

Kaupunginhallitus

---

Aika 29.05.2023 klo 17:30 - 20:40  
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone  
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 159	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 160	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 161	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
§ 162	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	7
§ 163	Henkilöstöohjelma 2023-2024	9
§ 164	TVA-palkkataulukot ja järjestelyerät 2023	13
§ 165	Talouden raportointi huhtikuu 2023	14
§ 166	Naantalin kaupungin hyvinvointikertomus vuodelta 2022	16
§ 167	E18 Turun Kehätien / Naantali asemakaava ja asemakaavan muutos (AK-370)	18
§ 168	Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350	31
§ 169	Murikon pohjoisosan asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Ak-365 muodostettujen pientalotonttien hinnoittelu	52
§ 170	Perhetalon alueelta määräalan vuokraaminen Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:lle keräyspistettä varten	55
§ 171	Luonnonmaan Myllyalhosta määräalojen myyminen tiloista 529-405-0001-0090 ja 529-405-0001-0098	58
§ 172	Lisämäärärahaesitys Luonnonmaan sataman hulevesiviemärin uusimiseen	60
§ 173	Sosiaali- ja terveystalujen saatavien poistaminen kirjanpidosta	62
§ 174	Monitoimilaitteiden hankinta	63
§ 175	Kotouttamisohjelma 2023-2026	64
§ 176	Green Industry Park Oy:n yhtiökokous 22.6.2023	66
§ 177	Teemu Levomäen eroaminen luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen	68

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	2. varapuheenjohtaja	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Haanpää Leena	Jäsen	
	Hagsberg Sirpa	jäsen	
	Hörkkö Jari-Antti	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Saksi Anita	Jäsen	
	Tavio Tero	Jäsen	
	Tuuna Markku	Jäsen	§ 159 - 161, § 162 osa, § 163 - 167, § 169 - 177
	Lindström Jan	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	
	Maja Pirjo	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Urpolahti Annika	Kaupunginvaltuuston 3. varapj.	
	Mäntylä Katja	Henkilökunnan edustaja	§ 162 - 165
	Haarala Pasi	Asiantuntija	§ 161 osa
	Järvinen Turo	Kaupunginlakimies	§ 161 osa
	Lineri Marika	Hyvinvointikoordinaattori	§ 166
	Lähteenmäki Heli	Talousjohtaja	§ 161 osa
	Niittymäki Irmeli	Henkilöstöpäällikkö	§ 163 - 164
	Äijö Kaisa	Kaupunginarkkitehti	§ 167 - 168
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

---

Toni Forsblom  
puheenjohtaja

Riitta Luotio  
pöytäkirjanpitäjä

---

## Käsitellyt asiat

159 - 177

---

## Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 5.6.2023

Kimmo Aho  
pöytäkirjantarkastaja

Hanna Gustafsson  
pöytäkirjantarkastaja

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla  
06.06.2023 .

---

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 159

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 pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 160

Hallintosäännön 160 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.8.2022 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan 1.8.2022 - 31.5.2023 sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina.

Pöytäkirjan tarkastamisesta ei makseta erillistä palkkiota.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kimmo Aho ja Hanna Gustafsson.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kimmo Aho ja Hanna Gustafsson.

Kaupunginhallitus

§ 161

29.05.2023

**Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat**

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 161

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Naantalin Energia Oy:n toimitusjohtaja Pasi Haarala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että kaupunginlakimies Turo Järvinen oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

**Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset**

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 162

## Pöytäkirjat

<b>1</b>	<b>Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 15.5.2023</b>
§ 33	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 34	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 35	Henkilöstön muistaminen ja palkitseminen
§ 36	Henkilöstöohjelma 2023-2024
§ 37	Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350
§ 38	Murikon pohjoisosan asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Ak-365 muodostettujen pientalotonttien hinnoittelu
§ 39	Alkuvuoden 2023 väestönmuutos Naantalissa
<b>2</b>	<b>Hyvinvointilautakunta 9.5.2023</b>
§ 18	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 19	Hyvinvointilautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 20	Naantalin kaupungin hyvinvointikertomus vuodelta 2022
§ 21	Hyvinvointilautakunnan avustusohjesääntö
§ 22	Perusavustukset terveydellisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin tukemiseen
§ 23	Kulttuuriyhdistysten perusavustukset
§ 24	Kulttuuriyhdistysten kohdeavustukset
§ 25	Nuoriso- ja liikunta-avustusten avustusmäärärahan jakaminen
§ 26	Nuoriso- ja liikuntayhdistysten toiminta-avustukset
§ 27	Nuoriso- ja liikuntayhdistysten koulutusavustukset
§ 28	Nuoriso- ja liikuntayhdistysten kohdeavustukset
§ 29	Hyvinvointilautakunnan alaisista tiloista perittävät maksut 1.8.2023 alkaen
§ 30	Valmennusapuraha - ei julkinen kesäkuu 2023 asti
§ 31	Seniorikortin laajentaminen yli 65 vuotiaista kaikkiin eläkeläisiin
§ 32	Sivistyspalveluiden osavuosisraportti ajalta 1.1.-31.3.2023
§ 33	Valtionavustukset
§ 34	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
<b>3</b>	<b>Tekninen lautakunta 16.5.2023</b>
§ 59	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 60	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 61	Teknisten palveluiden saatavien poistaminen
§ 62	Määräalaa 529-430-0001-0024-M0501 koskevan määräaikaisen käyttöoikeussopimuksen irtisanominen
§ 63	E18 Turun Kehätien / Naantali asemakaava ja asemakaavan muutos (AK-370)
§ 64	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
§ 65	Lisämäärärahaesitys Luonnonmaan sataman hulevesiviemärin uusimiseen
<b>4</b>	<b>Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.5.2023</b>

§ 29	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 30	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 31	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tammi-maaliskuu 2023 talouden toteutumaraportti
§ 32	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokoukset syksyllä 2023
§ 33	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan rakennuslupapäätökseen LP-529-2022-01291
§ 34	Rakennustarkastajan päätökset ajalta 13.4.2023 - 3.5.2023
§ 35	Päätös ympäristönsuojelulain 29 §:n mukaisesta hakemuksesta toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi / Tonester Oy Ltd
§ 36	Päätös ympäristö- ja rakennuslautakunnan avustusten jakamisesta vuodelle 2023
§ 37	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

## Viranhaltijapäätökset

<b>1</b>	<b>Kaupunginjohtaja Laura Leppänen</b>
37/2023	IT-tukipalvelua koskevan selvityksen hankkiminen CGI:ltä
<b>2</b>	<b>Talousjohtaja Heli Lähteenmäki</b>
2/2023	Sosiaali- ja terveystalouden saatavien poistot, alle 1000 euroa
<b>3</b>	<b>Työllisyyspäällikkö Jani Välimäki</b>
2/2023	Yhteistyösopimus Yhteisölähtöisen kotoutumisen pilotista vuosille 2023-2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n tarkoittamaa otto-oikeutta edellä selostetuissa toimielinten pöytäkirjoissa sekä viranhaltijapäätöksissä ilmeneviin päätöksiin.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisöjäävinä käsiteltäessä kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoksen 15.5.2023 §:ää 37 (Birgitan talon asemakaavamuutos Ak -350) sekä hyvinvointilautakunnan 9.5.2023 §:ää 22 (Perusavustukset terveydellisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin tulemiseen). Esteellisyyden perusteena oli kehitys- ja henkilöstöjaoksen osalta jäsenyys Birgitan talon naapurikiinteistön hallituksessa. Hyvinvointilautakunnan osalta esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Naantalin senioreiden hallituksessa.

