedossa pitkäaikaista vuokralaista. Nykyinen toiminta siirtyy uusiin tiloihin kesällä 2026. Yllä mainitussa listauksessa olevien kiinteistöjen uudet sopimukset solmitaan Laitilan kaupungin ja Varhan kesken Terveyskeskusta lukuun ottamatta. Terveyskeskuksen vuokrasopimus Varhan kanssa tehdään perustettavan yhtiön lukuun. Uudet vuokrasopimukset alkavat 1.1.2026.

Uusista vuokrasopimuksista on neuvoteltu Varhan kanssa kesän ja syksyn 2025 aikana. Vuokran tulee määräytyä markkinaehtoisesti ja perustua kiinteistön ja tilojen todellisiin käyttökustannuksiin. Kokonaisvuokra koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Varha on käyttänyt apuna ulkopuolista AKA-arvioitsijaa, Welado Oy: tä vuokrattavien tilojen markkinaehtoisesta pääomavuokran määrittelyssä. Yhtiötettävien kiinteistöjen eli Terveyskeskuksen, Palke 7 ja Paloaseman pääomavuokran on arvioinut AKA-arvioitsija Newsec Oy. Ylläpitovuokrat on neuvoteltu vastaamaan kaupungin sisäisen vuokrajärjestelmän mukaista ylläpitovuokraa. Ylläpitovuokraan sisältyy mm. tilojen ja alueiden hoito - ja kunnossapito, lämmitys-, sähkö-, vesi ja jätehuoltokustannukset, sekä siivous erikseen sovittuna. Vuokravastuun jako on määritelty erikseen vastuunjakotaulukossa, jota on päivitetty edellisen vuokrakauden alusta (liite 1 vastuunjakotaulukko). Kiinteistöjen ylläpidosta ja huollosta sovitaan vastuunjakotaulukon määrittämällä tavalla, ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti muuta sovittu. Investoinnit ja peruskorjaustoimet, joilla on vaikutusta pääomavuokraan, neuvotellaan erikseen vuokralaisen kanssa. Käytyjen vuokraneuvottelujen sekä AKA-arviointien pohjalta kohteiden kokonaisvuokrataso laskee nykyisestä noin 29 % eli noin 41.000,00 €/kk.



Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksinä käytetään lokakuun 2025 pistelukua ja tarkistusindeksi on kunkin kalenterivuoden lokakuun indeksiluku. Tarkistettu vuokra maksetaan tammikuun alusta lukien. Ensimmäinen tarkistusvuosi on 2027. Vuokrasopimusten ehdot ovat liitteessä 2.

Vuokrasopimusten pituus on toistaiseksi voimassa oleva, 12 kk:n irtisanomisajalla. Poikkeuksena Kaukolankodin vuokrasopimus, jonka irtisanomisaika on neuvoteltu 3 kk:een. Perustettavan yhtiön lukuun tehtävä Terveyskeskuksen vuokrasopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan 31.12.2029.

Vuokranantaja antaa lisäksi suostumuksen siihen, että Varha saa alivuokrata Kaukolankodin tiloista keittiötilaa Kaarea Oy:lle.

Vuokrasopimukset tulevat voimaan vuokralaisen ja vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimukset. Laitilan kaupungin osalta lopullinen päätösvalta on sopimusasioissa kaupunginhallituksella.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteinä olevat vuokrasopimusluonnokset Varsinais-Suomen Hyvinvointialueen kanssa. Vuokrasopimukset ovat salassa pidettäviä (Julkisuuslaki 24 §, kohta 17).

Lisäksi kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan vuokrasopimukset sekä tekemään niihin vähäisiä muutoksia ja täydentämään sopimusluonnosta, kuitenkin siten, ettei kaupungin asema sopimuskumppanina heikkene.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen hyvinvointialue toimitilajohtaja Pasi Saantola



§ 275

Määräaikaisen kiinteistötyöryhmän perustaminen

LAItno-2025-736

Kaupunki omistaa merkittävän määrän kiinteistöjä. Suuri osa omistettavista kiinteistöistä on kaupungin omassa käytössä lakisääteisten tehtävien tuottamiseksi. Erityisesti tyhjäksi jäävien kiinteistöjen osalta on pohdittava niiden tulevaa käyttöä, remontointitarpeita sekä kiinteistökehittämisen mahdollisuuksia.

Kaupungin keskustaan rakentuvan tehostetun palveluasumisen yksikön valmistuttua vastaava toiminta päättyy kaupungin omistamassa Kaukolankodin kiinteistössä. On mahdollista, että hyvinvointialue vuokraa kiinteistöä tai osaa siitä vielä lyhytkestoiseksi väistötilaksi muihin tarpeisiinsa. Pidempiaikaista käyttötarkoitusta Kaukolankodin kiinteistöllä ei kuitenkaan vielä ole näköpiirissä.

