

<b>Sisällysluettelo</b>	<b>Sivu</b>
91 Kaivokatu 5:n peruskorjaus- ja kunnostushankkeen taloudellinen loppuseelvitys	4
92 Maijamäen koulun pihan ajoneuvovahingon korvausvaatimus	6
93 Yhdyskuntatekniikan ja tilalaitoksen investointien määrärahamuutokset	8
94 Teknisen lautakunnan käyttötalouden tuloarvion ja määrärahojen muutokset	10
95 Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava ja asemakaavamuutos	11
96 Valtuutettu Sirpa Hagsbergin ym. valtuustoaloite koskien tielinjauksien lisävaihtoehtojen selvittämistä Rymättylätien eteläpuolisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon valmisteilla olevalla asemakaava-alueella	27
97 Lausunto Fölin kausikorttien ja kertalippujen hinnankorotuksesta	31
98 Yksityistieavustukset 2019	34
99 Vastine oikaisuvaatimukseen	37
100 Saatavien poistaminen	40
101 Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset	41

Tekninen lautakunta

23.10.2019

---

<b>Aika</b>	23.10.2019 kello 18:00 - 19:40		
<b>Paikka</b>	Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone		
<b>Osallistujat</b>	Jaanto Martti	puheenjohtaja § 91-97 ja 99-101	
	Ansamaa Eliisa	puheenjohtaja § 98	
	Laaksonen Mikko	jäsen	
	Liitola Atte	Kaisa Suovasen varajäsen	
	Lindgren Heikki	jäsen	
	Metsäranta Miikka	Janne Muikkulan varajäsen	
	Porramo Saija	Elina Mälkiän varajäsen	
	Ratilainen Mika	jäsen	
	Salo Kari	jäsen	
	Tirkkonen Anne	jäsen	
	Vallavuori Kaisa	jäsen	
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja	§ 91 - 95
	Aalto Hannu	KH:n edustaja	
	Takanen Juha	henkilökunnan edustaja	
	Ojala Reima	tekninen johtaja	
	Hirvi Mika	yhdyskuntatekniikan päällikkö	
	Alm Pekka	kiinteistöpäällikkö	§ 91 - 94
	Uurasmaa Oscu	kaupunginarkkitehti	
	Kankaristo Pirjo	pöytäkirjanpitäjä	

**Lailisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mika Ratilainen, Kari Salo ja Kaisa Vallavuori (§:n 98 osalta)

**Käsitellyt asiat** § 91 - 101

**Allekirjoitukset**

Martti Jaanto  
puheenjohtaja  
§ 91 - 97 ja  
§ 99 - 101

Eliisa Ansamaa  
puheenjohtaja  
§ 98

Pirjo Kankaristo  
pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 28. lokakuuta 2019

Mika Ratilainen

Kari Salo

Kaisa Vallavuori  
§ 98

## Kaivokatu 5:n peruskorjaus- ja kunnostushankkeen taloudellinen loppuseritys

409/02.07.00/2018, 604/02.07.00/2018, 655/02.07.00/2018

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 91

Rakennusinsinööri Kari Simola ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 15.10.2019:

Kaivokatu 5:n peruskorjaustöiden suunnitteluun ja toteutukseen oli vuodelle 2018 myönnetty investointimäärärahaa yhteensä 300 000 euroa.

Kaivokatu 5:ssä toteutettiin v. 2018 aikana rakenteellisia ja toiminnallisia peruskorjaustöitä, joiden lähtökohtana oli lisätä kiinteistön toimintavarmuutta sekä elinkaarta. Suurimmat työt kohdistuivat rakennuksen julkisivujen kunnostukseen, lämmönjakelun toimintavarmuuden turvaamiseen sekä rakenteisiin liittyviin korjaustoimenpiteisiin. Peruskorjauksiin liittyvät työt vaiheistettiin siten, että vuokralaisen päivittäiset toiminnot järjestyivät koko peruskorjaustöiden ajan.

Vuoden 2018 toteutuneiden peruskorjaustöiden kokonaiskustannukset olivat yhteensä 164 421 euroa.

### Taloudellinen loppuseritys Kaivokatu 5:n peruskorjaustöihin liittyvistä urakoista sekä muista töistä v. 2018 osalta:

#### 1. Julkisivujen maalausurakka: Etelä-Suomen Maalaus ja Kiinteistötyöt Oy

- alkuperäinen urakkasumma	110.000 euroa (alv 0%)
- lisä- ja muutostyöt	5.625 euroa (alv 0%)
urakkaan sidotut yhteensä	115.625 euroa (alv 0%)

OHEISMATERIAALI: Vastaanottopöytäkirja

#### 2. Kaukolämpöpaketin uusiminen: TRP Group Oy

- alkuperäinen urakkasumma	13.700 euroa (alv 0%)
- lisä- ja muutostyöt	2.548 euroa (alv 0%)
urakkaan sidotut yhteensä	16.248 euroa (alv 0%)

OHEISMATERIAALI: Vastaanottopöytäkirja

Lisäksi kiinteistössä tehtiin julkisivuun liittyviä lahovaurioiden korjauksia sekä uusittiin terassien kaiderakenteet, jotka toteutti tilalaitoksen rakennustöiden puitekumppani Rakennusliike Kemppe Oy sopimusperusteisin tuntihinnoin.

Kustannukset yhteensä	17.556 euroa (alv 0%)
-----------------------	-----------------------

Tekninen lautakunta

§ 91

23.10.2019

---

3. Sisäpuoliset korjaustyöt toteutettiin omajohteisina korjaustöinä.

Kustannukset yhteensä 11.548 euroa (alv 0%)

4. Rakennuttajan kustannukset (suunnittelu, tutkimukset, valvontamaksut, kopiokulut ym.)

Kustannukset yhteensä 3.444 euroa (alv 0%)

Kohdat 1 - 4 yhteensä 164.421 euroa (alv 0%)

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy Kaivokatu 5:n peruskorjaus- ja kunnostushankkeen taloudellisesta loppuselvityksestä laaditun selvityksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi perusteena Muumimaailma Oy hallituksen jäsenyys.

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Maijamäen koulun pihan ajoneuvovahingon korvausvaatimus

641/03.02.01/2019

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 92

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 16.10.2019:

Maijamäen koulun iltakäyttöasiakas hakee Naantalin kaupungilta vahingonkorvausta koulun pihalla syntyneen ajoneuvovahingon kuluista. Asiakkaan ilmoituksen ja toimitettujen kuittien perusteella vahinko on suuruudeltaan yhteensä 558,00 euroa.

### Selostus tapahtuneesta

Koulun iltakäyttöasiakas ajoi 10.8.2019 koulun parkkipaikalle toteutetun liikenteenjakajakorokkeen yli. Yliajon yhteydessä auton pohja osui korokkeeseen katkaisten polttoaineensyöttöjohdon.

Koulun piha-alueella liikkujan tulee noudattaa erityistä huolellisuutta. Alueella liikkumisessa voi olettaa tulevan vastaan yllätyksellisiä tilanteita. Kuitenkin vahinkotilanteessa on olemassa perusteita sille, että vahingonkärsinyt ei ole voinut kohtuudella havaita liikenteen jakajaa. Liikenteen jakaja sijoittuu ylämäen aiheuttamalle katvealueelle. Sitä ei ollut merkitty asianmukaisesti näkyväksi. Jakaja oli keskeneräinen ja matalan muotonsa takia hankalasti havaittavissa.

Liikenteen jakajan sijoituspaikka todettiin vahingon jälkeen olevan liikenneturvallisuuden näkökulmasta epäedullisesti sijoitettu. Sen takia se poistettiin paikalta vahingon selvitystyön jälkeen.

OHEISMATERIAALI: iltakäyttöasiakkaan korvaushakemus.

Hallintosäännön mukaan lautakunta päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä tapauksissa, joissa kaupunki on korvausvelvollinen tai joissa se voidaan katsoa korvausvelvolliseksi, milloin vaadittu korvausmäärä on yli 100 euroa, mutta enintään 5 000 euroa taikka epäminen tapauksissa, kun kaupunkiin on kohdistettu perusteettomaksi katsottava korvausvaatimus.

Korvausvaatimus alittaa kaupungin vastuuvahinkovakuutuksen omavastuusuuden 1 000 euroa.

Kaupungin lakimies Turo Järvinen on tutustunut asiaan ja toteaa, että vahinkokorvaus on iltakäyttöasiakkaalle suositeltavaa suorittaa esitetyn hakemuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta

§ 92

23.10.2019

---

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää korvata 558,00 euroa Maijamäen koulun iltakäyttöasiakkaalle hakemuksen perusteella.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Yhdyskuntatekniikan ja tilalaitoksen investointien määrärahamuutokset

298/02.02.00/2019

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 93

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 16.10.2019:

Kukolanvainio 2 investointikohteeseen on varattu talousarviossa 50 000 euron määräraha. Määräraha ylittyy noin 1 800 eurolla. Määrärahaylitys aiheutui päällystystyön yhteydessä tehdyistä kaivon koneistojen muutostöistä.

Soinisten pientaloalueen kunnallistekniikan rakentamiseen on varattu talousarviossa yhteensä 260 000 euron määräraha. Määrärahavarausta tehtäessä ei ollut tiedossa, että putkilinjat joudutaan rakentamaan tuettuna kaivannolla ja linjojen perustamisessa käyttämään teräslevyarinaa pohjaan ominaisuuksista takia. Tästä johtuen hankkeen kokonaismääräraha määräraha ylittyy noin 47 000 eurolla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Isosuon asemakaavan 7.10.2019. Kaavoitustyön aikana laadittiin kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja todettiin, että alueen kortteleiden toteutuminen vaatii osittain merkittävää esirakentamista eli tonttialueiden louhintaa. Kunnallistekniikan rakentaminen alueelle ei ole perusteltua ennekuin alueella on esirakennustyöt käynnistyneet. Teknisen lautakunnan 25.9.20219 talousarvioesitykseen 2020 ja taloussuunnitelmaesitykseen 2021-2023 ei ole sisällytetty kunnallistekniikan rakentamista Isosuon alueelle. Tästä johtuen vuoden 2019 talousarviossa Isosuon teollisuusalueen kunnallistekniikan suunnitteluun varattua 50 000 euron määrärahaa ei käytetä vuonna 2019.