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Yhteistyötoimikunta	§ 8	21.03.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 22	17.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 36	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 163	29.05.2023

## Henkilöstöohjelma 2023-2024

Yhteistyötoimikunta 21.03.2023 § 8

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Naantalin kaupunkistrategia on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.8.2022. Strategiassa oli määriteltyä keinoja joilla tavoitellaan Naantalin kaupungista hyvä ja haluttu työnantaja. Strategian pohjalta on nyt laadittu henkilöstöohjelma vuosille 2023-2024.

Henkilöstöohjelmaa on suunniteltu yhdessä työsuojelun ja pääluottamusmiesten kanssa. Luonnosta on käsitelty pääluottamusmiesten tapaamisessa ja toimialajohtajien johtoryhmässä.

Tämän jälkeen henkilöstöohjelma etenee kehitys- ja henkilöstöjaoston kautta kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Henkilöstöohjelmassa on huomioitu strategiset keinot

- Hyvä ja haluttu työnantaja
- Osaamisen kehittäminen
- Työhyvinvoinnin lisääminen

Henkilöstöohjelmalla toteutamme ja tarkennamme kaupungin strategisia tavoitteita henkilöstöpolitiikan keinoin. Henkilöstöohjelma toimii pohjana tavoitteelliselle esihenkilötyölle.

Jokainen strateginen keino on avattu kolmeksi erilliseksi keinoksi joihin on suunniteltu toiminta ja seurannan mittarit. Jokainen keino nousi suunnitelmaan yhdessä työsuojelun ja pääluottamusmiesten kanssa.

Henkilöstöpäällikkö esittelee kokouksessa henkilöstöohjelman sisällön.

Henkilöstöohjelma 2023-2024 liitteenä

Liite 1, Yhttmk 21.3.2023

Päätösehdotus

Yhteistyötoimikunta merkitsee tiedoksi henkilöstöohjelman vuosille 2023-2024 ja esittää kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen henkilöstöohjelman hyväksymistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteistyötoimikunta	§ 8	21.03.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 22	17.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 36	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 163	29.05.2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 22

Valmistelija Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Henkilöstöohjelma 2023–2024 on liitteenä.

Liite 1, KHJ 17.04.2023

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto hyväksyy liitteen mukaisen henkilöstöohjelman 2023-2024 ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kokouskäsitely Pertti Arvonen esitti Elina Salokankaan kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Sanna Sydänmaanlakka oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Asia jätettiin pöydälle.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 15.05.2023 § 36

Valmistelija Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Yhteistyötoimikunta	§ 8	21.03.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 22	17.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 36	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 163	29.05.2023

Henkilöstöohjelma 2023–2024 on liitteenä.

Liite 1, KHJ 15.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto hyväksyy liitteen mukaisen henkilöstöohjelman 2023-2024 ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Pertti Arvonen esitti päätökseen seuraavan ponnien:

Työn tuloksellisuuden ja tuottavuuden kehittäminen otetaan vahvasti huomioon tulevassa organisaatiouudistuksessa ja virkamies- ja luottamushenkilöraja- ja ponnissa.

Päätettiin esityksen mukaan yksimielisesti ponnella lisättyinä.

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 163  
136/01.00.02/2023

Henkilöstöohjelma 2023–2024 on liitteenä.

Liite 1, KH 29.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy henkilöstöohjelman 2023-2024 liitteen 1 mukaisena.

Työn tuloksellisuuden ja tuottavuuden kehittäminen otetaan vahvasti huomioon tulevassa organisaatiouudistuksessa ja virkamies- ja luottamushenkilöraja- ja ponnissa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Yhteistyötoimikunta	§ 8	21.03.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 22	17.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 36	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 163	29.05.2023

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

**Liitteet**

Henkilöstöohjelma 2023-2024

**TVA-palkkataulukot ja järjestelyerät 2023**

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 164  
522/01.02.01.00/2023

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Järjestelyerien kohdentumisesta työehtosopimuksittain on sovittu yksimielisesti paikallisissa neuvotteluissa. Paikallisten neuvotteluiden pöytäkirjat KVTES, OVTES ja TS ovat liitteenä. Neuvottelutuloksen mukaiset KVTES, OVTES G-liite ja TS TVA -palkkataulukot on tarkitettu järjestelyeräjaossa. OVTES osalta tarkistettiin myös osa opettajien TVA-tekijöistä.

Pöytäkirjat

Liitteet 1 – 3, KH 29.5.2023 (Aikataulusyistä osa allekirjoituksista puuttuu.)

TVA-palkkataulukot ja TVA-tekijät

Liitteet 4 – 7, KH 29.5.2023

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä KVTES-, OVTES- ja TS TVA-palkkataulukot sekä OVTES TVA-tekijät 1.6.2023 lukien. Henkilöstöpäällikölle annetaan oikeus TVA-palkkataulukoiden korjauksiin yleiskorotusajan jälkeen.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Paikalliset neuvottelut järjestelyeristä 2023 KVTES

Paikalliset neuvottelut järjestelyeristä 2023 TS

Paikalliset neuvottelut järjestelyeristä 2023 OVTES

KVTES TVA palkkataulukot 1.6.2023

TS TVA palkkataulukko 1.6.2023

OVTES Liite G TVA-palkkataulukko 1.6.2023

OVTES opettajat TVA tekijät 2023

## Talouden raportointi huhtikuu 2023

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 165  
262/02.02.02/2023

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Talouden tilannekuva on samankaltainen kuin aiemmin eli hyvän tulokehityksen johdosta vuosikate ja tilikauden tulos säilyvät hyvinä. Kustannuksia nostaa kesäkuussa realisoituvaa palkkaratkaisu ja inflaatio on nostanut palvelujen sekä tarvikkeiden hintoja edelleen.

Toimintatuotoissa näkyy hyvä kehitys myyntituotoissa sähkön välitystoiminnan positiivisuuden vuoksi, ja tuet ja avustukset ovat jo ylittäneet talousarvion. Muissa toimintatuotoissa vuokratuotot nostavat luvut yli keskimääräisen toteutuman.

Toimintakuluissa henkilöstökulut ovat vain hieman yli talousarvion keskimääräisen toteutuman, mutta tilanne tulee kesäkuussa muuttumaan. Silloin tulee maksuun sekä työehtosopimuksen mukainen kertaerä että muut palkankorotukset kuluvana vuonna. Henkilöstökuluihin varattu määräraha ei tule kuluvana vuonna riittämään.

Palvelujen ostot ovat toteutuneet talousarvion keskimääräistä toteutumaa ripeämmin. Nämä erät eivät toteudu tasaisesti, sillä alkuvuonna maksetaan esim. tietojärjestelmien käyttömaksuja koko vuodelta. Inflaation vaikutus näkyy palveluostoissa hintojen nousuna.

Aineissa ja tarvikkeissa ollaan keskimääräisen toteutuman alapuolella inflaation vaikutuksista huolimatta.

Avustukset ovat toteutuneet alle talousarvion keskimääräisen toteutuman, ja muut kulut vastaavasti sen yli. Summat näissä ovat kuitenkin pieniä.

Verotuloissa näkyy edelleen alkuvuoden hyvä ja odotettu kehitys. Tammi-helmikuun verotilityksissä tuli viime vuodelta perittyjä veroja vielä vanhoilla prosenteilla. Maaliskuusta alkaen kuukausittaisten verotulotilitysten taso on vakiintunut 2,9-3,5 miljoonan euron tasolle. Verotuloja saataneen jonkin verran enemmän kun talousarviossa arvioitiin.

Valtionosuudet näyttävät toteutuvan ennakoidusti.

Rahoituserissä erikoisuutena on korkokulujen plusmerkkisyys. Olemassa oleva koronvaihtosopimus tuottaa voittoa, kun lainaa ei ole.

