

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

---

Aika 22.11.2021 klo 16:30 - 17:40

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 29	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 30	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 31	Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, osa II (Ak-367) (sisältäen Ylitien alueen) sekä alueen rakennustapaohje	5
§ 32	KVTES:n hallintotehtävien TVA- palkkaluokat	18
§ 33	LS:n lääkäreiden TVA- palkkaluokat	19
§ 34	Työsuhteasia (Salassa pidettävä asia JulKL 24 § kohdan 23 nojalla)	20

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Santalahti Samuli	Puheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Eura Juha	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Haapala Mikko	Jäsen	
	Maja Pirjo	Varajäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Salokangas Elina	Varajäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Rosala Lassi	Elinkeinoasiamies	Esittely ajankohtaisista elinkeinoasioista
	Sydänmaanlakka Sanna	Henkilöstön edustaja	
	Uurasmaa Osku	Kaavoitusarkkitehti	
	Leppänen Laura	Kaupunginjohtaja	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Samuli Santalahti  
puheenjohtaja

Turo Järvinen  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

29 - 34

## Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 29.11.2021

Elina Salokangas  
pöytäkirjantarkastaja

Janne Muikkula  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 30.11.2021.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 29

22.11.2021

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 22.11.2021 § 29

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä oleviksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 30  
henkilöstöjaosto

22.11.2021

**Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 22.11.2021 § 30

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Elina Salokangas ja Janne Muikkula.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Elina Salokangas ja Janne Muikkula.

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

## **Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, osa II (Ak-367) (sisältäen Ylitien alueen) sekä alueen rakennustapaohje**

Tekninen lautakunta 27.10.2021 § 126

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 18.10.2021

Luonnonmaan perhetalon alueen toisen vaiheen sekä Ylitien alueen asemakaavatyötä on jatkettu. Alueet on yhdistetty yhdeksi asemakaavahankkeeksi kuten jo Ylitien asemakaavaluonnoksen yhteydessä todettiin.

Alueelle on nyt laadittu 12.10.2021 päivätty asemakaavaehdotus (AK-367), joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Liitteet pitävät sisällään myös rakennustapaohjeen. Nyt esitetään asemakaavaehdotuksen hyväksymistä ja laittamista nähtävillä. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2022 alussa.

Liitteet A5 – A19, TEKLA 27.10.2021 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### **Vuorovaikutus / nähtävillä olo**

Asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä perhetalon asemakaava-alueen osalta 29.3. – 30.4.2019 (AK-333) sekä Ylitien alueen osalta 5.6. – 20.7.2020 (AK-369). Molemmista kaavaluonnoksista pidettiin myös yleisötilaisuus.

Molempien osa-alueiden kaavaluonnoksista pidettiin yleisötilaisuus.

Perhetalon alueen luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 4.12.2019 Kultarannan koululla kokonaisuudesta, jossa oli sekä 1-vaihe että 2-vaihe. Paikalla oli noin 50 henkeä. Keskustelua herätti erityisesti alueen liikennejärjestelyt, luonnonolosuhteiden muuttuminen sekä alueelle tulevat palvelut.

Ylitien tilaisuus tehtiin kaavakävelynä Ylitien alueella 17.6.2020. Paikalla oli pääosin Ylitien asukkaita ja kiinteistönomistajia. Eniten keskustelua herätti Ylitien osalta kunnallistekniikka sekä lisärakentaminen.

### **Vuorovaikutus / lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksista sekä vastineet niihin**

Osallisille viranomaistahoille on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ja asemakaavaluonnokset. Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu 17.10.2018.

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

Perhetalon asemakaavaluonnoksesta jätettiin määräaikana viisi lausuntoa ja 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.

Ylitien asemakaavaluonnoksesta jätettiin määräaikana neljä varsinaista lausuntoa ja yksi kommentti sekä neljä mielipidettä.