Saariston ranta-alueiden kehittämiseen on talousarviossa varattu 100 000 euroa. Määrärahalla on rakennettu uudelleen Röölässä kaupungin hallinnassa olevat rannan suuntaiset laiturit sekä parannettu veneenlaskuluiska. Määräraha on ylittymässä 25 000 eurolla johtuen valaistuksen lisäämisestä ranta-alueelle, johon ei oltu alun perin varauduttu sekä alueen päällystystyön toteuttamistavan muutoksesta. Päällyste poistetaan kokonaan uusittavalta alueelta ja tehdään tarvittavat pinnan muotoilut murskeella aiemmin suunnitellun pelkän uudelleen päällystämisen sijaan. ELY-keskus vastaa nykyisen tiealueen päällystyskustannuksista ja kaupunki tiealueen ulkopuolisten alueiden päällystämistä.

Tilalaitoksen jäähallit hankkeelle on varattu talousarviossa 500 000 euron määräraha, johon valtuusto myönsi 150 000 euron lisämäärärahan 29.4. § 23. Yhdysosan liittäminen vanhoihin rakennuksiin on aiheuttanut ennakkoimattomia lisätöitä, josta johtuen hankkeelle tarvitaan vielä 50 000 euron lisämääräraha.

OHEISMATERIAALI: yhteenveto esitetyistä investointimäärärahan muutoksista.

## TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavia investointimäärärahan muutoksia:

Kukolanvainio 2, katualueet	+ 1 800 €
Soinisten pientaloalue, vesihuolto	+ 47 000 €
Isosuon teollisuusalue, katualueet	- 25 000 €
Isosuon teollisuusalue, vesihuolto	- 25 000 €
Saariston ranta-alueiden kehittäminen	+ 25 000 €
Jäähallit, tilalaitos	+ 50 000 €

## TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Teknisen lautakunnan käyttötalouden tuloarvion ja määrärahojen muutokset

453/02.02.00/2018

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 94

Taluspäällikkö Pirjo Kankaristo 16.10.2019:

Asemakaavoituksen tulosalueelle talousarviossa arvioidut tulot ovat toteutumassa noin 100 000 euroa pienempinä. Asemakaavoitus on pääosin kohdistunut kaupungin omiin maa-alueisiin ja maankäyttömaksujen tuloutuminen edellyttää ko. alueen kunnallistekniikan rakentamisen toteutumista.

Tilalaitoksen talousarvioon on varattu kohdassa muut toimintatulot 90 000 euroa käyttöomaisuuden myynnistä toteutuviin myyntivoittoiin. Kuluvana vuonna on toteutumassa Kiinteistöyhtiö Opintien purkaminen. Kiinteistöyhtiö on kokonaan kaupungin omistuksessa ja osakkeiden arvo on kirjattu tilalaitoksen taseeseen. Yhtiön purkamisesta on toteutumassa arvion mukaan noin 600 000 euron myyntivoitto, josta syystä tilalaitoksen tuloarvio on ylittymässä noin 500 000 euroa.

Vesihuoltolaitoksella vesijohtoverkoston ja pumppaamojen kunnossapitoa on jouduttu toteuttamaan arvioitua enemmän ja siltä osin palveluiden ostoihin ja aine- ja tarvikehankintoihin tarvitaan lisämäärärahaa 200 000 euroa.

OHEISMATERIAALI: yhteenveto esitetyistä muutoksista

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavia tuloarvion ja määrärahojen muutoksia:

Asemakaavoitus, tuloarvio - 100 000 e

Tilalaitos, tuloarvio + 500 000 e

Vesihuoltolaitos, menoarvio + 200 000 e.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

## Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava ja asemakaavamuutos

646/10.03.01/2018

646/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 28.11.2018 § 122

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 21.11.2018:

### Kaavoituksen käynnistys

Kaupunginhallitus on käynnistänyt 22.10.2018 §345 Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan. Päättöksessään kaupunginhallitus toteaa:

*”Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan laatimisen oheisen liitekartan mukaisella alueella.*

*Muutos on tarkoitus saada valtuuston käsittelyyn vuoden 2020 alkuun mennessä. Kyseinen asemakaava on strategisesti merkittävä.*

*Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Luonnonmaan perhetalon rakentaminen kaavavaiheessa aikataulussa ja suunnitella uusia korkeatasoisia asuntoalueita, joiden avulla varmistetaan kaupungin tonttitarjonta Luonnonmaalla useaksi vuodeksi. Liikennejärjestelyjä ja joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä parannetaan ja tutkitaan kaupan sijoittumista koulun läheisyyteen.”*

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, suunnitelma on päivätty 20.11.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen peruslähtökohdista ja tavoitteista sekä niistä keinoista, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oheistetaan.

LIITE A4, TEKLA 28.11.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### Suunnittelun tavoite

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamisen, perhetalo-

Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta

§ 20  
§ 95

06.03.2019  
23.10.2019

---

kokonaisuuden (päiväkoti, koulu ja muita palveluja), kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden sijoittumista alueelle. Samalla suunnitellaan alueen liikenteelliset ratkaisut. Työn yhteydessä mietitään Luonnonmaan joukkoliikennereittejä, autoreittejä sekä kävely- ja pyöräilyreittejä sekä ulkoilureittejä.

Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan edelleen voimassa olevaan osayleiskaavaan Rymättylantieltä Käköläntielle varatun ohjeellisen/vaihtoehdoisen tielinjauksen tarpeellisuutta ja sijoittumista. Samoin Särkäsalmementien liikenneratkaisut saattavat muuttua tämän asemakaavoituksen yhteydessä.

Osa edellä mainituista liikenneratkaisuista sekä palveluverkkoselvityksessä esitetty perhetalon ja kaupallisten palvelujen sijainti saattavat olla oikeusvaikutteisen osayleiskaavan vastaisia. Asemakaavoituksen yhteydessä täytyy siksi tehdä myös yleiskaavallisia selvityksiä. Tämän takia laajempi suunnittelualue on ainakin asemakaavaprosessin alkuvaiheessa tarpeen.

### **Aluerajaus, maanomistus ja maankäytösopimus**

Suunnittelualue alue rajautuu pohjoisessa Rymättylantiehen, idässä Linnavuoren ja Kaivolän asuinalueisiin sekä Käköläntiehen, etelässä Haijaisten metsäalueisiin sekä lännessä Kuostanontiehen, Inttiläntiehen ja Särkäsalmementiehen.

Suunnittelualueen koko on noin 160 hehtaaria. Asemakaavoitettava alue tulee todennäköisesti olemaan pienempi kuin suunnittelualue.

Alue on itä- ja länsiosiltaan näin laaja, jotta suunnittelussa voidaan samalla tarkastella kaikki oleelliset liikenneyhteydet alueelle. Suunnittelutyön yhteydessä syntyvät suunnitteluratkaisut vaikuttavat suunnittelualueen itä- ja länsireunan rajauksiin.

Alue on pohjoisilta osiltaan pääosin kaupungin omistuksessa, alueen eteläosa ja länsireuna on yksityisessä omistuksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytösopimus tehdään tarvittaessa. Asemakaavoitettava alue saatetaan rajata prosessin edetessä niin, että asemakaavoitettava alue käsittää pääasiassa vain kaupungin omistuksessa olevaa maata, niin ettei maankäytösopimuksia tarvita. Näin voidaan paremmin pysyä tiukassa aikataulussa.

### **Alueen nykytilanne**

Alue on Luonnonmaan saaren keskellä, linnuntietä mitattuna noin 2 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 160 hehtaaria. Asemakaavoitettava alue tulee todennäköisesti olemaan pienempi kuin suunnittelualue.

Alueen korkeusasemat vaihtelevat runsaasti, länsiosan pellon alimmat

Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta

§ 20  
§ 95

06.03.2019  
23.10.2019

---

kohdat ovat alle +2 metriä merenpinnasta ja korkeimmat kalliot kohoavat +45 metrin korkeuteen merenpinnasta. Alueen pohjoisosassa sijaitsee vilkkaasti liikennöity Rymättyläntie. Aluetta halkoo voimalinja itä- länsisuunnassa. Alueen pohjoisosassa on sijainnut maankaatopaikka.

Lähialueen palveluista tärkeimmät ovat Kultarannan koulu (etäisyys 0,5 km), Linnavuoren päiväkotit (suunnittelualan reunalla) sekä keskustan palvelut (alle 2 km). Kultaranta Resortin palvelut ovat noin kahden kilometrin etäisyydellä.

Alueella on tyypillistä kallioista metsäaluetta, ja peltoaukioita. Alueella on pienimuotoisia suoalueita.

### Luontoselvitys

Alueelle on valmistunut luontoselvityksen ensimmäinen vaihe, selvitystä täydennetään keväällä.

Luontoselvityksen mukaan:

*” Laajan tutkimusalueen pinta-ala on noin 160 ha ja osa siitä on viljelyksessä olevaa peltoa ja nurmea. Suunnittelualan sisään jää asutusta, mutta rakennusten piha-alueita ei tässä selvityksessä inventoitu. Kallioalueita ja asutuksen reunaosien puistomaisesti hoidettuja metsäalueita lukuun ottamatta kaikki alueen metsäkuviot ovat hoidettuja ja pääosin melko nuoria talousmetsiä. Alueen pohjoisosassa on avohakkuualueita ja osa-alueiden 1 ja 2 metsäkuviot on harvennettu muutamia vuosia sitten. Alueen itäreuna, joka jää käytännössä asuinalueiden väliin on pääosin entistä peltoa, josta osaa hoidetaan edelleen nurmena.*

*Alueen sisällä on yksi tunnettu perinnebiotooppi eli Viialan niitty osa-alueella 5. Lisäksi alueen itä- ja koillispuolella on Luonnonsuojelulailla suojeltu Linnavuoren muinaismuistoalue sekä Viialanjärven rantaluhta, joka on selkeä Metsälakikohde ja Viialanjärven tervaleppäkorpi, joka täyttää Luonnonsuojelulain 29 § mukaiset tervaleppäkorven luontotyyppivaatimukset. Näiden selkeiden suojelukohteiden ja suunnittelualan väliin jää leveä suojavyöhyke.*

*Luonnonmaantieteellisesti alue kuuluu hemiboreaaliseen vyöhykkeeseen, jota myös tammivyöhykkeeksi kutsutaan. Tälle vyöhykkeelle ovat tyypillisiä jalopuulehdot sekä runsaslajiset niityt. Vaikka alueella kasvaa tammia (Quercus robur) ja vaahteroita (Acer platanoides), ei jalopuulehtoja suunnittelualueella esiinny.*

*Taloudsmetsäkäytön ja viljelyn lisäksi aluetta käytetään virkistyskäyttöön ja alueella risteilee polkuja. Osa poluista on kunnostettuja ja alueelle on rakennettu mm. siltoja ojien yli. Inventointiajankohtana alueella havaittiin säännöllisesti maastopyöräilijöitä sekä myös suunnistajia.”*

Luontoselvitys oheistetaan.