Vuosikate huhtikuun lopussa on 13,6 miljoonaa euroa. Poistot ovat hieman keskimääräistä toteutumaa pienemmät, mutta vuoden aikana valmistuvat hankkeet tulevat nostamaan niitä talousarviossa ennakoidulle tasolle.

Tilikauden tulos on tässä vaiheessa vuotta 10,2 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus

§ 165

29.05.2023

Investointien toteutus alkaa pikku hiljaa näkyä, mutta tammi-huhtikuun toteutumassa ne ovat vielä reilusti alle keskimääräisen toteutumaprosentin (24,2%)

Kuluvana vuonna tuloja näyttää edelleen tulevan mukavasti, mutta kustannuskehitys on myös reipasta.

Liitteenä ovat toteutumaraportin lisäksi verotulojen tilitysraportti sekä maksuvalmiusraportti.

Liitteet 1- 3, KH 29.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Talouden raportointi 4/2023  
Maksuvalmiusraportti 2023  
Verotilitykset 2023 Naantali

Hyvinvointilautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 20  
§ 166

09.05.2023  
29.05.2023

## Naantalin kaupungin hyvinvointikertomus vuodelta 2022

Hyvinvointilautakunta 09.05.2023 § 20

Valmistelija

Hyvinvointikoordinaattori Marika Lineri

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan keskeisimpiä tehtäviä. Kaupungin strategia ja arvot ohjaavat kunnille lakisääteistä hyvinvointityötä, jonka toimenpiteiden suunnittelusta ja käytännön toteutuksesta huolehtivat Naantalissa kaikki kunnan eri toimialat.

Terveydenhuoltolain (1326/2010) § 12 velvoittaa kuntia raportoimaan kuntalaisten hyvinvoinnista ja terveydestä väestöryhmittäin sekä toteutuneista toimenpiteistä valtuustolle vuosittain. Lisäksi valtuustolle valmistellaan kerran valtuustokaudessa laajempi hyvinvointikertomus, joka kokoaa kattavasti kaikki vuosittaiset raportit yhteen. Vuoden 2023 alusta lähtien kuntien tulee toimittaa hyvinvointisuunnitelma- ja kertomukset myös hyvinvointialueelle.

Hyvinvointikertomus on kunnan hyvinvoinnin ja terveydenedistämisen suunnittelun, seurannan, arvioinnin ja raportoinnin työväline. Hyvinvointikertomuksen laadintaprosessi tukee hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osaamista ja se auttaa tiivistämään eri asiantuntijoiden näkemykset sekä yhteiset tavoitteet.

Koronapandemia, vaalien ja valtuustokauden alun siirtyminen myöhäisemmäksi vuonna 2021 sekä SOTE-uudistuksen tuomat muutokset vaikuttivat uuden hyvinvointisuunnitelman valmistumiseen. Uusi hyvinvointisuunnitelma 2023-2025 valmistui ja hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa vuoden 2022 lopussa, astuen voimaan vuoden 2023 alusta. Näin ollen vuosi 2022 raportoidaan edelleen 2017-2021 hyvinvointisuunnitelman pohjalta sekä sen tavoitteisiin peilaten.

Vuosittainen raportointi tuo esiin hyvinvoinnin tilaa, sen edistämiseen tehtyjä toimenpiteitä sekä tarpeita hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi tulevana vuosina. Hyvinvointityöryhmä on päivittänyt hyvinvointikertomusta sekä arvioinut hyvinvoinnin indikaattoreissa tapahtuneita muutoksia tätä raportointia varten. Kertomus on käsitelty kaupunginjohtajan hyte-ryhmässä 3.4.2023.

Hyvinvointikertomuksen vuosittainen raportti on esityslistan liitteenä. Suunnitelman toteutuneet toimenpiteet on raportoitu vuodelta 2022. Hyvinvointia kuvaavien indikaattorien arvot on päivitetty tuoreimpaan saatavilla olevaan tietoon.

Hyvinvointilautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 20  
§ 166

09.05.2023  
29.05.2023

Esittelijä

Sivistysjohtaja

Päätösehdotus

Hyvinvointilautakunta hyväksyy omalta osaltaan raportin ja antaa sen edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Hyvinvointikoordinaattori Marika Lineri poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 166  
480/00.01.02.01/2023

Hyvinvointikertomuksen vuosittainen raportti on liitteenä.

Liite 1, KH 29.5.2023

Suunnitelman toteutuneet toimenpiteet on raportoitu vuodelta 2022. Hyvinvointia kuvaavien indikaattorien arvot on päivitetty tuoreimpaan saatavilla olevaan tietoon.

Hyvinvointikoordinaattori Marika Lineri on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy hyvinvointiraportin vuodelta 2022 liitteen 1 mukaisena.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että hyvinvointikoordinaattori Marika Lineri oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Hyvinvointikertomus 2022

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

## E18 Turun Kehätien / Naantali asemakaava ja asemakaavan muutos (AK-370)

Tekninen lautakunta 07.04.2021 § 42

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 29.3.2021:

Kaupunginhallitus päätti 24.2.2020 (§46) käynnistää asemakaavahankkeen nimellä Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö.

Turun Kehätien asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on liitteenä. Samalla kaavan nimeä on yksinkertaistettu.

LIITE A1, TEKLA 7.4.2021 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### Suunnittelun tavoite

Turun Kehätie on osa Naantalista Turun ja Helsingin kautta Vaalimaalle kulkevaa päätieyhteyttä E18, joka kuuluu koko Euroopan kattavan TEN-T -tieverkon ydinverkkokäytävään Välimereltä Pietariin.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut kehittämistoimenpiteet E18-tien saattamiseksi eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia vastaavalle tasolle. Maantielain mukaisen yleissuunnitelman laatimista varten ELY on teettänyt hankkeesta ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). Yleissuunnitelman lisäksi tehdään tiesuunnitelma, jossa määritetään tarkasti tien sijainti ja muut yksityiskohdat. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Asemakaavatyön tavoitteena on selvittää Turun kehätien Naantalin osuuden liikennejärjestelyjä Kehätien yleissuunnitelman mukaisesti, kuten tasoliittymien poistamista tai niiden muuttamista eritasoliittymiksi. Lisäksi tutkitaan maantiealueen ympärillä olevien alueiden maankäytöllisiä ratkaisuja, mahdollisuuksia kaupungin kaupallisten palveluiden lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen kehittämistarpeita liityntäpysäköintialueineen.

E18 Turun kehätie / Naantali -asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

### Alueen rajaus ja nykytilanne

Noin 85 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijoittuu Naantalista Turun suuntaan kulkevan nykyisen Armonlaaksontien (Turun Kehätie) alueelle ja sen lähiympäristöön. Kaavoitettava alue ulottuu Järveläntien liittymän länsipuolelta aina Raision rajalle saakka. Pohjoispuoleltaan suunnittelualue rajautuu pääosin rautatiealueeseen ja etelässä Humaliston alueeseen,

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

Luolalanjärveen sekä Luolalan teollisuusalueeseen. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

### **Maanomistus ja maankäyttösopimus**

Osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa maantietä. Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

### **Aikataulu**

Kaavahankkeen tavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsiteltäisiin vuoden 2021 syksyn aikana
- kaavaehdotus käsiteltäisiin kevään 2022 aikana
- kaava hyväksyttäisiin vuoden 2022 loppuun mennessä

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 29.3.2021 päivätyn E18 Turun Kehätien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Samalla tekninen lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, jotta kaupunginhallitus voi varmistaa, että suunnittelun tavoitteet ja alustava aluerajaus vastaa kaavahankkeelle asetettuja tavoitteita.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 14.12.2022 § 132

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 2.12.2022

Kaupunginhallitus päätti 24.2.2020 (§46) käynnistää asemakaavahankkeen nimellä Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö. Kaavahankkeesta on laadittu 29.3.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi 07.04.2021 § 42.