Meijerin kiinteistö on puolestaan vain osittaisessa käytössä siten, että sen tilat on vuokrattu elinkeino, kulttuuri- ja työpajatoiminnan käyttöön. Kiinteistöstä osa on purkukuntoista ja muu osa täydellisen peruskorjauksen tarpeessa. Vanhempi osa kiinteistöä on suojeltu.

Kummankin kiinteistön osalta on tarpeen kartoittaa tulevia käyttötarpeita ja -mahdollisuuksia sekä remonttitarpeita ja suunnitella tarvittavia toimia, joilla kiinteistöt saadaan kehitettyä siten, että niillä on käyttöarvoa, joko kaupungin omassa toiminnassa, ulkopuoliselle vuokrattuina tai mahdolliselle tulevalla uudelle omistajalle.

Kiinteistöjen tulevaisuuden suuntaviivojen kartoittamiseksi perustetaan määräajan toimiva kiinteistötyöryhmä, jonka tarkoituksena on edellä kuvatulla tavalla selvittää ja linjata kiinteistöjen tulevaisuutta laatimalla tarvittavia toimenpide-ehtotuksia virkavalmistelun tueksi.

Työryhmän jäseniksi on tarkoituksenmukaista nimittää virkavalmistelusta vastaavia viranhaltijoita sekä päätöksentekoa riittävän kattavasti edustava joukko luottamushenkilöitä.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää perustaa määräaikaisen kiinteistötyöryhmän käsittelemään Kaukolankodin ja Meijerin kiinteistöjen tulevaisuutta. Työryhmän toimiaika on 1.1.2026 – 30.4.2026.

Viranhaltijoista työryhmään nimetään kaupunginjohtaja Lauri Kattelus, tekninen johtaja Mika Raula, talousjohtaja Marika Silvennoinen sekä kiinteistöpäällikkö Eva Nurmi.

Lisäksi kaupunginhallitus nimeää kolme luottamushenkilöjäsentä.

Puheenjohtajana työryhmässä toimii kaupunginjohtaja.



Kaupunginhallitus, § 211, 22.09.2025

Kaupunginhallitus, § 236, 20.10.2025

Kaupunginvaltuusto, § 86, 27.10.2025

Kaupunginhallitus, § 276, 17.11.2025

§ 276

Myyntitarjous kiinteistöstä 400-419-3-27

LAIIdno-2025-583

Kaupunginhallitus, 22.09.2025, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula, tekninen johtaja, mika.raula@laitila.fi

Kiinteistön omistaja on jättänyt kaupungille myyntitarjouksensa tilasta 400-419-3-27. Kiinteistöllä on kaksi purkukuntoista rakennusta, joista päärakennuksessa toimi aikoinaan Muoti Tupa-niminen liike. Kyseisellä alueella on voimassa 3.3.2004 vahvistettu keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa ko. kiinteistölle on osoitettu merkintä AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Rakennusoikeudeksi on määriteltä 890 m² ja maksimikerrokorkeudeksi 3.

Kiinteistöä esitetään kaupungille ostettavaksi 100 000 €:n kauppahintaan. Myyjä sitoutuu purkamaan kiinteistön molemmat rakennukset.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kiinteistöä 400-419-3-27 koskevan myyntitarjouksen 100 000 €:n kauppahintaan.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että osallisuusjäävinä esteellisenä käsittelemään asiaa kokouksesta poistui Frans Rantapere.

Keskustelun kuluessa jäsen Jukka Alkio ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Jäsenet Katri Jalonen, Pertti Kerttula ja Ilmari Vuorela sekä puheenjohtaja Tanja Raisto Elo kannattivat palauttamisehdotusta. Valmistelussa toivotaan tuotavaksi kaupunginhallitukselle nähtäväksi mm. havainnekuva rakennuksesta sekä piha- ja parkkialueesta. Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Edelleen merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana läsnä asian käsittelyn ajan oli tekninen johtaja Mika Raula.

Esteellisyys

Frans Rantapere



Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula, tekninen johtaja, mika.raula@laitila.fi

Liitteet

1 Asemapiirros ARK16719-1_(08042016)

Kaupunginhallitus palautti uudelleen valmisteluun kiinteistöstä 400-419-3-27 esitetyn myyntitarjouksen hyväksymistä koskevan esityksen ja edellytti, että tuodaan kaupunginhallitukselle nähtäväksi mm. havainnekuva rakennuksesta sekä piha- ja parkkialueesta. Estyslistan liiteaineistona on yksi vaihtoehto kiinteistön toteutusmahdollisuuksista.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kiinteistöä 400-419-3-27 koskevan myyntitarjouksen 100 000 €:n kauppahintaan, mikä sisältää myös kiinteistöllä olevien rakennusten purkamisen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana läsnä asian käsittelyn ajan oli tekninen johtaja Mika Raula.