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

LIITE A5, TEKLA 28.11.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### Palveluverkkosuunnitelma

Kaupunginvaltuusto on 10.9.2018 hyväksynyt perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018 - 2030. Suunnitelmassa on esitetty, että Luonnonmaalle toteutettaisiin uusi koulu ja päiväkotikieli niin sanottu perhetalo Rymättylätien eteläpuolelle. Uuden perhetalon suunniteltu valmistumisajankohta on 2022. Valtuuston päätöksessä todetaan, että koulujen ja päiväkotien mahdollisista lakkauttamisista ja perustamisista päätetään erikseen.

Kyseisen perhetaloratkaisun toteuttaminen esitetyssä aikataulussa edellyttää alueen kiireellistä asemakaavoittamista. Asemakaavoituksella on tarkoitus mahdollistaa esitetty toteuttamispaikka, ja samalla suunnitella tulevan perhetalon lähiympäristön muut palvelut ja asuinalueet.

### Tehdyt ja laadittavat selvitykset

Alueelle on laadittu

- luontoselvitys (selvitystä tarkennetaan keväällä 2019)

Asemakaavoitettavalle alueelta selvitetään

- mahdolliset muinaisjäänteet
- kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- asemakaava-alueen alustava kaavatalous
- liikennemelu
- asemakaavan yritysvaikutukset

Lisäksi laajemmalle alueelle laaditaan

- liikenteellinen selvitys
- ekologiset yhteydet

### Aikataulu

Alueen kaavamuutos on tarpeen käynnistää heti. Kaupunginarkkitehdin laatima asemakaavoituksen tavoiteaikataulu on seuraava:

- Kaavoituksen käynnistämispäätös ja kuulutus (syksy 2018)
- Luontoselvityksen laatiminen (kesä 2018 – tarkennukset kevät 2019)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (11 / 2018) täydennetään kaavoituksen edistyessä
- Asemakaavaluonnos (02 / 2019)
- Asemakaavaehdotus (09 / 2019)
- Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa (talvi 2019-2020)

Asemakaavan vahvistuttua kunnallistekniikan toteutus ja rakennustyöt voi-

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

vat alkaa.

Palveluverkkosuunnitelmassa esitetyn aikataulun mukaan tavoitteena on, että Luonnonmaan perhetalo voidaan ottaa käyttöön syksyllä 2022.

Aikataulu on erittäin haasteellinen. Nopealla aikataululla tulee toteuttaa myös perhetalon hankeselvitys sekä käynnistää Luonnonmaan yleiskaavan tarkistus.

### **Yleisötilaisuus**

Asiasta järjestetään yleisötilaisuus 4.12.2018 Kultarannan koululla kello 18.

#### **TEKNINEN JOHTAJA:**

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 20.11.2018 päivätyn Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

#### **TEKNINEN LAUTAKUNTA:**

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 20

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 27.2.2019

Luonnonmaan perhetalon alueen asemakaavatyötä on jatkettu pitämällä hankkeesta yleisötilaisuus, jonka keskustelut on huomioitu jatkosuunnittelussa. Yleisötilaisuuden jälkeen alueelle on laadittu asemakaavaluonnos (päiväys 27.2.2019), jolla mahdollistetaan luonnonläheisen, tiiviin ja ympäristöystävällisen asuntoalueen ja palvelukeskittymän toteuttaminen Luonnonmaan ytimeen. Luonnoksessa alueelle on osoitettu alueen liikennejärjestelyt, asumista, julkisia ja kaupallisia palveluja, huoltoasema, virkistysalueita sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on laadittu myös alustavat katu- ja vesihuollon yleissuunnitelmat.

### **Yleisötilaisuus**

Asiasta pidettiin yleisötilaisuus 4.12.2019 Kultarannan koululla jossa oli noin 50 henkeä paikalla. Tilaisuudessa esiteltiin sekä asemakaavahanketta että perhetalohanketta. Eniten keskustelua herätti perhetalon palvelut sekä alueen liikennejärjestelyt.

### **Kaava-alueen rajaus**

Asemakaavan aluerajaus on pienennetty merkittävästi alustavasta suunnittelualueesta. Asemakaavaluonnos on rajattu siten että siinä osoitetaan

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

alueen liittyminen Rymättyläntiehen sekä alueen muuhun katuverkkoon, sekä osoitetaan asumisen ja palvelujen sijoittuminen kaupungin omistamalle maalle osayleiskaavan AP-alueella. Alueen eteläpuoleinen maa-alue joka yleiskaavassa on myös AP-aluetta, on jätetty pääosin pois asemakaavasta maanomistajan toiveen mukaisesti. Asemakaavaluonnoksen alueen koko on noin 63,9 hehtaaria.

### **Kestävä kehitys**

Asemakaavaluonnos esittää ratkaisuja joilla tuetaan kestävän kehityksen periaatteiden toteutumista kaava-alueella. Erityistä huomiota on kiinnitetty luontoarvoihin, energia-asioihin, rakennusmateriaaleihin, hule- ja tulvavesiin, liikenteeseen, massatasapainoon ja yhteisöllisen Luonnonmaan keskuksen luomiseen.

### **Luontoarvot**

Alueelle laaditun luontoselvityksen oleellimmat asiat on huomioitu kaavaluonnoksessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään luontoselvityksen laatijan kommentit.

### **Rakennusmateriaalit**

Alueen julkisivumateriaaleiksi esitetään poltettua tiiltä, maalattua puuta tai rappauستا. Kerrostalojen runkomateriaalin tulee olla enimmäkseen puuta. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Asfalttipäällystettä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla.

### **Energia**

Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energijärjestelmä. Rakennuksen kattomuodot tulee suunnitella niin, että katolla on erityisen hyvin aurinkoenergian hyödyntämiseen sopivia pintoja. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria. AK, KL- ja YL-korttelialueilla aktiivisten aurinkoenergiäjärjestelmien tulee olla vähintään 50 % käytetystä rakennusalasta. AP- ja AO-korttelialueilla aktiivisten aurinkoenergiäjärjestelmien tulee olla vähintään 25 % käytetystä rakennusalasta. LP-alueelle saa sijoittaa alueellisen energiatuotannon vaatimia laitteita ja rakenteita.

Alueella sijaitseva 110 kV ilmajohto tulee säilymään ja sen ympärille varataan riittävä suoja-alue. Muut ilmajohtot alueelta siirretään maan alle.

### **Siniviherkerroin**

Asemakaavasuunnittelua jatkettaessa tutkitaan siniviherkertoimen käyttöönottoa kaavamääräyksenä alueen tonteille.

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

### Asuminen

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu asumista noin 900 asukkaalle. Omakotitontteja on 72 kappaletta (yht 18 250 k-m<sup>2</sup>). Yhtiömuotoisia pientalotontteja on 23 (yht 27 600 k-m<sup>2</sup>) ja kerrostaloasumiseen on osoitettu 5 tonttia (yht 20 000 k-m<sup>2</sup>).

Pientalojen kerrosluvuksi on luonnoksessa sallittu 2 kerrosta, kerrostaloille neljä ja  $\frac{3}{4}$ . Kerroslukuja tarkistetaan korttelikohtaisesti jatkosuunnittelussa.

### Perhetalo

Perhetalolle on osoitettu noin 30 000 m<sup>2</sup> kokoinen korttelialue (YL) jolla rakennusoikeutta on 8 000 k-m<sup>2</sup>. Perhetalon pysäköinti tapahtuu pääosin viereisellä LP-alueella ja saattoliikenne tapahtuu LP-alueen idänpuoleisen kadun kautta. Perhetalon huoltoliikenne tapahtuu LP-alueen länsipuolella olevan kadun kautta. Perhetalon korttelialueelle mahtuu myös lähiliikunta- paikkoja sekä pieni urheilukenttä.

### Kauppa

Kaupalle on osoitettu noin 5 500 m<sup>2</sup> kokoinen korttelialue jolla rakennusoikeutta on 4 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupan pysäköinti tapahtuu pääosin viereisellä LP-alueella. Kaupan huoltoliikenne tapahtuu LP-alueen länsipuolella olevan kadun kautta.

### Kävely ja pyöräily

Leveämmiksi kaavoitettaville katualueille rakennetaan myös kävely- ja pyörätiet. Lisäksi alueen virkistysalueet on suunniteltu siten, että niitä pitkin pystytään tekemään sujuvia ulkoilureittejä perhetalolle sekä alueen läpi.

### Autoliikenne

Alueen liikenne tukeutuu Rymättylätien uuden liittymän kautta, jolle rakennetaan kääntyvien kaistat. Kaavaluonnoksessa on varattu tilaa myös kiertoliittymälle, liittymän vaihtoehtoja tutkitaan tarkemmin kaavaehdotusta varten. Asemakaavassa muodostetaan rinnakkainen tieyhteys Rymättylän tielle. Rinnakkaisyhteyden tavoitteena on, ettei kaikki saaren sisäinen liikenne kuormita Rymättylätietä ja sen liittymiä. Rinnakkaistie lisää myös tieverkoston huoltovarmuutta.