Alueelle on laadittu 2.12.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnos, joka sisältää kaavakartan ja selostuksen liitteineen ja oheismateriaaleineen. Kaavan valmisteluaineistoa esitetään asetettavaksi julkisesti nähtäville.

### **Suunnittelun tarve**

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

Turun Kehätie on osa Naantalista Turun kautta Helsinkiin kulkevaa päätieyhteyttä E18, joka kuuluu koko Euroopan kattavan TEN-T -tieverkon Skandinavia–Välimeri ydinverkkokäytävään.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut kehittämistoimenpiteet E18-tien saattamiseksi eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia vastaavalle tasolle. Maantielain mukaisen yleissuunnitelman laatimista varten ELY on teettänyt hankkeesta ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA).

Yleissuunnitelman lisäksi tehdään tiesuunnitelma, jossa määritetään tien sijainti ja muut yksityiskohdat. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

### **Suunnittelualue ja tavoite**

Noin 42 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijoittuu Naantalista Turun suuntaan kulkevan nykyisen Armonlaaksontien (Turun Kehätie) alueelle ja sen lähiympäristöön välillä Järeveläntien eritasoliittymä – Vanton eritasoliittymä.

Kaavoitettavan alueen raja-alue sisältää Kehätien tiesuunnitelman toteuttamisen vaatimat alueet sekä suunnitelmien aiheuttamat tarpeet liittymien lähialueilla. Alustavaa rajausta on tarkennettu jättämällä suunnittelualueen ulkopuolelle alueita, joiden ratkaisut eivät ole riippuvaisia Kehätiestä eikä tiesuunnitelman laadinta niitä edellyttä.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Turun Kehätien yleissuunnitelman mukaiset Naantalin osuuden liikennejärjestelyt ja osoittaa maantiealueen ympärillä olevien alueiden maankäytön ratkaisut sekä tarkastella mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen ympäristöön liittyvien pysäköintialueiden kehittämistarpeita.

### **Suunnittelun lähtökohdat**

Suunnittelualueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava. Asemakaavan valmistelua ohjaa Manner-Naantalin osayleiskaava, jossa on huomioitu E18 -tien asettamat vaatimukset.

Kaavan valmistelussa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ja niiden toteuttamista on edistettävä. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Osittain suunnittelualueelle sijoittuu kuitenkin useita voimassa olevia asemakaavoja, jotka edellyttävät muutoksia.

### **Maanomistus ja maankäyttösopimukset**

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

Osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa maantietä ja rata-alueita. Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Maankäyttösopimukset laaditaan tarvittaessa.

### Selvitykset ja rinnakkaissuunnitelmat

Aluetta koskee useat taustaselvitykset, joita on laadittu osana maakunta- ja yleiskaavoja, Turun Kehätien (E18) parantamishanketta (YVA, ympäristövaikutusten arviointiselostus), Turun kehätien yleissuunnitelmaa (meluselvitys) sekä Ruonan yhdystien asemakaavaa (Kaupallinen selvitys).

Asemakaavatyön aikana laaditaan tai on laadittu seuraavat selvitykset:

- Luontoarvojen perusselvitys
- Tiesuunnitelmaan laadittu luontoarvojen perusselvitys
- Terveyskylpylä- ja viinatehdasalueen tarkkuusinventointi
- Kehätien eritasoliittymien ympäristön kaupallinen selvitys (valmisteilla)
- Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (valmisteilla)

Kaavahankkeeseen liittyä suoraan tai sen valmisteluun vaikuttavat seuraavat käynnissä olevat rinnakkaissuunnitelmat:

- E18 NARA tiesuunnitelma (Yleissuunnitelma hyväksytty 2020)
- Luolalan-Viestitien asemakaavamuutos (AK-374), Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttaminen maantiekse/TEN-T-verkon ulottaminen Turun Kehätieltä Luolalan kautta satamaan asti (valmisteluvaiheessa)
- Ratasuunnitelman laadinta: Raisio-Naantali radan sähköistys ja perusparannus sekä mahdollinen matkustajaliikenteen kehittäminen /ratapihjärjestelyt

### Kaavaratkaisun pääperiaatteet – tiesuunnitelman ja maankäytön yhteensovittaminen

#### Järveläntien eritasoliittymä - keskustan sisääntulo

Eritasoliittymä sijoittuu nykyiselle Muumimaailman liityntäpysäköintialueelle ja suuri osa alueesta jää silmukkarampin alle. Järveläntien liittymäratkaistut edellyttävätkin uusia maankäytöllisiä ratkaisuja muumiparkin osalta. Satamaraiteen eteläpuolelle sijoittuu uusi katu, joka palvelee ensivaiheessa muumiparkille tarkoitettua korvaavaa, itään jatkettua liityntäpysäköintialuetta (LP). Pysäköintialueen läpi ohjataan kulku yksityistielle, jolla turvataan radan eteläpuolisten alueiden saavutettavuus ja mahdollinen myöhempi maankäytön kehittäminen. Uuden kadun varteen sijoitettava yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY) mahdollistaa rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen alueelle. Kortteliin on mahdollista sijoittaa myös polttoainejakelu- ja sähköautojen latauspaikka. Korttelilla on tärkeä kaupunkikuvallinen merkitys Naantalin keskustan sisääntulossa ja paikka edellyttää korkeatasoista rakennus- ja viherympäristösuunnittelua.

#### Ruonan eritasoliittymä - uudet kaupan ja liiketoiminnan paikat

Ruonan Yhdystien linjausta on siirretty pohjoisemmas kaupunginhallituksen lausunnon mukaisesti, mikä parantaa Ruonan

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

Yhdystien varteen osoitetun uuden kaupan paikan (KL) toimintaedellytyksiä. Korttelialueen ja omakotialueen väliin on osoitettu puistoaluetta. Kaupan toimintojen, rakenteiden ja istutusten suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon asutuksen läheisyys. Ruonan yhdystie ylittää Kehätien pisaraliittymän ratkaistuna katuyhteytenä ja jatkuu Luolalan puolella Linkkikatuna. Eritasoliittymän alueella maantie-, katu-, rata-alueet sekä kevyenliikenteen reitit muodostaa merkittävän liikenteellisen solmukohdan. Linkkikadulla Mauste-Sallisen risteysjärjestelyitä on muutettu. Mauste-Sallisen tonttiin kohdistuu samalla muutoksia. Noutokadun varrella olemassa olevan K-tontin rajoja tarkistetaan ramppijärjestelyiden tilatarpeiden johdosta ja Noutokadun päähän osoitetaan uusi liiketoiminnalle (K) tarkoitettu tontti.

#### Vanton eritasoliittymä – Satamaan johtavan Ten-T reitin liittymä

Vanton eritasoliittymäratkaisu edellyttää vähäisiä tie- ja suojaviheralueeseen kohdistuvia asemakaavatarkistuksia. Kehätien ratkaisut ja tiesuunnitelman laadinta eivät edellytä Vanton pohjoispuolella sijaitsevan, yleiskaavassa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueen (KM-tv/TP) kaavoittamista. Alue onkin tässä vaiheessa rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle. Vanton eritasoliittymässä saarten suuntaan johtavat ajorampit poistetaan, liittymäväliä pidennetään ja näkyvyyttä parannetaan.