Kaupunginvaltuusto, 27.10.2025, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula, tekninen johtaja, mika.raula@laitila.fi

Liitteet

1 Asemapiirros ARK16719-1_(08042016)

-

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kiinteistöä 400-419-3-27 koskevan myyntitarjouksen 100 000 €:n kauppahintaan, mikä sisältää myös kiinteistöllä olevien rakennusten purkamisen.

Päätös

Asian käsittelyn aikana puheenvuoron käytti kaupunginhallituksen puheenjohtaja /valtuutettu Tanja Raisto-Elo.

Puheenvuorossaan Raisto-Elo esitti asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtajan tiedusteltua valtuuston yksimielisyyttä asian palauttamisesta ja todettua keskustelun päättyneeksi, hän totesi, että valtuusto oli yksimielisesti päättänyt palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteluun.



Merkittiin pöytäkirjaan, että osallisuusjäävinä esteellisenä käsittelemään asiaa kokouksesta poistui Frans Rantapere.

Esteellisyys

Frans Rantapere

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 276

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula, tekninen johtaja, mika.raula@laitila.fi

Liitteet

1 Tarjous ja kauppakirjaluonnos liitteineen

Kiinteistön omistaja on jättänyt kaupungille myyntitarjouksensa tilasta 400-419-3-27. Kiinteistöllä on kaksi purkukuntoista rakennusta, joista päärakennuksessa toimi aikoinaan Muoti Tupa-niminen liike. Kyseisellä alueella on voimassa 3.3.2004 vahvistettu keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa ko. kiinteistölle on osoitettu merkintä AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Rakennusoikeudeksi on määritelty 890 m² ja maksimikerroskorkeudeksi 3.

Kiinteistöä esitetään kaupungille ostettavaksi 100 000 €:n kauppahintaan. Myyjä sitoutuu purkamaan kiinteistön molemmat rakennukset.

Kaupunginvaltuusto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun, koska kauppakirjaluonnosta ei ollut mukana kaupunginhallituksen käsittelyssä. Ohessa liitteenä tarjous ja kauppakirja liitteineen uudelleen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kiinteistöä 400-419-3-27 koskevan myyntitarjouksen 100 000 €:n kauppahintaan.



Kaupunginhallitus, § 190, 16.09.2024
Kaupunginhallitus, § 277, 17.11.2025

§ 277

Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavan OAS:n nähtäville asettaminen

LAIIDno-2024-690

Kaupunginhallitus, 16.09.2024, § 190

Valmistelijat / lisätiedot:

Satu Sarkoranta, Kaupunkisuunnittelija, satu.sarkoranta@laitila.fi

Liitteet

1 Liite 1 Kivijärvi ehdotettu suunnittelualue

Kivijärven Tuulivoimahanke Oy on lähettänyt Laitilan kaupungille kaavoitusaloitteen koskien tuulivoimarakentamista Kivijärven alueelle. Osayleiskaava-alue sijaitsee Laitilan keskustasta koilliseen noin 15 km. Suunniteltu kaava-alueen pinta-ala on noin 150 hehtaaria. Lähimmät asuin- ja lomarakennukset sijaitsevat noin 1 km etäisyydellä tuulivoimaloista.

Voimaloiden alustavat sijaintipaikat ja Kivijärven tuulivoimahankealue on esitetty karttaliitteessä.

Axpo Renewable Finland Oy on tehnyt seuraavien maanomistajien kanssa vuokrasopimukset:

- 400-421-3-54, voimassa 27.4.2023-26.4.2063
- 400-421-3-7, voimassa 27.6.2023-26.6.2063

Tuulipuiston osakeyhtiö on perustettu Laitilaan ja vuokrasopimukset tullaan siirtämään Kivijärven Tuulivoimahanke Oy:n alle.

Kivijärven Tuulivoimahanke Oy:n tavoitteena on toteuttaa enintään kolmen tuulivoimalaitoksen tuulivoima-alue, jonka kokonaisteho olisi enimmillään 36 MW. Voimalaitoksen yksikköteho olisi noin 7-12 MW. Tuulivoimalaitosten kokonaiskorkeus olisi noin 300 metriä.