Asemakaavaselostuksen liitteenä olevissa vuorovaikutusraporteissa esitetään tiivistelmät lausuntojen ja mielipiteiden oleellisimmista kohdista sekä vastineet niihin. Raporteissa kerrotaan myös, miten lausunnot ja mielipiteet ovat vaikuttaneet asemakaavaehdotukseen. Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina. Osa lausuntojen ja mielipiteiden asioista on käsitelty jo perhetalon 1-vaiheen asemakaavan yhteydessä, mutta ne kaikki liitetään myös 2-vaiheen asemakaavakäsittelyyn koska ne liittyivät laajempaan kaavakokonaisuuteen.

OHEISMATERIAALI: Lausunnot ja mielipiteet Asemakaavaluonnos Ak-333 Perhetalon alue (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
OHEISMATERIAALI: Lausunnot ja mielipiteet Asemakaavaluonnos Ak-367 Ylitien alue (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### **Kaavoitettava alue**

Asemakaavoitettavan alueen koko on noin 34,9 hehtaaria. Kaava mahdollistaa rakentamisen noin 388 uudelle asukkaalle. Kaavalla on vaikutuksia myös alueen lähiympäristöön.

Perhetalon 1-vaiheen asemakaavalla ratkaistiin alueen pohjoisosan liikenneratkaisut sekä alueen palvelurakenne (perhetalo, kauppa, huoltoasema, liikuntakentät). Perhetalon alueen 2-vaiheen asemakaavalla ratkaistaan asumisen laajentumisalueita sekä perhetalon alueen liikenteen liittyminen Linnavuoren ja Kaivolän alueisiin sekä osoitetaan jatkomahdollisuus Luonnonmaan eteläosiin.

Asemakaavalla mahdollistetaan luonnonläheisen, tiiviin ja ympäristöystävällisen asuntoalueen toteuttaminen Luonnonmaan ytimeen. Luonnoksessa alueelle on osoitettu alueen liikennejärjestelyt, asumista sekä virkistysalueita. Kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on laadittu myös alueen rakennustapaohjeet sekä alustavat katu- ja vesihuollon yleissuunnitelmat.

Pohjoisessa alue rajoittuu perhetalon 1-vaiheen asemakaavaan, idässä Linnavuoren ja Kaivolän asuinalueisiin. Lännessä alue rajautuu peltoalueeseen, etelässä metsään ja peltoalueeseen.

Asemakaavan aluerajausta on pienennetty merkittävästi alustavasta suunnittelualueesta. Asemakaavaluonnos on rajattu siten että siinä osoitetaan alueen liittyminen perhetalon kaava-alueeseen sekä alueen muuhun katuverkkoon, sekä osoitetaan asumisen sijoittuminen kaupunkiin

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

omistamalle maalle osayleiskaavan AP-alueella. Alueen eteläpuoleinen maa-alue joka yleiskaavassa on myös AP-aluetta, on jätetty pääosin pois asemakaavasta maanomistajan toiveen mukaisesti.

Asemakaavoitettavaa aluetta laajennettiin luonnosvaiheen jälkeen lännessä kevyenliikenteen, huleveden ja kunnallistekniikan järjestelyjen takia. Lisäksi kaava-alueeseen yhdistettiin perhetalon asemakaavaluonnoksen ja Ylitien asemakaavaluonnoksen alueet yhdeksi asemakaavaehdotukseksi, koska alueilla on yhteinen kunnallistekninen verkosto ja alueet nivoutuvat toiminnallisesti muutenkin yhteen. Muuten kaava-alueen rajausta on vähäisessä määrin tarkennettu.

### **Yleiskaavallinen tarkastelu liikenteen osalta**

Asemakaavoitettava alue on osayleiskaavassa pääosin pientalovaltaista aluetta (AP) sekä virkistysaluetta (V). Osayleiskaavassa aluetta halkoo pohjois- eteläsuunnassa ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus. Perhetalon 1-vaiheen asemakaavassa ratkaistiin autoliikenteen liittyminen Rymättylängentielle, maantien sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi Rymättylängentielle ei voi tehdä enempää liittymiä.

Osayleiskaavassa alueelle osoitettu ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus on asemakaavaluonnoksessa mahdollistettu länнемmällä linjauksella (Linnunrata-niminen katu). Läntisempi sijainti osaltaan rauhoittaa Linnavuoren ja Kaivolankatualueita.