#### Melusuojaukset

Tiesuunnitelman meluselvitysten tarkennuttua on alustavaan tiesuunnitelmaan sijoitettu melusuojauksia Viluluodon, emäntäkoulun ja Karvetin kohdalle sekä Vantontien itäpuolelle.

#### **Vaikutusten arviointi**

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään Turun Kehätien (E18) parantamishankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostusta (YVA).

Vaikutukset arvioidaan seuraavista kokonaisuuksista:

- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin
- Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen
- Vaikutukset elinympäristöön
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

Positiivisia vaikutuksia ovat mm.

- Liikenneturvallisuus paranee
- Naantalin TEN-T satamayhteyden toimivuus paranee
- Liikenteen sujuvuus paranee
- Matka-aika pienenee ja ruuhkat poistuvat
- Myönteisiä vaikutuksia joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteille
- Liikenteen meluhaitat asutukselle pienenevät merkittävästi
- Tukee kaupunkiseudun kasvuedellytyksiä
- Tienkäyttäjä saa ajantasaisen tiedon liikenteestä ja kelistä

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

Negatiivisia vaikutuksia ovat mm.

- Estevaikutukset lähiympäristön asukkaille ja eläimistölle.
- Maisemaan kohdistuvat muutokset
- Erittäin haastavat pohjaolosuhteet heikentävät hankkeen kannattavuutta

Liitteet 1 - 3, TEKLA 2.12.2022

Oheismateriaalina luontoselvitykset 2kpl, tarkkuusinventointi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että 2.12.2022 päivätystä E18 Turun Kehätien asemakaava ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Puolustusvoimat
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Raision kaupunki
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- DNA Oyj

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana lausuntolistaan päätettiin lisätä muutkin verkkoyhtiöt.

Muutettu päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että 2.12.2022 päivätystä E18 Turun Kehätien asemakaava ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Puolustusvoimat
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Raision kaupunki

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

- Naantalin Energia Oy
- Fingrid Oy
- DNA Oyj
- Telia
- Elisa Oyj
- Erillisverkot
- Caruna sähköverkot
- Turun Seudun Kaukolämpö Oy
- Turku Energia kaukolämpö
- Naantalin vesihuolto

Päätös Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 16.05.2023 § 63

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 8.5.2023

E18 Turun kehätien /Naantali asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asemakaavatyötä on jatkettu. Alueelle on laadittu 4.5.2023 päivätty asemakaavaehdotus, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tarkoitus on, että kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestettävä asukastilaisuus on samassa tilaisuudessa tiesuunnitelman yleisötilaisuuden kanssa kesäkuussa 2023. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuoden 2023 loppuun mennessä.

#### **Tiivistelmä kaavaratkaisusta**

E18 Turun Kehätien / Naantali asemakaava sijoittuu Turusta Naantaliin johtavalle Armonlaaksontielle ja sen lähialueille. Asemakaavoitettava alue käsittää kaksi osa-aluetta: Vanton eritasoliittymän ja Ruonan yhdystien liittymä- ja lähialueet (karttaosa 1) sekä Järveläntien eritasoliittymän ja nk. Muumiparkin alueen (karttaosa 2). Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 42 ha, josta uutta asemakaavaa on noin 10 ha ja asemakaavan muutosaluetta noin 32 ha.

Kaava mahdollistaa yleissuunnitelman mukaiset Naantalin osuuden liikennejärjestelyt, kuten tasoliittymien poistamiset tai niiden muuttamisen eritasoliittymiksi. Lisäksi on tarkasteltu maantieteellisen ympäristön olevien alueiden maankäytöllisiä ratkaisuja, mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen ympäristöön liittyvien pysäköintialueiden kehittämistarpeita.

Järveläntien liittymä - keskustan sisääntulo

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

Paikalla on tärkeä kaupunkikuvallinen merkitys Naantalin keskustan sisääntulossa ja paikka edellyttää korkeatasoista rakennus- ja viherympäristösuunnittelua. Eritasoliittymä sijoittuu nykyiselle Muumimaailman liityntäpysäköintialueelle ja suuri osa alueesta jää silmukkarampin alle. Järveläntien liittymäratkaistut edellyttävät uusia maankäytöllisiä ratkaisuja muumiparkin osalta. Kadun varteen sijoitettava yleiselle pysäköinnille varattava korttelialue mahdollistaa rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen alueelle. Sillä olisi myönteisiä vaikutuksia keskusta-alueen pysäköintitarpeiden ratkaisemiseksi. Pysäköintialueen läpi ohjattava kulku yksityistielle turvaa radan eteläpuolisten alueiden saavutettavuuden ja mahdollisen myöhemmän maankäytön kehittämisen. Järveläntien rampit on esitetty rakennettavaksi niin kutsuttuina kalanpyrstöramppeina ja Luolalanjärven puoleiset rampit sijoittuvat nykyistä lähemmäs Luolalanjärveä. Alueen ratkaisussa on otettu huomioon alueelta inventoidut arvokkaat luontokohteet.

#### Ruonan eritasoliittymä - uudet kaupan ja liiketoiminnan paikat

Ruonan liittymän toteuttaminen eritasossa parantaa tärkeän yhteysreitin ja sitä kautta taajamaliikenteen toimintaedellytyksiä sekä Naantalin keskustaa tukevien asunto-, työpaikka- ja palvelualueiden saavutettavuutta. Ruonan yhdystien yhdyskuntarakenteellinen sijainti sekä E18:n ja liittymäalueen kehittyminen mahdollistaa alueen kaupallisen kehittämisen kestäväällä tavalla. Naantalin keskustan ohella Ruonan yhdystien ympäristö on muodostumassa päivittäistavarakaupan keskeisimmäksi kehitysalueeksi. Kaupan toimintojen, rakenteiden ja istutusten suunnittelussa on otettu huomioon asutuksen läheisyys. Linkkikadulla Mauste-Sallisen risteysjärjestelyitä on muutettu. Linkkikadun nykyinen jatke muuttuu uudeksi katualueeksi (Maustekatu) ja tonttiliittymät suunnitellaan uudestaan. Muutokset on tehty siten, että Emäntäkoulun suojeltu rakennus säilyttää asemansa alueella. Luolalan alueella yleiskaavamerkintä mahdollistaa ainoastaan tilaa vievän kaupan sijoittumisen. Noutokadun varrella olemassa olevan K-1 tontin käyttötarkoitus muutetaan yleiskaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavaksi (KM-1), jolle sallitaan ainoastaan tilaa vaativan vähittäiskaupan yksikön sijoittaminen. Noutokadun päähän osoitetaan uusi liiketoiminnalle (K-1) tarkoitettu tontti ja uusi yleisen pysäköinnin alue (LP). Alueen ratkaisussa on otettu huomioon alueelta inventoidut arvokkaat luontokohteet. Tiehankkeesta syntyvät maisemavaikutukset Luolalanjärven ja Emäntäkoulun maisemaan ovat suuret ja muuttavat alueen kulttuuriympäristöllisiä ja maisemallisia ominaispiirteitä.

#### Vanton eritasoliittymä – Satamaan johtavan Ten-T reitin liittymä

Vanton eritasoliittymässä saarten suuntaan johtavat ajorampit poistetaan, liittymäväliä pidennetään ja näkyvyyttä parannetaan. Naantalin sataman raskaan liikenteen pääreitti kulkee Viestitietä Vanton eritasoliittymään. Ratkaisu turvaa Turun kehätien toimivuutta ja liikenteen sujuvuutta ja tuo siten hyötyjä elinkeinoelämälle, mm. satama- ja satamasidonmaiselle liikenteelle. Kaupungin Maskun suunnan järjestelyt muuttuvat, kun liikenne ohjataan Vanton eritasosta Ruonan eritasoliittymän kautta Armonlaaksontielle. Alueen ratkaisussa on otettu huomioon alueelta inventoidut arvokkaat luontokohteet.