Alueen kadut liittyvät myös Särkäsalmentiehen, Linnavuorentiehen ja Kaivolankatuun. Asemakaavan katuverkko mahdollistaa asuinalueen myöhemmän laajentumisen etelään yleiskaavan mukaisesti.

### Pysäköinti

Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikkaa / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdolli-

---

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

suus sähköauton lataukseen. Yhteiskäyttöautojärjestelyllä voidaan auto-paikkamäärää perustellusti vähentää, kuitenkin korkeintaan 25 prosenttia.

Alueelle on osoitettu useita pysäköintialueita (LP). Suurin pysäköintialueista toimii perhetalon, kaupan ja mahdollisten muiden viereisten liiketilojen pysäköintialueena, aluetta voidaan osittain hyödyntää myös tapahtumien järjestämiseen tai kesätorina. Pienemmät pysäköintialueet on tarkoitettu viereisten kiinteistöjen yhteisiksi pysäköintialueiksi.

### **Polkupyörät**

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pyöräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontille on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huoltopaikka polkupyörille ja vastaaville ulkovalineille. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa.

### **Hulevedet ja tulvareitit**

Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viivytyssäiliöön tai -painanteeseen, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> kovaa kattopintaa. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla ylivuotojärjestelmä. Viivytysjärjestelmän tyhjennykseen saa tehdä sulun jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesisäiliönä.

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu tulvareitit, jotta alueelle mahdollisesti kertyvä tulvavesi pääsisi kulkeutumaan hallitusti alueelta ääritilanteissa joissa hulevesijärjestelmien kapasiteetti ei riitä.

### **Maankaatopaikka ja täyttöalue**

Alueelle suunnitellun kiertoliittymän eteläpuolella sijaitsee maankaatopaikka, jonka maa-ainesten koostumusta tutkitaan tarkemmin keväällä 2019. Maankaatopaikan vierellä on aluetta joka tulisi korottaa nykyisestä korkeudesta (lähinnä LP- ja KL-alueet). Kyseisen alueen maaperää tutkitaan tarkemmin keväällä 2019.

### **Liikennemelu**

Kaavakartalla merkinnällä ”melu” on osoitettu niitä tontteja, joille yleiskaavan mukaan saattaa olla tulossa liikennemeluun liittyviä määräyksiä. Määräykset tarkentuvat alueelle laadittavan meluselvityksen valmistuttua.

### **Muinaismuistot**

Alueella saattaa olla muinaismuistoja, jotka saattavat vaikuttaa asemakaavan sisältöön. Asiaa selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä, ja asiasta pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

### Kaavatalous

Alustavassa kaavalaskennassa alueen kaavatalous on kaupungille neutraali. Alueen tontinmyyntituloiksi, maankäyttösopimusmaksuiksi ja liittymismaksutuloiksi on alustavasti arvioitu noin 10 miljoonaa euroa ja alueen toteuttamisen kuluiksi yhteensä samoin noin 10 miljoonaa euroa. Kuluissa on huomioitu hieman varsinaista kaava-aluetta laajemminkin alueen kehittämisen kustannuksia sekä alueen aiempia maanhankinnan kuluja. Kevään maaperäselvitykset saattavat tehdä suuriakin muutoksia kustannusarvioihin ja ne saattavat vaikuttaa myös kaavas suunnitelmaan.

### Nimistö

Nimistötoimikunta tulee esittämään alueelle nimistöä, joka pyritään saamaan nähtäville asemakaavaluonnoksen yhteydessä. Asemakaavaluonnoksen ollessa nähtävillä voi alueelle tehdä myös nimistöehdotuksia.

Asemakaavalla vahvistetaan myös kaupunginosien nimet. Asemakaavaluonnoksessa kaupunginosan 122 nimeksi ehdotetaan nimeä Kuostano, joka tulee peruskartallakin näkyvästä aluejaottelusta. Kuostano on vuonna 1989 laaditussa ”suunnitelma kaupunginosajaksiksi” –asiakirjassa perhetalon asemakaavaluonnoksen aluetta suurempi, ja sen alueella on noin 10 rakennettua kiinteistöä.

Yleiskaavallinen tarkastelu asumisen, kaupan, koulun ja liikenteen osalta

Asemakaavoitettava alue on osayleiskaavassa pääosin pientalovaltaista aluetta (AP) sekä virkistysaluetta (V). Osayleiskaavassa Luonnonmaalle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P) Rymättylätien ja Kultarannan tien risteyksen läheisyyteen sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) koulua ja päiväkotia varten nykyisen Kultarannan koulun alueelle.

Luonnonmaan keskuksen kehittymisen kannalta olisi kuitenkin tärkeää, että eri palvelut koottaisiin kokonaisuudeksi. Keskittäminen mahdollistaisi muidenkin palvelujen syntyminen alueelle, sekä parantaisi joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Nyt laadittavan asemakaava-alueen kokonaisuuteen tulee Luonnonmaan suurin ja tiivein asukaskeskittymä, joten luontevaa on että myös palvelut sijoittuisivat mahdollisimman lähelle näitä asukkaita. Myös muut Luonnonmaan uudet asuinalueet (asuntomessualue, Kukolanvainio, Linnavuori ja Kaivola) sijaitsevat Rymättylätien eteläpuolella joten turvallisten yhteyksien luominen niistä on helpompaa Rymättylätien eteläpuolella olevaan perhetalokokonaisuuteen.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu jonkin verran myös kerrostaloasumista, jotta perhetalon ja kaupan lähetyville saadaan mahdollisimman paljon asukkaita. Kokonaisuutena asemakaavaluonnos on kuitenkin pientalovaltainen, koska yli kaksi kolmasosaa asuntorakentamisen kerrosalasta ja yli 80% korttelialueiden pinta-alasta on pientaloja.

Liikenteen osalta Särkänsalmentien liittymä on osayleiskaavassa osoitettu

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

kehitettäväksi liittymäalueeksi. Asemakaavoituksessa tuo liittymä ollaan osoittamassa vaiheistetuksi liittymäksi, siten että sen ensimmäinen vaihe on siirretty itään. Osayleiskaavassa alueelle osoitettu ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus on asemakaavaluonnoksessa mahdollistettu lännemällä linjauksella jolloin se rauhoittaa Linnavuoren ja Kaivolän alueita. Katuverkon liittyminen Linnavuoren ja Kaivolän alueisiin ei näy osayleiskaavassa, mutta yleispiirteisyyden takia ei ole tarkoituskaan että yleiskaavassa olisi osoitettu kaikki katulinjaukset. Lisäksi Linnavuoren ja Kaivolän asemakaavoituksen yhteydessä on selkeästi jätetty mahdollisuus katulinjojen jatkamiseen, ja nämä katulinjat on katkoviivoilla osoitettukin kyseisessä asemakaavassa kaava-alueen ulkopuolella.

### Yritysvaikutusten arviointi

Suunnittelussa on keskitetty perhetalon ja kaupan palvelut samaan kokonaisuuteen, jotta ne tukisivat myös muiden palvelujen syntymistä alueelle. Perhetalon kokonaisuuden vierelle sopii erittäin hyvin myös ikäihmisten asumiseen liittyvät asumismuodot ja palvelut.

Alueelle on osoitettu rakentamista yhteensä 76 650 k-m<sup>2</sup>. Mikäli rakentaminen maksaisi keskimäärin 2 000 euroa / m<sup>2</sup> ja toteutusaste olisi 80%, synnyttäisi alueen rakentaminen noin 125 M€ talonrakentamiskokonaisuuden. Rakentaminen ajoittuisi useamman vuoden ajalle.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tullaan aluerajauksen osalta päivittämään asemakaavaluonnoksen mukaiseksi ennen luonnoksen laittamista nähtäville.

LIITE A11, TEKLA 6.3.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

#### TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää, että 27.2.2019 päivästä Ry-mättylän tien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, DNA Oy, Naantalın Energia Oy, Envibio oy (luontoselvityksen laatija), koulutuslautakunta, ympäristö- ja rakennuslautakunta, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta sekä nimistötoimikunta

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

## KOKOUSKÄSITTELY

Merkittiin, että lautakunnan varajäsen Reijo Kortelainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana ja lautakunnan jäsen Kaisa Suovanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

## TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 95

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 16.10.2019:

Asemakaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 29.3. – 30.4.2019. Kaavaluonnoksen tavoitteita ja ratkaisuja esiteltiin Naantalin kaupungintalon valtuustosalissa 11.4.2019 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

Alueelle on nyt laadittu asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaava-alueen koko on noin 66,0 hehtaaria. Kaava mahdollistaa rakentamisen noin 850 uudelle asukkaalle, sekä perhetalon ja kaupan rakentamisen alueelle. Kaavalla on vaikutuksia myös alueen lähiympäristöön.

LIITTEET A1 - A4, TEKLA 23.10.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2020 alussa.

## Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta sekä vastineet niihin

Osallisille viranomaistahoille on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos. Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu 17.10.2018.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin määräaikana viisi pyydettyä lausuntoa. Varsinais-Suomen ELY keskus, pelastuslaitos, maakuntamuseo, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta (KVLTK 6.3.2019 § 20 ja 3.4.2019 § 4), sekä koulutuslautakunta (Koulutusltk 9.4.2019 § 16 ja 21.5.2019 § 28) antoivat lausunnon. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa, koska liitolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin yksitoista mielipidettä. Osassa mielipiteitä on useita allekirjoittajia, yhteensä allekirjoittajia on 210 mutta osa on samoja eri palautteissa. Osa mielipiteistä jätettiin nähtävillä oloajan jälkeen, mutta ne huomioitiin koska ne tulivat riittävän ajoissa käsittelyyn.

---

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät lausuntojen ja mielipiteiden oleellisimmista kohdista sekä vastineet niihin. Raportissa kerrotaan myös, miten lausunnot ja mielipiteet ovat vaikuttaneet asemakaavaehdotukseen. Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

OHEISMATERIAALI: Lausunnot ja mielipiteet

### **Laaditut selvitykset**

Asemakaavan alueelta ja sen ympäristöstä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, meluselvitys ja liikenneselvitys. Selvitykset ovat liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. Päivitetty OAS on liitteenä.