Asemakaavaehdotuksessa Kaivolankatu on merkitty jatkumaan ”Linnunradalle” asti, lisäksi kaavassa on katkoviivalla osoitettu myös jatkoyhteys Linnunradalta etelään. Linnavuoren alueelle asemakaavaehdotuksessa osoitetaan ajoyhteys ”Taivaankansi” -nimistä katua pitkin.

Katuverkon liittyminen Linnavuoren ja Kaivolankatualueisiin ei suoranaisesti näy osayleiskaavassa, mutta yleispiirteisyyden takia ei ole tarkoituskaan, että yleiskaavassa olisi osoitettu kaikki katulinjaukset. Lisäksi Linnavuoren ja Kaivolankatun asemakaavoituksen yhteydessä on selkeästi jätetty mahdollisuus katulinjojen jatkamiseen: katulinjat on katkoviivoilla osoitettakin kyseisessä asemakaavassa kaava-alueen ulkopuolella. Linnavuorenkatu ja Kaivolankatu on toteutettu kokoojakatutyyppeinä aina kaavarajalle asti. Kaivolankatua olisi syytä joka tapauksessa jatkaa nykyisestään, mikäli osayleiskaavan mukainen Kaivolankatualueen laajennus toteutetaan.

### **Laaditut selvitykset**

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

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

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

### **Neuvottelut maanomistajien kanssa sekä maankäyttösopimukset**

Alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan.

Alueen länsipuoleisen maanomistajan kanssa on neuvoteltu kunnallistekniikan sijoittamisesta sekä ulkoilureittien mahdollistamisesta. Alueen eteläpuoleisen maanomistajan kanssa on neuvoteltu kaava-alueen rajauksesta, liikenneyhteyksien järjestämisestä sekä seuraavan yleiskaavan mukaisen asemakaava-alueen mahdollistamisesta.

Kahden maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

### **Valtuustoaloite tielinjauksen lisävaihtoehtoista**

Asemakaavahankkeeseen liittyen on 29.4.2019 tehty myös valtuustoaloite koskien tielinjauksien lisävaihtoehtojen selvittämistä Rymättylätien eteläpuolisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon valmisteilla olevalla asemakaava-alueella. Aloitteen allekirjoitti 10 valtuutettua. Aloite on jo todettu loppuunkäsitellyksi kaupunginvaltuustossa.

Aloite käsiteltiin omana päätöksentekonaan kaavaehdotuksen rinnalla, mutta se on huomioitu myös kaavaehdotuksen laadinnassa. Asiasta on lisätietoa myös asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Aloitteen mukaista asiaa on selvitetty tämän asemakaavan yhteydessä laaditussa liikenneselvityksessä, jonka tulosten perusteella kaavoittaja on päättänyt asemakaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun.

### **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 tavoitteita huomioitiin kaavoituksessa.
- Luontoselvitys asetti suunnittelulle suuntaviivoja, samoin maiseman tarkempi havainnointi.
- Alueen kytkeminen Luonnonmaan ulkoiluverkostoihin selkiytyi työn aikana.



Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

Selostuksen kohdassa 3.8. on lueteltu oleellisimpia kaavaluonnoksiin tehtyjä muutoksia.

Selostuksen kohdassa 4 on kuvailtu asemakaavaehdotuksen sisältöä.

### **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 sekä massatasapainoon. Kaavoituksen yhteydessä on myös alustavasti suunniteltu Luonnonmaan linja-autoliikenteen tulevaa kehittämistä.

### **Luontoarvot**

Alueelle laaditun luontoselvityksen oleellisimmat asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään luontoselvityksen laatijan kommentit.

### **Kaavan sallima rakentaminen**

Rakennusoikeutta asumiselle on osoitettu yhteensä 28.425 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>).

- erillispientaloille 6,11 ha / 18.080 k-m<sup>2</sup> / e = 0,29 / 71 tonttia / 248 asukasta.
- asuinpientaloille 4,66 ha / 10.525 k-m<sup>2</sup> / e = 0,26 / 12 tonttia / 140 asukasta.