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

#### Melusuojaukset

Kaavassa ei osoiteta uutta asumista. Nykyisten tiesuunnitelman vaikutusalueella olevien asuinrakennusten melusuojauskeinot on esitetty tiesuunnitelmassa. Melusuojauksia on osoitettu Viluluodon, emäntäkoulun ja Karvetin kohdalle sekä Vantontien itäpuolelle. Tehtyjen meluselvitysten mukaan tiealueelle suunnitellut melusuojaukset laskevat Viluluodon ja Emäntäkoulun vaikutusalueiden päiväajan keskiäänitason pääsääntöisesti melutason ohjearvon alapuolelle. Tilanne paranee nykytilanteesta. Liike- ja toimitilarakennusten sisämelutaso ei ylitä päivällä eikä yöllä valtioneuvoston antamia ohjearvoja.

Selostuksen kohdassa 3.7 on lueteltu oleellisimpia kaavaluonnokseen tehtyjä muutoksia.

Asemakaavaehdotuksen sisältöä on kuvailtu selostuksen kohdassa 4.

Liitteet 1 - 8, TEKLA 16.5.2023

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläolo**

Kaupunginhallitus päätti 24.2.2020 (§46) käynnistää asemakaavahankkeen nimellä Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö. Kaavahankkeesta on laadittu 29.3.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi 07.04.2021 § 42.

Osallisille viranomaistahoille on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos.

Alustavia kaavaluonnoksia esiteltiin tiesuunnitelmasta järjestetyssä E18 NaRa työpajassa 14.6.2022

E18 Turun kehätien /Naantali asemakaava ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.12.2022.–30.1.2023 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla. Osalliset saivat esittää mielipiteitä aineistosta (MRL 62 ja 63 § sekä MRA 30 §). Nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeellä, verkkosivuilla ja Rannikkoseudussa.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 8 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot (numerointi vuorovaikutusraportin mukaisesti):

- 1.1 Caruna Oy
- 1.2 Naantalin kaupunki, ympäristönsuojelu
- 1.3 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- 1.4 Väylä / Rautatiet
- 1.5 Varsinais-Suomen ELY-keskus
- 1.6 Fingrid Oy
- 1.7 Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- 1.8 Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom (1.9) sekä Varsinais-Suomen liitto (1.10) ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa.

Lausuntojen lisäksi saatiin 3 kirjallisesti jätettyä mielipidettä (2.1 - 2.3).

Lausunnoissa on kiinnitetty huomiota mm.

- voimajohtojen risteämäläusuntopyyntöihin liittyviin asioihin
- luontoselvityksessä ilmenneiden kohteiden huomioimiseen kaavassa
- olemassa olevien rakennusten huomioimiseen ja säilymiseen
- rautatiealueen merkitsemistapaan
- ilmastovaikutusten arviointiin, vesistöasioihin, pyöräpysäköintiin ja käyttötarkoituksaluemerkintöihin liittyviin asioihin
- konsultointivöhykkeen huomioimiseen kaavassa

Mielipiteissä keskeisiksi kysymyksiksi nousivat

- meluasiat ja melusuojaukset
- maisemalliset arvot / luontoelementtien säilyminen

Annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 10.

Oheismateriaali: Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

### **Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö**

Osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa maantietä ja rata-alueita. Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Alueen maanomistajien ja lähialueen asukkaiden ja yritysten/toimijoiden toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa. Kaava- ja tiesuunnitteluprosessien aikana on järjestetty maanomistajien, viranomaisten ja toimijoiden välillä useita työ- ja yhteensovituspalavereja liittyen tie- ja katusuunnitteluun, ratasuunnitteluun ja sähköverkkosuunnitteluun.

### **Laaditut selvitykset**

Asemakaavan suunnittelualueelta on tätä kaavatyötä varten laadittu seuraavat selvitykset:

- Luontoarvojen perusselvitys Kehätien ja Viestitien alueen asemakaavoitusta varten (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 20.11.2022)
- Terveyskylpylä- ja viinatehdasalueen tarkkuusinventointi
- E18 Naantali-Raisio tiesuunnitelman meluselvitys (Ramboll 2023)

Kaavahankkeeseen liittyvät käynnissä olevat rinnakkaissuunnitelmat ja selvitykset:

- E18 Turun kehätie välillä Naantali-Raisio, tiesuunnitelman laadinta
- Luolalan-Viestitien asemakaavamuutos (AK-374), Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttaminen maantiekseksi/TEN-T-verkon ulottaminen Turun Kehätieltä Luolalan kautta satamaan asti
- Naantalinsalmi-Uusikaupunki 110 kV voimajohdon saneeraushanke

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

- Ratasuunnitelman laadinta: Raisio-Naantali radan sähköistys ja perusparannus
- Naantalin raiteisto- ja matkustajalaituriselvitys (Ramboll 12.9.2022)

### **Asemakaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet**

#### Asemakaavan laadulliset tavoitteet

- Kaupungin palvelutarjonnan ja matkailupalvelujen edellytysten parantaminen
- Kaupunkikuvalliset tavoitteet kaupungin sisääntuloissa
- Ympäristön viihtyisyyden turvaaminen suunnittelualueella ja siihen rajautuvilla alueilla
- Raskaan liikenteen vähentäminen kaupungin ja saariston sisääntuloväylältä

#### Muut tavoitteet

- Vanton pohjoispuolella sijaitsevan, yleiskaavassa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueen (KM-tv/TP) rajaaminen suunnittelualueen ulkopuolelle. Alueen maankäytöllisiä tavoitteita on tarkennettu Kehätien ympäristön kaupallisessa selvityksessä. Kaavatyö on tässä vaiheessa nähty tarkoituksenmukaisena laatia omana kokonaisuutenaan.
- Prosessin aikana sataman huoltovarmuus ja sen turvaaminen ovat nousseet entistä merkittävämpään rooliin tiehankkeelle TEN-T verkolle asetetuille tavoitteille, joita ovat tien laatutason puutteiden korjaaminen, liikenteen sujuvuus ja turvallisuus sekä kaupunkiseudun kasvuedellytyksien tukeminen.

### **Nimistö**

Nimistötoimikunta kokoontui 21.3.2023 § 5. Ehdotetut nimet on lisätty kaavakarttaan.

### **Kaavan sallima rakentaminen**

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta

- liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K-1) 9953 k-m<sup>2</sup> (vähenee 4600 k-m<sup>2</sup>)
- liikerakennusten korttelialueelle (KL-10) 3500 k-m<sup>2</sup>
- liikerakennusten suuryksiköiden korttelialueelle (KM-1) 4000 k-m<sup>2</sup>
- teollisuusrakennusten korttelialueelle (KM-1) 66730 k-m<sup>2</sup> (vähenee 665 k-m<sup>2</sup>)
- yleisten pysäköintilaitosten alueelle (LPY-1) 4500 k-m<sup>2</sup>

Alueelle ei ole osoitettu asumista.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (Liite 1).

### **Vaikutusten arviointi**

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa *4.3 Kaavan vaikutukset*. Erillisinä osioina on käsitelty tiehankkeen vaikutukset,

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

maankäytöstä syntyvät ja siihen kohdistuvat vaikutukset sekä maankäytön muutosten aiheuttamat ilmastovaikutukset.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 4.5.2023 päivätty E18 Turun kehätien /Naantali asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Samalla tekninen lautakunta valtuutta kaavoittajan tekemään tarvittavat täydennykset selostukseen.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto/rautatiet, Väylävirasto/maantiet, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Puolustusvoimat, Raision kaupunki, Caruna Oyj, Naantalin Energia Oy, Fingrid Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Naantalin satama, Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK), Turku Energia kaukolämpö, Suomen Erillisverkot Oy, DNA Oyj, Telia Finland Oyj sekä Elisa Oyj.