Luontoselvitykseen on tehty lisätutkimuksia, mutta selvityksen päivitys ei ole vielä valmistunut. Luontoselvittäjän kanssa käydyissä keskusteluissa on kuitenkin varmistunut että uudet havainnot eivät vaikuta asemakaavan sisältöön. Päivitetty selvitys liitetään kaava-aineistoon heti sen valmistuttua.

### **Neuvottelut maanomistajien kanssa**

Alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan ja toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa.

Ylitien osalta ollaan päädytty ratkaisuun, jossa mahdollistetaan alueen liittyminen uuden alueen vesi- ja viemäriverkostoihin, kun uuden alueen eteläosa toteutuu.

Alueen länsipuoleisen maanomistajan kanssa ollaan neuvoteltu kunnallistekniikan sijoittamisesta sekä ulkoilureittien mahdollistamisesta. Aluetta on myös laajennettu länteen, ja sinne on sijoitettu neljä omakotitonttia, katu-alueita, virkistysaluetta, jäteveden pumppaamo sekä kevyen liikenteen reitti joka pitää sisällään huleveden ja viemäriin reitin. Maanomistajan kanssa laaditaan sopimuksia.

Alueen eteläpuoleisen maanomistajan kanssa ollaan jo aiemmin keskusteltu kaavan mukaisista ratkaisuista. Maanomistajan kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

### **Valtuustoaloite**

Asemakaavahankkeeseen liittyen on 29.4.2019 tehty myös valtuustoaloite koskien tielinjauksien lisävaihtoehtojen selvittämistä Rymättyläntien eteläpuolisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon valmisteilla olevalla asemakaava-alueella. Aloituksen on allekirjoittanut 10 valtuutettua.

Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta

§ 20  
§ 95

06.03.2019  
23.10.2019

---

Aloite tullaan käsittelemään omana päätöksentekonaan kaavaehdotuksen rinnalla, mutta se on huomioitu myös kaavaehdotuksen laadinnassa. Asiasta on lisätietoa tämän selostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

### **Kaavan tavoitteet / Prosessin aikana syntyneet tavoitteet sekä tavoitteiden tarkentuminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavahankkeen tavoitteeksi asetettiin: "Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamisen, perhetalokokonaisuuden (päiväkoti, koulu ja muita palveluja), kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden sijoittumista alueelle. Samalla suunnitellaan alueen liikenteelliset ratkaisut. Työn yhteydessä mietitään Luonnonmaan joukkoliikennereittejä, autoreittejä, kävely- ja pyöräilyreittejä sekä ulkoilureittejä."

Kaavaprosessin aikana tavoitteet ovat tarkentuneet:

- Maanomistajien ja Ylitien asukkaiden tarpeita ja näkemyksiä huomioitiin kaavoituksessa.
- Luontoselvitys asetti suunnittelulle suuntaviivoja, samoin maiseman tarkempi havainnointi.
- Alueen kytkeminen Luonnonmaan ulkoiluverkostoihin voimistui tavoitteena työn aikana.

### **Nimistö**

Nimistötoimikunta kokoontui useita kertoja alueen nimistöä miettiessään. 27.8.2019 pidetyssä kokouksessaan nimistötoimikunta päätti ehdotuksensa katujen ja puistojen nimiksi. Päätetyt nimet on lisätty kaavakarttaan.

Alueen nimistön teemaksi muodostui tähdet, tähtikuviot ja taivaalta johtuvat ilmiöt. Virkistysalueiden nimiksi ehdotetaan tähtikuvioden nimiä. Nimistön toivotaan olevan ajatuksia herättävä niin alueen asukkaille kuin perhetalon toiminnallekin.

Kaupunginosan nimi Kuostano on ollut jo aiemmin käytössä alueen nimenä. Kuostano juontaa juurensa lähialueella olevasta tilasta.

### **Asemakaavaehdotus**

Asemakaavaehdotus on päivätty 14.10.2019. Asemakaavaehdotukseen on laadittu kaavakartta sekä asemakaavan selostus. Kartta ja selostus ovat liitteenä.

Selostuksen kohdassa 3.8. on lueteltu oleellisimpia kaavaluonnokseen tehtyjä muutoksia.

Selostuksen kohdassa 4 on kuvailtu asemakaavaehdotuksen sisältöä.

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

### Kaava-alue

Asemakaavaehdotuksen ala on noin 66,0 hehtaaria.

Suunnittelualue alue rajautuu pohjoisessa Rymättyläntiehen, idässä Linnavuoren ja Kaivolän asuinalueisiin, etelässä metsä- ja peltoalueisiin sekä lännessä Särkänsalmentiehen, Ylitien kiinteistöihin ja peltoalueisiin.

Asemakaavoitettavaa aluetta laajennettiin luonnosvaiheen jälkeen lännessä kevyenliikenteen, huleveden ja kunnallistekniikan järjestelyjen takia, pohjoisessa liikennealueen mitoituksen takia. Muuten rajausta on vähäisessä määrin tarkennettu.

### Kaavan sallima rakentaminen

Rakennusoikeutta asumiselle on osoitettu yhteensä 56.450 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>).

- erillispientaloille 8,24 ha / 18.250 k-m<sup>2</sup> / e = 0,22 / 85 tonttia / 298 asukasta.
- asuinpientaloille 7,1 ha / 16.450 k-m<sup>2</sup> / e = 23,2 / 18 tonttia / 219 asukasta.
- kerrostaloille 2,4 ha / 21.750 k-m<sup>2</sup> / e = 0,90 / 335 asukasta

Alueelle arvioidaan tulevan noin 850 uutta asukasta (laskentaperusteena 3,5 asukasta / omakotitalo, pientaloalueilla 1 asukas / 75 k-m<sup>2</sup>, kerrostaloalueilla 1 asukas / 65 k-m<sup>2</sup>).

Rakennusoikeutta on lisäksi osoitettu:

- julkisille lähipalveluille 8000 k-m<sup>2</sup>
- liikerakennuksille 2400 k-m<sup>2</sup>
- huoltoasemalle 100 k-m<sup>2</sup>

Alueelle on osoitettu 12 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (EN ja ET), osassa alueista on molempia merkintöjä. Näille alueille voidaan sijoittamaan muuntamoita, pumppaamoja ja/tai jätehuollon yksiköitä.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on liitteenä.

### Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5. Vaikutuksia on selvitetty otsikoilla:

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- Vaikutukset ekologisiin yhteyksiin

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

- Vaikutukset maisemaan
- Liikenteelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Vaikutukset kaupungin talouteen
- Muut vaikutukset

Erityistä huomiota on kohdistettu kaupungin talouteen, luonnonympäristöön sekä liikenteellisiin vaikutuksiin, koska ne vaikuttavat lähialueiden asukkaisiin ja ovat herättäneet huolta lähiasukkaiden keskuudessa.

### **Vaikutukset kaupungin talouteen**

Kaavataloutta on tarkasteltu sekä tulojen että menojen osalta.

Tulot: Tontinmyyntitulojen ja kunnallistekniikan liittymismaksujen suuruudeksi on arvioitu noin 10,0 miljoonaa euroa. Tonttien myyntihinnan arviointiperusteena on ollut:

- kerrostalot 125 euroa / kerrosneliometri (€ k-m<sup>2</sup>)

- yhtiömuotoiset pientalot 175 € / k-m<sup>2</sup>

- omakotitalojen rakennusoikeuden hinta keskimäärin noin 200 € / k-m<sup>2</sup> (omakotitontin keskihinta olisi silloin noin 33.760 €)

- (arviossa ei ole huomioitu esimerkiksi kiinteistöverotulojen kasvua)

Katujen ja kunnallistekniikan kustannuksiksi kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on arvioitu 6.306.000 euroa. Kun lisäksi huomioidaan alueen maanhankintakulut, melunsuojauksikulut, virkistysalueiden ja melusuojauksen kustannukset, urheilukentän rakennuskulut, alueellisen vetovoimatekijän kustannukset, uuden alikulun osalta puolet kustannuksista sekä muita alueen toteuttamisen kannalta välttämättömiä kustannuksia päästään investointien osalta noin 9,9 miljoonan euron kokonaissummaan.

Alueen suorat kaavataloudelliset vaikutukset ovat siis kokonaisuutena tasapainoiset. Kustannukset ovat etupainotteisia ja tulot muodostuvat pääosin tonttimyynnin myötä.

### **TEKNINEN JOHTAJA:**

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 14.10.2019 päivätty Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava ja asemakaavamuutos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana

Tekninen lautakunta	§ 20	06.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 95	23.10.2019

---

## KOKOUSKÄSITTELY

Esittelijä muutti päätösesitystä kuulumaan seuraavasti:

Tekninen lautakunta päättää, että asemakaava jaetaan kahteen osaan voimalinjan lähistöltä, suunnilleen liitteenä olevan kuvan mukaisesti.

### LIITE B4, TEKLA 23.10.2019

Kaupunginarkkitehti valtuutetaan tekemään tarkempi rajaus kunnallisteknisen tarkastelun perusteella. Kaavan eteläosa palautetaan valmisteltavaksi, valmistelun yhteydessä laaditaan tarkemmat selvitykset eri katulinjausvaihtoehdoista, sekä muutetaan tarvittaessa asemakaavaehdotusta. Pohjoisosan kaavaehdotus päivitetään siten, että kaavan nimi, kaavakartta sekä kaavaselostus ja sen liitteet päivitetään uuden rajauksen mukaisiksi ja ne päivätään uudelleen.

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että uudelleenrajatusta Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavasta asetetaan pohjoisosa maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyydetään siitä tarvittavat lausunnot. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jan Lindström poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

## TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun päätösehdotuksen

---

Kaupunginvaltuusto	§ 31	29.04.2019
Kaupunginhallitus	§ 158	06.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 96	23.10.2019

---

## **Valtuutettu Sirpa Hagsbergin ym. valtuustoaloite koskien tielinjauksien lisävaihtoehtojen selvittämistä Rymättyläntien eteläpuolisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon valmisteilla olevalla asemakaava-alueella**

294/00.07.01/2019

Kaupunginvaltuusto 29.04.2019 § 31

Valtuutettu Sirpa Hagsberg luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 10 valtuutetun allekirjoittaman aloitekirjelmän:

"Rymättyläntien eteläpuoleisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava on valmistelussa ja valmisteluaineisto on nähtävillä 29.3. - 30.4.2019. Perhetalon yhteyteen suunnitellut kaupan palvelut sekä koulu ja päiväkoti ovat palveluja, joita myös esim. Kaivolan ja Linnavuoren asukkaat tulevat käyttämään. Kun näitä alueita aikanaan rakennettiin, puhuttiin tulevien vuosien visiona Linnavuorenkadun ja Kaivolankadun jatkamisesta. Nyt molempia katuja ollaan jatkamassa uuden perhetalon alueelle, jotta palvelujen käyttäjien ei tarvitse kiertää Käköläntien risteyksen kautta.