Alueelle arvioidaan tulevan noin 388 uutta asukasta (laskentaperusteena 3,5 asukasta / omakotitalo ja pientaloalueilla 1 asukas / 75 k-m<sup>2</sup>).

Alueelle on osoitettu 3 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (EN ja ET), joille on molempia merkintöjä. Näille alueille voidaan sijoittamaan muuntamoita, pumppaamoja ja/tai jätehuollon yksiköitä. Alueet voivat toimia tulevaisuudessa myös tavarankulun logistiikka-alueina. Lisäksi kaava-alueella on yksi erillinen ET-alue jäteveden pumppaamolle.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

### **Rakennusten ulkoasu ja rakennusmateriaalit**

Asemakaavamääräyksillä alueen julkisivumateriaaleiksi esitetään poltettua tiiltä, maalattua puuta tai rappausta. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Asfalttipäällystettä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla. Ylitien alueella rakennukset tulee sopeuttaa nykyiseen rakennuskantaan. Lisäksi kaavassa on useita rakentamista ohjaavia määräyksiä.

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

### **Rakennustapaohje**

Alueelle on laadittu rakennustapaohje, joka pääosiltaan vastaa perhetalon 1-vaiheen rakennustapaohjetta. Rakennustapaohje on tämän kaavan yhteydessä tuotu osaksi varsinaista kaavaprosessia, jolloin se saa tukevamman juridisen pohjan rakennuslupavaihetta ohjaavana asiakirjana. Rakennustapaohje noudattaa pääosiltaan asuntomessualueen ja perhetalon 1-vaiheen rakennustapaohjeiden sisältöjä rakennusten ulkonäön, tontinkäytön sekä talotekniikan osalta. Lisäksi ohjeessa on todettu, että Ylitien alueen rakennusten tulee sopeutua nykyiseen rakennuskantaan.

Rakennustapaohje on asemakaavaselostuksen liitteenä.

### **Energia**

Jokaiseen uuteen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energiajärjestelmä. 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. AP- ja AO-korttelialueilla aktiivisten aurinkoenergiajärjestelmien tulee olla vähintään 25 % käytetystä rakennusalasta.

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

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

### **Asuminen**

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu asumista noin 388 uudelle asukkaalle. Omakotitontteja on 71 kappaletta (yht 18 200 k-m<sup>2</sup>) ja yhtiömuotoisia pientalotontteja on 12 (yht 10 525 k-m<sup>2</sup>).

### **Kävely ja pyöräily**

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

### **Autoliikenne**

Alueen liikenne tukeutuu Rymättyläntiehen perhetalon 1-vaiheen liittymän kautta. Asemakaavassa muodostetaan myös rinnakkainen tieyhteys Rymättyläntielle. Rinnakkaisyhteyden tavoitteena on, ettei kaikki saaren sisäinen liikenne kuormita Rymättyläntietä ja sen liittymiä. Rinnakkaistie lisää myös tieverkoston huoltovarmuutta.

Alueen kadut liittyvät myös Särkänsalmentiehen, Linnavuorentiehen ja Kaivolankatuun. Asemakaavassa on osoitettu myös tuleva katuyhteys etelän suuntaan. 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 mahdollisuus sähköauton lataukseen.

### **Polkupyörät**

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

### **Liikennemelu**

Yleiskaavan ja liikennemeluselvitysten perusteella perhetalon alueen liikennemeluongelmat kohdistuivat perhetalon 1-vaiheen asemakaavaan, eikä 2-vaiheen alueella ole erityisiä melunsuojauksen tarpeita. Rymättyläntien liikenteen äänet toki kuuluvat alueelle, mutta melutaso ei ylitä ohjearvoja.

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

### 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.

Kaavassa on merkintöjä myös huleveden valumisesta virkistysalueilta kiinteistöille, sekä hulevesien hallinnasta tonttien välisellä rajalla.

### Muinaismuistot

Alueella ei ole tiedossa muinaismuistoja.