Kokouskäsittely Tämän asian käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Heikki Lindgren.

Ruonan yhdystien liikennemäärien ja liikenne-ennusteen 2050 tiedot lisätään selostukseen.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 167  
632/10.02.03/2021

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Kaavaselostusta on täydennetty teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti Ruonan yhdystien liikennemäärien ja liikenne-ennusteen 2050 tietojen osalta.

Liitteet 1 – 8, KH 29.5.2023

Tekninen lautakunta	§ 42	07.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 132	14.12.2022
Tekninen lautakunta	§ 63	16.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 167	29.05.2023

Oheismateriaali:

- Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että 4.5.2023 päivätty E18 Turun kehätien / Naantali asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta/toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto/rautatiet, Väylävirasto/maantiet, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Puolustusvoimat, Raision kaupunki, Caruna Oyj, Naantalin Energia Oy, Fingrid Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Naantalin satama, Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK), Turku Energia kaukolämpö, Suomen Erillisverkot Oy, DNA Oyj, Telia Finland Oyj sekä Elisa Oyj.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kokouskäsitteleminen

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavakartta Ak-370 E18 Turun kehätien ak\_akm-ehdotus 04-05-2023

Ak-370 Selostuksen liitteet 1-5, 16.5.2023

Ak-370 Selostuksen liite 6, 16.5.2023

Ak-370 Selostuksen liite 7, 16.5.2023

Ak-370 Selostuksen liite 8, 16.5.2023

Ak-370 Selostuksen liitteet 9-10, 16.5.2023

Ak-370 Selostuksen liite 11, 16.5.2023

KAAVASELOSTUS Ak-370 E18 Turun kehätien ak\_akm 4-5-2023\_täyd\_16-5-2023, 29.5.2023

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

## Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350

Tekninen lautakunta 15.12.2021 § 145

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 9.12.2021

Birgitan talon asemakaavatyötä on jatkettu.

Alueelle on nyt laadittu 7.12.2021 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2022 alussa.

Liitteet A1 - A6, TEKLA 15.12.2021 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
Asemakaavaselostuksen liite 6 jaetaan kokouksessa.

### **Vuorovaikutus / nähtävillä olo**

Asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 17.5. - 17.6.2019.

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

Asemakaavaluonnoksesta mielipiteensä, kommentit tai lausunnon jättivät Naantalin Vanhankaupungin Asukasyhdistys ry, Koy Naantalin Keskusaukio, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos ja Ympäristö- ja rakennuslautakunta.

### **Mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet**

#### Vanhankaupungin Asukasyhdistys ry

Puistotie on tärkein kävelylväylä kaupungin keskusta torilta ja tulevaisuudessa kävelypainotteiselta Tullikadulta kohti Vanhaakaupunkia. Toria vastapäätä olevat rakennukset ovat ”portti” väylään, joka yhdistää nopeasti uudistuvan kantakaupungin idylliseen ja matkailijoiden suosimaan Naantalin rantaan.

Haluamme lausua mielipiteenämme seuraavaa:

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Uudisrakennusten tulisi olla puurakenteisia tai puulla päällystettyjä. Tavoite puurakentamisen lisäämisestä on tuotu esille aiemmin kaupunginvaltuutettujen esittämissä aloitteista sekä käsiteltäessä keskustakorttelin, entisen linja-autoaseman paikalle nyt rakennettavia uudisrakennuksia. Tavoite ei näiden rakennusten kohdalla vielä toteudu, mutta torin tuntumaan on vielä mahdollista soveltaa kaupunkimme henkeen sopivaa puurakentamista.

Rakennettavien uusien kerrostalojen tulisi olla vähintään vaaleita ja harjakorkeudeltaan viereisten talojen korkuisia, maanpinnan luonnollista korkeuskäyrää noudattavia. Ullakkokerrokseen ei tulisi rakentaa suuria ”näyteikkunoita”.

#### Kaavoittajan vastine 1

Vanhankaupungin pienmittakaavaiset rakennukset ovat käytännössä kaikki puurakennuksia. Vanhankaupungin viereinen ruutukaava ns. huvilakaupunginosa koostuu puurakenteisista asuinpientaloista sekä kiviaineisista asuinkerrostaloista. Kaupunkikuvallisesti kiviaineinen kerrostalo sopeutuu ympäristöönsä perustellusti. Asemakaavamääräyksiin on julkisivumateriaaliksi lisätty vaalea poltettu savitiili puhtaaksimuurattuna, joka materiaalina toistaa luontevasti ympäröivää rakennuskantaa.

Asemakaavakarttaan on osoitettu kaksi rakennusala, joista Tullikadunpuoleiseen rakennusalaan kerroslukumääräksi on osoitettu IV. Puistotien puoleisen rakennusalan kerroslukumäärä on III, jolloin kyseinen rakennussiiven korkeus on viereisen rakennuksen korkuinen. Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta; +1.7m N2000-korkeusjärjestelmässä. (Alin rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.) Lisäksi ensimmäisen kerroksen lattiapinnan alin korkeustaso tulee asemakaavaehdotuksen mukaan olla vähintään +2.8m N2000-korkeusjärjestelmässä. Lattiapinnan alimman korkeustason madaltaminen rakennusjärjestyksen viitearvosta +3.5m -> 2.8m N2000 on perusteltua kaupunkikuvan ja rakennuksen esteettömyyden näkökulmasta.

#### Koy Naantalin Keskusaukio

Mielipide

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Tullikadun ja Kaivokadun kulmauksessa sijaitseva pysäköintialue (LP-101) on osoitettu yleiseen pysäköintiin ja korttelien 32 ja 42 tarpeisiin 28.6.1978 vahvistetussa asemakaavassa (osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 4 on painovirhe. Kortteli 32 on muuttunut kortteliksi 31!). Osuuspankin tontti sijaitsee korttelissa 42 ja Birgitan tontti korttelissa 31, jossa myös Koy Naantalin Keskusaukion omistama tontti sijaitsee. Naantalin laajentuva pääkirjasto puolestaan sijaitsee korttelissa 32.

Naantalin ydinkeskustassa on rajallinen määrä asiakaspaikoitukseen tarkoitettuja pysäköintipaikkoja erityisesti pysäköintialueen LP-101 lähialueilla. Lisäksi Kaivokadun ja Tullikadun kulmaukseen suunnitteilla oleva liikenneympyrä aiheuttaa sen, että pysäköintialueen ko. kulmassa olevista pysäköintipaikoista suunnitelman myötä vähenee 2-4 paikkaa.

Korttelissa 31 sijaitsee jo nyt ennen Birgitan talon valmistumista useita yrityksiä, joissa päivittäin asioi satoja asiakkaita (mm. Naantalin Energia Oy, Hesburger, R-kioski, Lähitapiola). Lisäksi kortteliin 32 valmistuu syksyllä kirjaston laajennus, mikä vaikuttanee asiakasmääriin lisäävästi.

Edellä olevan vuoksi Koy Naantalin Keskusaukio esittää mielipiteenään, että LP-101 alueelle ei tulisi osoittaa korttelille 42 ainakaan asumiseen liittyviä omia autopaikkoja, koska asiakaspysäköinnin tarve ko. alueella on kasvava ja alue supistuu tulevan liikenneympyrän myötä.

Muutoinkin kaavoituksen mitoituksissa on tärkeää ottaa huomioon asuntojen tarvitsemien autopaikkojen määrä tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä.