Linnavuoren ja Kaivolan alueet ovat rakentuneet 1990-luvun alusta lähtien pientalovaltaisesti. Molemmilla alueilla läpi-ajoon suunniteltu katu on melko kapea, eikä niitä ole suunniteltu jatkuvalle läpikulkuliikenteelle. Aukkaiden huoli turvallisuudesta ja rauhallisen asuinympäristön menettämisestä on aito: pitääkö Luonnonmaata kehittää jo muokkaantuneiden viihtyisien asuinalueiden kustannuksella?

Esitämme, että kaupunginhallitus ottaa aktiivisen otteen tähän asemakaavoitukseen ja pyytää selvittämään tielinjauksille lisävaihtoehtoja. Pidämme samalla kuitenkin tärkeänä, että joka tapauksessa kevyenliikenteen reitistö Kaivolasta ja Linnavuoresta uudelle perhetalolle tehdään turvaamaan sujuva ja turvallinen asiointi- ja koulumatka."

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 06.05.2019 § 158

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen teknisille palveluille valmisteltavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten.

Kaupunginvaltuusto	§ 31	29.04.2019
Kaupunginhallitus	§ 158	06.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 96	23.10.2019

---

**KAUPUNGINHALLITUS:**

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 96

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 16.10.2019:

**Asemakaavaehdotus**

Valtuustoaloite tullaan käsittelemään omana päätöksentekonaan kaavaehdotuksen rinnalla, mutta se on huomioitu myös kaavaehdotuksen laadinnassa.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 29.3. – 30.4.2019. Kaavaluonnoksen tavoitteita ja ratkaisuja esiteltiin Naantalin kaupungintalon valtuustosalissa 11.4.2019 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

Alueelle on nyt laadittu asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu mm yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma, liikenneselvitys, meluselvitys ja luontoselvitys.

Kaava-alueen koko on noin 66,0 hehtaaria. Kaava mahdollistaa rakentamisen noin 850 uudelle asukkaalle, sekä perhetalon ja kaupan rakentumisen alueelle. Kaavalla on vaikutuksia myös alueen lähiympäristöön.

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2020 alussa.

**Liikennejärjestelyt ja liikennemelu:**

Asemakaavan liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu asemakaavaselostuksen liitteenä olevalla liikenneselvityksellä.

Liikenneselvityksen yhteenvedossa todetaan: ”*Asemakaava-alueen vaikutukset nykyisille Linnavuoren- ja Kaivolankaduille voidaan pitää maltillisena. Linnavuorenkadun liikennemäärän ennustetaan lisääntyvän 20 ajon/vrk. Kaivolankadun liikennemäärä lisääntyy joukkoliikennereitin sekä Luonnonmaan eteläosien mahdollisen liikenteen suuntautumisen takia. Liikennemäärä lisääntyy nykyisestä 330 ajon/vrk:ssa, josta joukkoliikenteen osuus on 90 ajon/vrk. Joukkoliikennereytien vuoksi ainakin Kaivolankatu tulee yhdistää perhetalon asemakaava-alueen katuverkostoon. Kaivolankadun yhteys on myös perusteltua perhetalon palveluiden saavutettavuuden vuoksi, etenkin Käköläntien eteläosan asukkaiden näkökulmasta. Mikäli liikennemäärät kasvavat kaavoituspaineiden vuoksi, tulee osayleiskaavassa osoitettu katuyhteys toteuttaa.*”

Kaupunginvaltuusto	§ 31	29.04.2019
Kaupunginhallitus	§ 158	06.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 96	23.10.2019

---

Tämän kaavaselostuksen kohdassa 5.4. Liikenteelliset vaikutukset todetaan: ”Asemakaavaehdotuksen mukaan uusi alue liitetään itäosastaan Linnavuoren ja Kaivolan alueisiin, jotta Luonnonmaan liikenneverkosta saadaan toimivampi, jotta Kaivolan ja Linnavuoren asukkaat pääsevät palvelujen ääreen helpommin, ja jotta joukkoliikennereitti voidaan tehdä Kaivolankadun kautta keskustaan. Liikenneselvityksen mukaan liikenne lisääntyy Linnavuorenkadulla nykyisestä 900 ajoneuvosta vuorokaudessa noin 920:een ja liikenne jakautuu nykyistä tasaisemmin koko katualueelle. Kaivolankadun liikenne lisääntyy selvityksen mukaan noin 300 ajoneuvosta vuorokaudessa noin 630:een, mutta liikennemäärä on edelleen selvästi pienempi kuin Linnavuorenkadulla nykyään. Linnavuoren nykyinen mitoitus riittää hyvin pienen liikenteen lisääntymisenkin tarpeisiin, mutta Kaivolantiellä saattaa tulla tarpeelliseksi pieni ajouran leventäminen. Käytännössä tämä tapahtuisi välikaistaa kaventamalla.”

Molempien katujen avaaminen on perusteltua, jotta kummankaan kadun liikennemäärät eivät kasvaisi liikaa. Joukkoliikenteen reitiksi Kaivolankatu on katsottu sijainniltaan parhaaksi, jotta se tavoittaa kokonaisuutena mahdollisimman hyvin niin Linnavuoren, Kaivolan, kuin Kukolanvainionkin asukkaat. Kaivolankatua pitää todennäköisesti kuitenkin hieman leventää, ja se tehdään tarvittaessa kaventamalla Kaivolankadun keskikaistaa.

Osayleiskaavan mukaisen ohjeellisen / vaihtoehdoisen katulinjauksen toteuttaminen Kaivolankadun jatkeen kohdalla Haijaistentielle maksaisi kaavoittajan alustavan arvion mukaan vähintään 800.000 euroa ja sen jatkaminen edelleen Käköläntielle vähintään 900.000 euroa. Kyseinen yhteys saattaa tulla ajankohtaiseksi, jos Kukolanvainion eteläpuoleisia alueita aikanaan asemakaavoitetaan. Asiaa tullaan tutkimaan tarkemmin myös tulevassa Luonnonmaan osayleiskaavan tarkistuksessa. Kyseisen linjauksen pohjoispää on merkitty asemakaavaehdotukseen katkoviivalla.

Uuden katulinjan rakentaminen Impivaarantien kohdalle Linnavuoren ja Kaivolan väliin puolestaan olisi kallista (kaavoittajan alustavan arvion mukaan vähintään 900.000 euroa niiltä osin jotka tulisi lisänä muuhun tarvittavaan katurakentamiseen) ja se vähentäisi merkittävästi kyseisen asemakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen virkistysarvoa. Kyseisen tielinjauksen varrella olisi myös nykyisiä asuinkiinteistöjä. Impivaarantie ja sen jatkeena oleva peltotie on myös varsin viihtyisä ja suosittu kävelyreitti, mutta jos siihen rakennettaisiin katu ei se olisi enää yhtä idyllinen.

Alueelle on laadittu myös meluselvitys. Meluselvityksen mukaan lisääntyväkään liikenne ei aiheuta mitään melun suojaustarpeita Linnavuoren tai Kaivolan alueilla.

### Aloitteen vaikutukset kaavoitukseen

Asemakaavoitettavalle alueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu liikenneselvitys ja eri vaihtoehtoja on tutkittu. Asemakaavaan on merkitty katkoviivalla osayleiskaavan mukainen ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus Ku-

---

Kaupunginvaltuusto	§ 31	29.04.2019
Kaupunginhallitus	§ 158	06.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 96	23.10.2019

---

kolantien jatkeelta etelään. Kevyen liikenteen reitistöt on kaavassa jatkettu nykyisiltä alueilta perhetalon suuntaan.

LIITE B1, TEKLA 23.10.2019

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esittelytekstissä olevan lausunnon liitteineen.

Lisäksi lautakunta toteaa, että alueen toimivuuden kannalta on tärkeää asemakaavoituksen yhteydessä luoda hyvät edellytykset toimivalle ja monipuoliselle liikenneverkostolle. Asemakaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu huomioi mahdollisuudet alueen laajentumiselle etelään ja länteen sekä mahdollistaa osayleiskaavan mukaisen ohjeellisen / vaihtoehdoisen tielinjauksen toteuttamisen Kaivolankadun jatkeelta etelään mikäli se todetaan tarpeelliseksi myöhemmässä vaiheessa.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Lausunto Fölin kausikorttien ja kertalippujen hinnankorotuksesta

571/00.03.02/2017

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 97

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 16.10.2019:

Turun kaupunkiseudun joukkoliikenne pyytää lausuntoa Fölin kausikorttien ja kertalippujen hinnankorotuksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 27.11.2019 mennessä osoitteeseen [joukkoliikenne@turku.fi](mailto:joukkoliikenne@turku.fi)

Turun kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta on päättänyt talousarvioesityksessään sisällyttää talousarvioon kausikorttien maltillisen hinnankorotuksen vuoden 2020 alusta alkaen. Lisäksi joukkoliikennelautakunta päätti varata mahdollisuuden korottaa aikuisten kertalippujen hintaa kesällä 2020, jos matkamäärä- ja tulotavoitteet eivät toteudu kevään aikana.

Föli-kuntien välisessä yhteistoimintasopimuksessa on sovittu, että kultakin kunnalta pyydetään lausunnot mm. silloin, kun kyseessä ovat joukkoliikenteen kustannuksiin vaikuttavat merkittävät järjestelyt sekä lipputuotteiden myöntämisehdot ja niiden hinnat.

Lausuntopyyntö 11.10.2019 on liitteenä.