### 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 tähtikuvioiden nimiä. Nimistön toivotaan olevan ajatuksia herättävä niin alueen asukkaille kuin perhetalon toiminnallekin. Osa nimistöstä otettiin käyttöön jo perhetalon 1-vaiheen asemakaavan yhteydessä.

Kaupunginosan nimi Kuostano on ollut jo aiemmin käytössä alueen nimenä. Kuostano juontaa juurensa lähialueella olevasta tilasta. Nimi vahvistettiin jo edellisen asemakaavan yhteydessä.

### Kaavan vaikutukset

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

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- Vaikutukset ekologisiin yhteyksiin
- Vaikutukset maisemaan
- Liikenteelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Vaikutukset kaupungin talouteen
- Muut vaikutukset

Erityistä huomiota on kohdistettu kaupungin talouteen, luonnonympäristöön sekä liikenteellisiin vaikutuksiin, koska ne vaikuttavat

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021

22.11.2021

lähialueiden asukkaisiin ja ovat herättäneet huolta lähiasukkaiden keskuudessa.

### **Vaikutukset kaupungin talouteen**

Kaavataloutta on tarkasteltu sekä tulojen että menojen osalta.

Tulot: Tontinluovutuksen tulojen ja kunnallistekniikan liittymismaksujen suuruudeksi on arvioitu noin 4,1 miljoonaa euroa. Tulojen arviointiperusteena on ollut:

- yhtiömuotoiset pientalot, myyntihinta 175 € / k-m<sup>2</sup> (1,68 M€)
- omakotitonttien keskihinta 30 000 euroa / tontti (1,64 M€)
- Lisäksi liittymismaksuja noin 0,75 M€
- (arviossa ei ole huomioitu esimerkiksi kiinteistöverotulojen kasvua)

Katujen ja kunnallistekniikan kustannuksiksi on arvioitu noin 3,5 miljoonaa euroa. Kun lisäksi huomioidaan alueen maanhankintakulut ja virkistysalueiden rakennuskulut sekä muita alueen toteuttamisen kannalta välttämättömiä kustannuksia päästään kulujen osalta myös noin 4,1 miljoonan euron kokonaissummaan.

Laskelmassa ei ole huomioitu esimerkiksi kiinteistöveron kasvua, rahoituskuluja eikä alueen rakennusten toteuttamisvaiheen tuomaa taloudellista toimeliaisuutta.

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

### **Vaikutukset luontoon, maisemaan ja luonnonympäristöön**

Uuden alueen rakentaminen heikentää alueen luontoarvoja ja vähentää alueen ulkoilumahdollisuuksia. Toisaalta luontoselvityksessä todetut luontoarvot on pääosin kaavoituksessa huomioitu, ja suunnittelulla on pyritty säilyttämään alueelle tyypillisiä maastonmuotoja. Alueelle on jätetty virkistysalueita, jotka muodostavat myös kulkureittejä alueen keskelle. Kaavan vaikutuksia on arvioitu tarkemmin asemakaavan selostuksessa, kohdassa 5 Kaavan vaikutukset.

### **Liikenteelliset vaikutukset**

Alueelle on laadittu liikenneselvitys, jossa on tutkittu myös alueen rakentamisen vaikutusta ympäröivien alueiden liikenteeseen. Selvityksessä on tutkittu alueen liittymistä nykyisiin Linnavuoren, Kaivolän, Kukolanvainion ja Haijaisten alueisiin. Selvitys on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Alueelle arvioidaan tulevan noin 388 uutta asukasta. Uudet asukkaat lisäävät liikennemääriä alueen liikenneverkostolla. Alueen liikenne tapahtuu kaava-alueen sisällä uusilla kaduilla, ja liikenne liittyy

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

Rymättylängentielle perhetalon alueen 1-vaiheessa toteutetusta uudesta liittymästä.

Kaavakarttaan on katkoviivalla osoitettu yleiskaavan mukainen jatke Linnunradalta etelään.