Sähkönsiirto on tarkoitus toteuttaa liittämällä Kivijärven tuulivoimahanke alueen länsipuolella kulkevaan voimajohtoon.

Osayleiskaava on tarkoitus laatia maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisena eli *yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakennusluvan perusteena. Rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.*

Aloitteen tekijä ehdottaa kaavanlaatijaksi WSP Finland Oy:tä. Pääsuunnittelijana tuulivoimaosayleiskaavassa toimii WSP Finland Oy:n alikonsultti (Projoplan Oy) arkkitehti Petri Tuomala.

Lähtötiedot



Maakuntakaava

Voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä hanke sijoittuu *maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle*. Merkinällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräys:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Lisäksi hanke sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä loma-asutuksen mitoituksen osa-alueelle 4. Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Vyöhyketunnus 4: 2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

YVA-tarveharkinta

Kyseessä olevalle alueelle on suunniteltu toisenkin yrityksen toimesta tuulivoimaloita. Varsinais-Suomen ELY-keskus on tehnyt 18.2.2022 (Dnro VARELY/6298/2021) päätöksen, että tuulivoimahankkeeseen tulee soveltaa ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä.

Mikäli Kivijärven Tuulivoimahanke Oy ei ole vielä tehnyt aloitetta YVA-menettelyn käynnistämiseen Varsinais-Suomen ELY-keskukseen, kannattaa se tehdä mahdollisimman pian, jotta mahdollinen YVA-prosessi voidaan viedä yhtä aikaa osayleiskaavan kanssa eteenpäin.

Päätöspäätökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaan jos 77 a §:n mukainen tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan.



Kaupunginhallitus on hyväksynyt 19.6.2023 § 149 kaavoituksen ja paikkatiedon taksan, jonka 2.1 -kohdassa mainitaan, että uuden asemakaavan tai osayleiskaavan laatimisesta maanomistajan aloitteesta perittävän korvauksen maksuluokan ja suuruuden päättää kaupunginhallitus.

Osayleiskaavaprosessi on suuritöinen hallinnolliselta puolelta ja vie sekä kaupunkisuunnittelijan että palvelusihteerin työaikaa, jolloin kunta veloittaa osayleiskaavan hallinnollisesta käsittelystä 4 000 euroa + kuuluttamisesta ja lehti-ilmoituksen laadinnasta 100 euroa + toteutuneet kuulutuskustannukset.

Kivijärven Tuulivoimahanke Oy vastaa lisäksi kaikista osayleiskaavasta aiheutuvista suorista kustannuksista.

Hakijan kanssa tullaan laatimaan erikseen kaavanlaatomissopimus, jossa sovitaan kaavan laadintaan liittyvistä hallinnollisista kuluista ja niiden laskutuksesta.

Kaavoitusaloitteessa esitetyn alustavan aikataulun mukaan kaavan laadinta aloitetaan helmikuussa 2025 ja kaava olisi valmis kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2026.

Ehdotus

Esittelijä: Heli Kiertokari-Laitinen, hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että

- tuulivoimarakentamista koskevan osayleiskaavan laadintaan ryhdytään Kivijärven alueelle, kiinteistöille 400-421-3-54 ja 400-421-3-7.
- kaupungin ja Kivijärven Tuulivoimahanke Oy:n välille laaditaan kaavanlaatomissopimus
- kaavan laatijaksi hyväksytään WSP Finland Oy.

Lisäksi kaupunginhallitus katsoo, että kaupungille aiheutuvat hallinnolliseen käsittelyyn liittyvät kulut tulee periä Kivijärven Tuulivoimahanke Oy:ltä MRL 77 c §:n ja päätösperustelun mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana läsnä asian käsittelyn ajan oli kaupunkisuunnittelija Satu Sarkoranta.

Kaupunginhallitus, 17.11.2025, § 277

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Raula, tekninen johtaja, mika.raula@laitila.fi

Liitteet

1 Kivijärven_tuulivoimahanke_OAS_22_10_2025

Kivijärven tuulivoimahankkeen osayleiskaavatyössä on edetty vaiheeseen, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmis asetettavaksi nähtäville. Varsinais-



Suomen ELY-keskus on antanut 8.10.2025 YVA-tarveharkintapäätöksen, jonka mukaan YVA-menettelyä ei sovelleta hankkeeseen. Perusteina on mm. hankkeen pieni koko.

Kaavoitustyötä jatketaan viranomaisneuvotteluilla ja tavoitteena on, että kaavaluonnos tuotaisiin. nähtäville alkuvuonna 2026.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa julkisesti nähtäville liitteenä olevan WSP Finland Oy:n laatiman Laitilan Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.