LIITE B2, TEKLA 23.10.2019

Föli perustettiin 1.7.2014, eikä Fölin aikana ole tehty hinnankorotuksia. Föliin siirryttäessä lipputuotteiden hinnat pääasiassa laskivat Naantalissa.

Lautakunnan esittämät hinnankorotukset kausikorteissa:

- aikuisten kausikortti 52 eurosta 55 euroon
- nuorten, opiskelijoiden, seniorien ja vammaisten kausikortti 36 eurosta 38 euroon
- lasten kausikortti 26 eurosta 27 euroon
- muiden kausituotteiden (90 vrk, 180 vrk) osalta hinnankorotukset menisivät vastaavanlaisesti

Kertalippujen hintaa nostettaisiin 50 sentillä siten, että aikuisten kertalippu maksaisi 3,50 euroa ja lasten 2,00 euroa.

Lipputulojen arvioidaan lisääntyvän Naantalın kaupungin osalta seuraavasti:

- kausikorttien lipputulot nousisivat Naantalın osalta noin 13 000 euroa
- aikuisten kertalippujen osalta lipputulot nousisivat Naantalın osalta noin 17 000 euroa
- lasten kertalippujen osalta lipputulot nousisivat Naantalın osalta noin 2 000 euroa

Hinnankorotusten toteutuessa lipputulot nousisivat Naantalin osalta yhteensä noin 32 000 euroa vuodessa.

Lausuntopyynnössä pyydetään vastaamaan seuraaviin kysymyksiin:

1. Onko kausikorttien maltillinen hinnankorotus kuntanne mielestä hyväksyttävissä?
2. Onko aikuisten kertalippujen hinnankorotus kuntanne mielestä hyväksyttävissä?
3. Onko lasten kertalippujen hinnankorotus kuntanne mielestä hyväksyttävissä? (Lautakunta on arvioinut, että lasten kertalippujen hintaa ei korotettaisi toistaiseksi, ja tämä kysymys kysytään varmuuden vuoksi jatkoa varten.)

Naantalin joukkoliikenteen nettokustannukset Fölin järjestämän liikenteen ja hallinnon osalta ovat kehittyneet vuodesta 2015 alkaen seuraavasti:

	2015	2016	2017	2018	TA2019	TA2020
liikennöinti	632 146	673 618	649 833	726 828	753 759	877 438
hallinto	61 430	91 053	110 625	116 431	160 342	174 720
yhteensä	693 576	764 671	760 458	843 259	914 101	1 052 158

Verrattaessa Naantalin toteutuneita kustannuksia Fölin osalta vuosien 2015 ja 2018 osalta havaitaan tuona neljän vuoden aikana seuraava kehitys:

- liikennöntikulut ovat kasvaneet 15%:ia eli noin 95 000 euroa
- hallintokulut ovat kasvaneet 90 %:ia eli noin 55 000 euroa
- yhteensä Fölin kulut ovat kasvaneet noin 22 %:ia eli 150 000 euroa

Verrattaessa Naantalin Fölin nettokustannusten vuoden 2015 toteutumaa ja vuoden 2020 talousarvioesitystä päädytään seuraaviin lukuihin:

- liikennöntikulut ovat kasvamassa 39%:ia eli noin 245 000 euroa
- hallintokulut ovat kasvamassa 184%:ia eli noin 113 000 euroa
- yhteensä Fölin kulut ovat kasvamassa noin 22%:ia eli 350 000 euroa

Vuotuinen Naantalin Fölin nettokustannusten kasvu on ollut noin 10 prosentin luokkaa. Vuosien 2019 ja 2020 liikennöntikustannusten kasvuun vaikuttaa erityisesti yhteisesti sovittu kuntien välisen kustannusjakotapaperiaatteen muutos. Naantali on myös maltillisesti lisännyt joukkoliikenteen tarjontaa erityisesti saariston suuntaan. Suhteellisesti eniten on kasvanut hallinnon osuus Fölin kustannuksista.

Esitetyt lippujen hinnan korotus kattaa vain pieniltä osin Naantalin nettokustannusten nousua Föli-liikenteen alkamisesta tähän hetkeen.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon antamista Turun kaupunkiseudun joukkoliikenteelle kausikorttien ja kertalippujen hinnankorotuksesta:

Naantalin kaupunki pitää kaikkia lausuntopyynnössä esitettyjä lipputuotteiden hinnankorotuksia maltillisina ja hyväksyttävänä.

Naantalin kaupunki pitää Fölin toimintaa kokonaisuutena hyvänä ja lisäarvoa kaupunkiseudulle tuovana.

Joukkoliikenteestä Naantalin kaupungille aiheutuvien kustannusten nettokehitys on kuitenkin ollut voimakasta vuosittain ja sen ennakoidaan edelleen kiihtyvän. Nettokustannusten kasvun rajoittamiseen tuleekin löytää ratkaisu ja erityisesti kiinnittää huomiota hallinnon osuuteen joukkoliikenteen kokonaiskustannuksissa.

Naantalin kaupungin osalta keskeinen joukkoliikenteen matkustajamäärien kasvun este on turhan pitkäksi koettu matka-aika Naantalin ja Turun välisessä liikenteessä. Matka-ajan lyhentämistä tukevien toimenpiteiden käyttöönottoa tuleekin edistää kaikilta osin.

#### TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Yksityistieavustukset 2019

413/02.04.03.01/2019

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 98

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 15.10.2019:

Yksityistieavustukset ovat olleet haettavissa 31.8.2019 mennessä. Avustuksen perusteena on vuonna 2018 toteutuneet kunnossapitokustannukset.

Avustus jakaantuu:

- peruskunnossapitoavustukseen
- lisäkunnossapitoavustukseen
- ylimääräiseen kunnossapitoavustukseen

Liitteenä on teknisen lautakunnan 15.5.2019 tarkistettujen yksityistieavustusten jakoperusteet.

LIITE B3, TEKLA 23.10.2019

Avustuksen jakoperusteissa muutettiin tilinpäätöksen käsittelymenettelyä ja edellytettiin että tiekunta on toimittanut yhteystietonsa Maanmittaushallitukselle. Lisäksi määriteltiin, että avustuksen suuruus voi olla enintään 30%:ia hyväksytyistä vuosittaisista kunnossapitokuluista. Ylimääräisen kunnossapitoavustuksen osalta määriteltiin, että hakemukseen tulee liittää suunnitelma, jonka pohjalta perusparannus on tehty sekä toteutuneet rakennuskustannukset eriteltynä. Lisäksi erikseen todettiin, että mm. sora-tukset, ojien aukaisut ja kohtaamispaikkojen rakentaminen ym. tien ylläpitotyöt eivät ole Ylimääräisen kunnossapitoavustukseen oikeuttavia töitä.

Yksityistieavustuksiin on kuluvalle vuodelle varattu 140 000 euroa. Anomuksia tuli yhteensä 114 tiehoitokunnalta määräaikaan mennessä. Avustusta ehdotetaan myönnettävän kaikille 114 hakemuksen jättäneelle tiekunnalle.

Tiekunnan yhteystietoja ei ollut ilmoittanut 21 tiekuntaa Maanmittauslaitokselle. Avustusta ehdotetaan kuitenkin jaettavan myös näille tiekunnille tänä vuonna avustusehdoista poiketen, koska kyseessä on uusi ehto. Mikäli ensi vuonna havaitaan vastaavia puutteita, avustusta ei enää tuolloin myönnettäisi.

Alla avustusta hakeneiden tiekuntien määrä ja hyväksytyt peruskunnossapitokulut vuosina 2015, 2016, 2017 ja 2019

	tiekunnat	hyväksytyt peruskunnossapitokulut
vuonna 2015	106	362 319 €
vuonna 2016	106	381 677 €
vuonna 2017	109	440 819 €
vuonna 2018	114	418 410 €

Avustusta hakeneiden yksityisteiden pituus on yhteensä 228,9 km. Lisäkunnossapitoavustusta haki 18 tiekuntaa ja ylimääräistä kunnossapitoavustusta 18 tiekuntaa.

Peruskunnossapitoavustusta ehdotetaan jaettavaksi 114 tiehoitokunnalle avustusehdoissa määritelty enimmäismäärä 30%:ia vuotuisista hyväksytyistä kunnossapitokustannuksista eli 125 522 euroa

Lisäkunnossapitoavustusta ehdotetaan myönnettäväksi 13 tiekunnalle, joiden tietä käyttää säännöllinen aikataulutettu Fölin reittiliikenne. Fölin käytämät reitit on tarkistettu Turun seudun karttapalvelussa esitetyistä Naantalin sisäisen Fölin joukkoliikenteen reittikartasta. Kutsuperusteinen liikenne ei oikeuta lisäkunnossapitoavustukseen. Lisäkunnossapitoavustuksen suuruus on 10%:ia hyväksytyistä kunnossapitokustannuksista. Lisäkunnossapitoavustusta ehdotetaan myönnettävän 10 096 euroa

Ylimääräistä kunnossapitoavustusta voidaan myöntää toteutetun merkittävän perusparannuksen rakennuskustannuksiin erillisen hakemuksen pohjalta, joka sisältää suunnitelman ja rakennuskustannukset eriteltynä. Avustusta haki 18 tiekuntaa, mutta hakemukset eivät täyttäneet avustusehdoissa määriteltyjä vaatimuksia. Ylimääräistä kunnossapitoavustusta ei ehdoteta myönnettävän.

LIITE A5, TEKLA 23.10.2019

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää jakaa oheisen liitteen mukaan yksityistieavustuksia peruskunnossapitoavustuksena 114 tiehoitokunnalle yhteensä 125 522 euroa ja lisäkunnossapitoavustusta säännöllisestä aikataulun mukaisesta joukkoliikenteestä aiheutuneisiin lisäkustannuksiin 13 tiekunnalle 10 096 eli yhteensä 135 618 euroa.

Ylimääräistä kunnossapitoavustusta ei myönnetä, koska avustusehdot eivät täytyneet avustusta hakeneilla mm. parannustoimenpiteen, suunnitelman ja kustannuserittelyn osalta.