”Linnunrata” –niminen katu on suunniteltu siten, että siitä voidaan liittyä myös yleiskaavan mukaisille tuleville asuinalueiden laajentumisalueille.

Kävelyn ja pyöräilyn osalta uusi alue luo lisää reittejä Luonnonmaan perhetalolle.

Alueen rakentuminen tulee lisäämään liikennettä Rymättylängentiellä, mutta tämä on huomioitu jo yleiskaavan selvityksissä. Rymättylängtien sekä siltojen ja tunnelin kapasiteetti riittää, mutta Käkölängtien ja Luonnonmaantien liittymien toimintaan tulee kiinnittää entistä enemmän huomiota.

Osa saariston suunnan linja-autoyhteyksistä ajetaan Särkängsalmentietä, ja osa näistä linja-autoista voidaan jatkossa ajaa Kaivonkadun kautta, jolloin nyt kaavoitettava aluekin tulee joukkoliikenteen piiriin. Pidemmän aikavälin tavoitteena on huomattavasti paremman palvelutason luominen myös Luonnonmaan joukkoliikenteelle, erityisesti Luonnonmaan perhetalolle asti mutta nykyisten suunnitelmien mukaan nämä tiheän vuorovälin yhteydet perhetalolta Turkuun ajettaisiin Rymättylängtietä pitkin, ei Kaivolankadun kautta.

### Yritysvaikutusten arviointi

Lisääntynyt asukasmäärä mahdollistaa ja edesauttaa osaltaan Luonnonmaalla ja kaupunkiseudulla toimivien palvelujen kehittymistä. Alueelle ei ole osoitettu yritystoimintaa.

Alueelle on osoitettu rakentamista yhteensä 28.425 k-m<sup>2</sup>. Mikäli alueen rakennusten rakentaminen maksaisi keskimäärin 2 000 euroa / m<sup>2</sup> ja toteutusaste olisi 80 %, synnyttäisi alueen rakentaminen noin 45,5 miljoonan euron talonrakentamiskokonaisuuden, joka työllistää rakennusalan ihmisiä sekä luo rakennusvaiheessa alueelle taloudellista toimeliaisuutta. Rakentaminen ajoittuisi useamman vuoden ajalle. Lisäksi alueen kunnallistekniikan toteuttaminen luo yrityksille toimintamahdollisuuksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 12.10.2021 päivätty Rymättylängtien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, osa II (ak-367) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asiasta tulee järjestää

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021  
22.11.2021

yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Kokouskäsittely

Tekninen johtaja poistui kokouksesta kesken tämän asian käsittelyn, minkä jälkeen esittelijänä toimi vs. tekninen johtaja Mika Hirvi.

Heikki Lindgren esitti Eliisa Ansamaan kannattamana, että asia jätetään pöydälle lisäselvityksiä varten.

Saara Paananen poistui kokouksesta esteellisenä äänestyksen ajaksi. Esteellisyyden peruste on intressijäävi.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä teknisen johtajan päätösesityksen puolesta äänestivät Martti Jaanto, Antti Jyväkorpi, Arto Lehtonen, Päivi Peltola-Ojala, Mika Ratilainen, Kaija Saarni, Kaisa Suovanen ja Eero Latvala. Lindgrenin ehdotuksen puolesta äänestivät Heikki Lindgren, ja Eliisa Ansamaa.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella teknisen lautakunnan päättäneen hyväksyä vs. teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Vs. Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 22.11.2021 § 31

1558/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa 16.11.2021

Luonnonmaan perhetalon alueen toisen vaiheen sekä Ylitien alueen asemakaavatyötä on jatkettu. Alueet on yhdistetty yhdeksi asemakaavahankkeeksi kuten jo Ylitien asemakaavaluonnoksen yhteydessä todettiin.

Alueelle on nyt laadittu 12.10.2021 päivätty asemakaavaehdotus (AK-367), joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Liitteet pitävät sisällään myös rakennustapaohjeen. Nyt esitetään asemakaavaehdotuksen hyväksymistä ja laittamista nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2022 alussa.

Liitteet A1 – A2, KHJ 22.11.2021 (säilytetään kaavakansiossa)

Tekninen lautakunta § 126  
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31  
henkilöstöjaosto

27.10.2021

22.11.2021

Museoviranomainen edellyttää lausunnossaan Ylitien rakennusten inventointia. Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström inventoi rakennukset lähiaikoina, kaavanlaatijan oletus on, että inventointi ei vaikuta kaavan sisältöön. Lisäykset tehdään jo ennen kaupunginhallituksen käsittelyä, jos se suinkin on mahdollista mutta viimeistään ennen kaavaehdotuksen laittamista nähtäville.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että 12.10.2021 päivätty Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, osa II (ak-367) 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.

Lisäksi kaavanlaatija valtuutetaan lisäämään kaava-aineistoon rakennusinventointiin liittyvää materiaalia ennen asemakaavan nähtäville laittamista, mikäli ne eivät vaikuta kaavamääräyksiin.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa oli paikalla tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Kimmo Aho saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.28.

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään seuraavasti:

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 12.10.2021 päivätty Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, osa II (ak-367) 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.

Lisäksi kaavanlaatija valtuutetaan lisäämään kaava-aineistoon rakennusinventointiin liittyvää materiaalia ennen asemakaavan nähtäville laittamista, mikäli ne eivät vaikuta kaavamääräyksiin.

Päätös

Kaupunginjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.



Tekninen lautakunta	§ 126	27.10.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 31	22.11.2021

#### Liitteet

Kaavakartta Ak-367\_Rymättylätien eteläpuoli ja Perhetalon\_alueen\_ak\_osa\_II\_12-10-2021  
Kaavaselostus Ak-367\_Rymättylätien eteläpuoli ja Perhetalon\_alueen\_ak\_osa\_II\_12-10-2021  
Asemakaavan seurantalomake, Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava  
Ote maakuntakaavasta, Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava  
Ote osayleiskaavasta, Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava  
Kaupungin maanomistus, Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava  
Rymättylätien eteläpuoli OAS 2021-10-12  
Luontoarvojen perusselvitys 2018, ja täydennys 2019 Luonnonmaa, Rymättylätien eteläpuoli  
Kunnallistekniikan yleissuunnitelma\_kunnallistekniikka, Perhetalo vaihe 2  
Kunnallistekniikan yleissuunnitelma\_valumakartta, Perhetalo vaihe 2  
Perhetalon asemakaavan meluselvitys - pohjoisosa  
Liikenneselvitys Perhetalo asemakaava, 2-vaihe  
Ak-367 Perhetalon\_alueen\_asekaava osa II 12-10-2021 A3 pienennös kaavakartasta  
Ak-367 kaavamerkinntät, Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava  
Ak-333 ja Ak-367 vuorovaikutusraportti luonnosvaihe 29.9.2021 ja vastine valtuustoaloitteeseen (KV 29.4.2019 §31)  
Ylitien akm mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet  
Havainnekuvia Ak-367, Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava  
Rakennustapaohje, Perhetalon alue vaihe II

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 32  
henkilöstöjaosto

22.11.2021

### **KVTES:n hallintotehtävien TVA- palkkaluokat**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 22.11.2021 § 32

1649/01.02.01.00/2021

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) Palkkausluvussa on määräykset palkkarakenteesta ja palkkojen määräytymisen perusteesta. Tehtäväkohtaisten palkkojen tulee perustua työn vaativuuden arviointiin. Sopimuksen mukaan tässä työssä tulee arvioida mm. osaamista, työnvaativuutta ja vastuuta, yhteistyötaitoja, työolosuhteita. Kaupungissa on käytössä KVTES-sopimuksen työn vaativuuden arviointi järjestelmä tehtävien vaativuuden arvioimiseksi.

Järjestelmän käyttöönoton yhteydessä laadittiin liitekohtaiset palkkataulukot. Palkkataulukoiden perusteella määritellään arvioinnin mukainen tehtäväkohtainen palkka.