Tekninen lautakunta päättää poikkeuksellisesti hyväksyä yk-

Tekninen lautakunta

§ 98

23.10.2019

---

sityistieavustushakemukset avustusehdoista poiketen myös niiden tiekuntien osalta, jotka eivät olleet toimittaneet yhteystietojaan Maanmittauslaitokselle.

Samalla tekninen lautakunta päättää, että tämä päätös saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta, lukuun ottamatta valituksen alaisia tiekuntia

**KOKOUSKÄSITTELY:**

Merkittiin, että puheenjohtaja Jaanto Martti sekä lautakunnan jäsenet Metsäranta Miikka, Salo Kari, Liitola Atte ja Tirkkonen Anne poistuivat kokouksesta intressijäaveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena oli oma tai perheenjäsenen jäsenyys avustuksen kohteena olevaan tiekuntaan.

Puheenjohtajana tämän asian aikana toimi Eliisa Ansamaa

**TEKNINEN LAUTAKUNTA:**

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Vastine oikaisuvaatimukseen

467/02.05.01/2019

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 99

Vesihuoltopäällikkö Esa Saarre 11.10.2019:

Vesihuoltolaitoksen asiakkaan pyyntö kohtuullistaa vesilaskuaan 6.6.2019 laskun nro 2069084.

██████████ sähköposti 1.7.2019:

Hei !

Minulla on kesämökki Naantalin Velkualla Talosmeren saarella. Reilu vuosi sitten mökkiin tuleva vesijohto putki oli mennyt rikki metsässä, josta naapuri oli kuullut veden ääntä ja saarella asuva ██████████ oli mennyt sulkeamaan veden sekä korjaaman vesijohto putken. Vettä oli kuitenkin valunut yli 400m<sup>3</sup> metsään. Kun normaali vuosikulutus on n.2 m<sup>3</sup>. Siksi pyydänkin laskun kohtuullistamista, jos vaan mahdollista.

Vesihuoltopäällikkö Esa Saarre:

Naantalin vesihuoltolaitos toteaa, että asiakkaan on huolehdittava ja kunnossapidettävä oman kiinteistön vesi- ja viemärlaitteet ja verkostot sekä tonttivesijohdot vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen mukaisesti.

Samalla todetaan, että tonttijohdot on rakennettava hyvää rakennustapaa ja asetuksia noudattaen. Jos vesijohto on asennettu pitkin maata tai ojanpohjia niin se ei täytä asetusta tai hyvää rakennustapaa.

Naantalin vesihuoltolaitos ei puolla ██████████ oikaisuvaatimusta vesilaskustaan nro 2069084.

Yleiset toimitusehdot

### 5.1 Vedenkulutus ja viemärivereden määrä

Vedenkulutus todetaan laitoksen asentamalla vesimittarilla tai poikkeustapauksissa laitoksen suorittamalla arvioinnille.  
Asiakkaan tulee seurata veden kulutustaan ja sen muutoksia.

### 8.6 Asiakkaan velvollisuudet

Laitoksen verkostoon liitetyn kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Asiakkaan on suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä kvv-laitteistot siten, että niistä ei aiheudu haittaa kiinteistölle, laitokselle eikä kolmannelle osapuolelle ja että vesi säilyy jatkuvasti talousveden laatua valvovien viranomaisten asettamien laatuvaatimusten mukaisena. Haittana pidetään esimerkik-

si vuotavia viemäreitä.

Kiinteistönomistaja tai – haltija vastaa myös muista kuin edellä mainituista kiinteistön laitteistoista, laitteista tai järjestelmistä, joita kiinteistöllä käytetään talousveden, jäteveden tai huleveden ja perustusten kuivatusveden johtamisessa tai käsittelyssä.

Mikäli asiakkaan viemäriveresi ei sellaisenaan täytä yleiseen viemäriin johdettaville viemäriveresille asetettuja vaatimuksia tai se sisältää merkittävässä määrin laitoksen kannalta haitallisia aineita, se on esikäsiteltävä ennen laitoksen viemäriin johtamista laitoksen hyväksymällä tavalla.

Asiakas on velvollinen huolehtimaan sellaisten tonttijohtojensa tai niihin kuuluvien laitteiden uudistamisesta ja korjaamisesta, jotka saattavat vaikeuttaa tai vaarantaa laitoksen toimintaa. Jos asiakas laitoksen kehotuksesta huolimatta laiminlyö korjaustyön, voi laitos asettaa kohtuullisen määräjajan, jonka kuluessa työ on suoritettava toimituksen keskeyttämisen uhalla. Laitos voi laskuttaa asiakasta mahdollisen vuodon aikana hukkaan valuneesta vedestä.

Asiakas on velvollinen viipymättä ilmoittamaan laitokselle tonttijohdoissa sekä laitoksen laitteissa havaitsemistaan vioista ja vuodoista.

Asiakas vastaa kiinteistökohtaisten kvv-laitteiden kunnosta. Asiakkaan on säännöllisesti tarkastettava ja kunnossapidettava kiinteistökohtaiset kvv-laitteensa kuten vesijohtopaineen korottamiseen ja alentamiseen, viemärivereden pumppaukseen, käsittelyyn ja padotukseen varautumiseen, vedensaannin ja viemärivereden johtamisen katkoksiin varautumiseen tarkoitetut sekä muut vastaavat laitteet.

Asiakkaan tulee huolehtia siitä, että kiinteistön jätevesilaitteistossa käytettävät erottimet (hiekanerottimet, öljyn- ja bensiinierotin, rasvanerotin, amalgaamierotin) tyhjennetään säännöllisesti siten, että erottimet pysyvät jatkuvasti toimintakuntoisina. Lisäksi erottimet ja niiden hälyttimet tulee huoltaa säännöllisesti, jotta erotinlaitteisto toimii suunnitellulla tavalla. Erotinten tyhjennyksessä ja huoltamisessa asiakkaan tulee noudattaa myös viranomaisen antamia jätehuoltomääräyksiä.

Kiinteistön vesi- ja viemärilaitteisto tulee muutenkin pitää sellaisessa kunnossa ja sitä tulee käyttää siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa laitoksen laitteiston käytölle eikä terveydelle ja ympäristölle. Asiakas on velvollinen noudattamaan laitoksen antamia ohjeita tai määräyksiä näiden laitteiden asentamisesta, käytöstä, kunnossapidosta ja toiminnan tarkkailusta. Asiakas on laitoksen kirjallisesta pyynnöstä velvollinen poistamaan laitoksen toimintaa haittaavat kiinteistökohtaiset kvv-laitteistot.

Asiakas ei saa sulkea eikä avata tonttivesijohtoon kuuluvaa sulkuventtiiliä ilman laitoksen lupaa.

Tekninen lautakunta

§ 99

23.10.2019

---

Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista

15 § Jäätymisen estäminen

Vesilaitteistossa oleva vesi ei saa jäätymä. Kylmässä tilassa sijaitsevien vesijohtojen on oltava lämmöneristettyjä. Maahan asennettavien vesijohtojen on sijaittava routasyvyyden alapuolelle, ellei vesijohtojen jäätymisen esty muulla tavalla.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä mainitun perusteiden.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 100

23.10.2019

---

## Saatavien poistaminen

78/02.05.03/2019

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 100

Teknisen toimen sihteerin Raija Seppä 14.10.2019:

Tekniset palvelut esittää liitteessä todettujen saatavien poistoa kirjanpidosta. Liite on nähtävillä kokouksessa.

LIITE C1, TEKLA 23.10.2019 (vain pöytäkunnan jäsenille)

Hallintosäännön 26 § kohdan 4 mukaan kukin lautakunta päättää toimialallaan saatavien poistamisesta, kun saatavien määrä on yli 100 euroa.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää poistaa oheisten liitteiden mukaiset saatavat.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta

Teknisen toimen sihteerä Raija Seppä 14.10.2019:

### Ilmoitusasiat

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom  
- 20.9.2019 Päätös vesiliikennelain (463/1996) mukaisessa kielto- ja rajoitusasiassa

Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunta  
- 19.9.2019 § 71 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen vuoden 2020 talousarvioehdotus ja vuosien 2020-2023 taloussuunnitelmaehdotus

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / pelastusjohtaja  
- 16.10.2019 § 42 Ilotulitteiden käytön rajoittaminen Varsinais-Suomen maakunnan alueella

### Viranhaltijapäätökset

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi:  
66/2019 DNA:n maakaapelin kaivu- ja sijoituslupa Nuhjalantie 8 kohdalle  
67/2019 Opinnäytetyön "Pyöräteiden jatkeiden merkitseminen Naantalissa" tilaaminen  
68/2019 Naantalin Energian kaapelin kaivu- ja sijoituslupa Naantalin Satamaan  
69/2019 Lupa vainajan tuhkan sirotteluun mereen  
70/2019 Haavuoren tien ylläpidon ottaminen kaupungin tehtäväksi  
71/2019 Naantalin joulukadun avajaiset 27.11.2019 klo 18.00  
72/2019 Hamppukehruukadun sulkeminen 22.10.2019  
73/2019 Partiopiirin yösuunnistuskilpailu 30.10.2019 Hajajaisissa

Vs. Maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa / Pirjo Pitkänen  
28/2019 Osoitenumeroiden vahvistaminen  
29/2019 Osoitenumeroiden vahvistaminen  
30/2019 Tien nimeäminen Merimaskussa  
31/2019 Mittauskaluston hankinta  
32/2019 Pellonvuokrasopimus

### TEKNINEN JOHTAJA

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi. Tekninen lautakunta päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta edellä selostetuissa viranhaltijapäätösasiakirjoissa ilmeneviin päätöksiin.

Tekninen lautakunta

§ 101

23.10.2019

---

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Tekninen lautakunta

**Kokouspäivämäärä** 23.10.2019

### Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 29.10.2019 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi).

**Muutoksenhakukiellot** Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 91, 93 - 97, 101.

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ 92, 98 - 100.

**Oikaisuvaatimusohjeet** Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§.92, 98 - 100

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, tekninen lautakunta  
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali  
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali  
Sähköposti: [kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhakuajaksi. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului-

juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua sekä millaista oikaisua haetaan ja millä perustein. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.