TVA-arviointiryhmässä ja pääluottamusmiesten kanssa neuvotelussa on päädytty, että KVTES liite 1 palkkataulukko jaetaan kolmeen osaan. Tämä muutos tulee tehdä, jotta hinnoittelutunnusten peruspalkkataso tulee huomioiduksi oikein tehtäväkohtaista palkkaa määriteltäessä. Uudet palkkataulukot selkeyttävät palkkarakennetta kovin erinlaisessa tehtäväkokonaisuudessa. Liitteenä uudet toimisto-, asiantuntija ja ICT-hinnoittelutunnusten mukaiset palkkataulukot.

Liite B1, KHJ 22.11.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee tiedoksi liitteenä olevat uudet KVTES Liite 1:n uudet palkkataulukot.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kvtes TVA palkkaluokat liite 1

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33  
henkilöstöjaosto

22.11.2021

## LS:n lääkäreiden TVA- palkkaluokat

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 22.11.2021 § 33

1648/01.02.01.00/2021

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Lääkäreiden paikallinen sopimus vuodelta 2013 perustui jo lääkärien virkaehtosopimuksesta (LS) 2014 poistuneeseen väestövastuuseen. Paikallisen sopimuksen palkkoja ei ole päivitetty 2013 jälkeen. Paikallisessa sopimuksessa palkkaus perustui palkkaportaisiin, väestöosaan ja lisäksi käyntipalkkiot ja sijaistamattoman viran hoitamisesta toimenpidepalkkio erikseen. Uutta palkkausrakennetta lähdettiin kehittämään yhteistyössä henkilöstöä edustavan järjestön kanssa siitä lähtökohdasta, että väestövastuusta voidaan luopua ja terveyskeskuksen vastaanotto toimintaa kehittää omalääkärijärjestelmän suuntaan.

Kunnallisen lääkäreiden virkaehtosopimuksen (LS 2020-2021) on palkkauksesta terveyskeskuslääkäreiden liitteessä palkkahinnoittelut eli tehtäväkohtaisten palkkojen alarajat, toimenpidepalkkiot ja kliinisen lisätyön käyntipalkkiot. Uudet tehtäväkohtaiset palkat vaativuustasoilla on määritelty niin, että saatiin purettua väestövastuukorvaus ja samalla säilytettyä varsinaisen palkan taso. Henkilökohtaisiin lisiin sisällytetään tuloksellisuuserät ja joitain henkilökohtaisia lisiä tarkastetaan ylöspäin, koska väestövastuuosa on ollut varsinaisesta palkasta huomattava. Rekrytointilisät sisällytetään muutoksessa tehtäväkohtaiseen palkkaan.

Liitteet A3 – A4, KHJ 22.11.2021

Kokonaisuudessaan palkkojen tarkistuksen vuosikustannus on n. 37 000 euroa. Uusi palkkausjärjestelmä otettaisiin käyttöön 1.12.2021 lukien, joten kustannusvaikutus vuodelle 2021 olisi enintään 3 000 euroa. Uusi palkkausjärjestelmä helpottaa lääkäreiden rekrytointia kilpailukykyisillä palkoilla ja tämä saattaisi näkyä ostopalvelujen käytössä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto hyväksyy uuden lääkäreiden paikallisen sopimuksen korvaavan palkkausjärjestelmän ja neuvottelutuloksen mukaiset palkantarkistukset.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Palkkataulukko uusista tehtäväkohtaisista palkoista\_lääkärit 8.11.2021

Pöytäkirja LS palkkarakennemuuotos 8.11.2021

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 34  
henkilöstöjaosto

22.11.2021

**Työsuhdeasia (Salassa pidettävä asia JulkL 24 § kohdan 23 nojalla)**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 22.11.2021 § 34

104/01.02.01.00/2021

Asia on salassa pidettävä JulkL 24 § kohdan 23 nojalla

Pöytäkirjan sivut 20 - 21 säilytetään erillään.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 34  
henkilöstöjaosto

22.11.2021

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 29, § 30, § 31, § 32, § 33**

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 34****Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 30.11.2021 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto  
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali  
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali  
Sähköposti: 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. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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 muutoksenhaku aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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