#### Kaavoittajan vastine 2

Yleinen pysäköintialue LP-101 ja 3 kaupunginosan korttelin 42 tontti 10 eivät ole asemakaavamuutoksen suunnittelualueella. .

#### Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavaluonnokseen, mutta toteaa kommenttina seuraavaa:

- Alue on yleiskaavan C-aluetta. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Puistotie on yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen laatuikäväksi.
- Yleiskaavan C-alueita koskevan yleiskaavamääräyksen mukaan: "Asemakaavaa laadittaessa ja aluetta suunniteltaessa tulee varmistaa, että uudessa rakentamisessa etsitään soveltuvuutta alueen erityisolosuhteisiin ja rakennetun ympäristön luonteeseen, ekologista

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

kestävyyttä ja korkeatasoista ilmettä ja että rakennettua kulttuuriympäristöä vaalitaan. ” Määräys on syytä huomioida kaavassa sekä sen perusteluissa ja vaikutusarviossa.

- Muutosalue jää valtakunnallisesti merkittävän Naantalin vanhakaupungin RKY-alueen ulkopuolelle. Johtopäätökset vaikutuksista RKY-alueelle on syytä kuitenkin kaavassa esittää OASsa todettujen miljöö- ja ympäristövaikutusten ohella.

ELY-keskukselle ei ole muutoin kaavaan huomioita. ELY-keskus pitää asianmukaisena, että muutokset tutkitaan asemakaavamuutoksin eikä ratkaista rakentamisen poikkeamislupien perustella.

### Kaavoittajan vastine 3

Asemakaavamuutoksen selostuksen liitteessä 6, ”selvitys hankkeen kaupunkikuvallisista vaikutuksista” tutkitaan ja havainnollistetaan kaavahankkeen vaikutukset suhteessa ympäröivään rakennuskantaan ja erityisesti Vanhankaupunkiin sekä laajemmin maisemakuvaan.

Suunnittelualueen rakennusmassoittelua on kevennetty. Rakennuksen Tullikadun varren rakennuskorkeutta on suhteutettu Tullikadun IV ½ - III ½ - III – II kerroksisten rakennusten korkeusasemiin. Suunnittelualueen lounaispuolen kiinteistön 529-2-31-8 mahdollinen myöhemmin tehtävä asemakaavamuutos täydentää Tullikadun rakennusmassoittelua Keskustan rakennemallin tavoitteilla. Puistotien vierellä rakennuskorkeutta madallettu luoteisnaapurirakennuksen korkuiseksi.

### Varsinais-Suomen liitto

Birgitan ja Osuuspankin asemakaavamuutosluonnos ei anna aihetta lausunnon antamiseen (M72/10.5.2019).

Merkitään tiedoksi

### Varsinais-Suomen vastuumuseo

Lausunto Birgitan ja Osuuspankin asemakaavamuutosluonnoksesta

Kaava-alue sijaitsee aivan Naantalin kaupungin ydinkeskustassa Tullikadun varrella Naantalin torin tuntumassa. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alkujaan vuonna 1958 rakennettujen kaksikerroksisten liikerakennusten tilalla nelikerroksisten asuin- ja toimistorakennusten rakentaminen. Luonnosaineistoon sisältyi ainoastaan kaavaluonnos, ei kaavaselostusta, josta olisi käynyt ilmi perustelut kaavamuutokselle.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Rakennuskannan inventoinnissa arkkitehti Kauko Reiman Naantalin maalaiskunnan ja Naantalin seudun osuuskunnan toimitaloksi suunnittelema rakennus on arvioitu paikallisesti merkittäväksi. Yhdessä Lauri Sipilän suunnitteleman asuin- ja liikerakennuksen kanssa rakennukset muodostavat eheän kokonaisuuden.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että kaavamuutos vaatii perustellut. Perusteluissa tulee tarkastella nykyisten rakennusten ja vaikutusta kaupunkikuvassa ja vastaavasti esimerkiksi eri suunnilta esitettyjen havainnekuvien avulla arvioida IV (3/4) korkuisten uudisrakennusten vaikutusta kaupunkikuvassa. Kaavamääräyksissä uudisrakennusten ulkoasua saattaisi olla syytä rajata muutenkin kuin elementtisaumojen näkyvyyden ja rappauksen osalta.

Kaavoittajan vastine

Ks. vastine 3

Naantalin osayleiskaavan yhteydessä vanhan asemakaavan alueesta (mjrek 529500001) tehtiin kaupunkiarkeologinen inventointi (2015). Näin ollen erillisiä arkeologisia selvityksiä ei kaavamuutoksen yhteydessä tarvitse tehdä. Puistotien länsipuoli kuuluu 1800-luvun alkuun mennessä rakennettuun kaupunkiin, mutta tontti-inventoinnissa korttelin 31 tontti 7 (nk. Birgitan talo) arvioitiin tuhoutuneeksi alueeksi. Näin ollen muinaisjäännösten suojelumerkintää tontille ei ole tarpeen tehdä.

Merkitään tiedoksi

#### Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa launnossaan:

Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueen kiinteistöillä.

V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (Liite).

Kaavoittajan vastine

Pelastusyksikön sijoittaminen katualueelle on mahdollista. Asemakaavaehdotukseen on lisätty asemakaavamääräys: ”Huoneistot tulee suunnitella siten, että kunkin huoneiston varatie avautuu Tullikadulle tai Puistotielle.”

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Pelastuslaitos antaa tarvittaessa asiaan lausunnon vielä ehdotusvaiheen aineiston perusteella.

Merkitään tiedoksi

### **Kaavoitettava alue**

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on 796 m<sup>2</sup>.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tehostaa tontin maankäyttöä. Toteutuessaan asemakaava lisäisi ja monipuolistaisi asuntotarjontaa ydinkeskustan alueella. Asemakaavamuutos ei aiheuta uudelleenjärjestelytarpeita viereisille katualueille.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavan ja Keskustan rakennemallin mukaista Tullikadun varren täydennysrakentamista. Olemassa oleva kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus purettaisiin.

Asemakaavaehdotuksessa tontin käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-13). Korttelialueella saa olla myös palveluasumista. Rakennusoikeutta kaava-alueelle on esitetty kerrostaloon 1 700 k-m<sup>2</sup> ja pihatasoon auton säilytyspaikalle (a) 60 km<sup>2</sup>. Kerrosluku on Tullikadun suuntaisella siivellä enimmillään IV ja Puistotien suuntaisella siivellä III. Ullakon rakentaminen on asemakaavamääräyksellä kielletty.

### **Laaditut selvitykset**

Asemakaavamuutos alueelta ja sen ympäristöstä laaditaan selvitys hankkeen kaupunkivallista vaikutuksista. Selvitys tuodaan kokoukseen ja se liitetään asemakaavaselostuksen liitteeksi asemakaavaehdotuksen tulevaa julkista nähtävilläoloa varten.

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

### **Maankäyttösopimukset**

Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

### **Kaavan sallima rakentaminen**

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1760 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>). Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

### Rakentaminen

Kohteen toteutuksessa pyritään rakentamisessa ja rakennuksen käytössä ympäristöystävällisiin kestäväen kehityksen mukaisiin ratkaisuihin.

Porrashuoneen luonnonvalon saamiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa. Porrashuoneesta on oltava yhteys kadulle sekä pihalle.

Katutasoon on rakennettava näyteikkunoilla varustettuja liiketiloja. Liiketilat sijoitetaan ensisijaisesti Tullikadun puoleiselle julkisivulle.

Tullikadun puoleisen julkisivun puolella parvekkeet eivät saa työntyä julkisivupinnasta ulos. Katualueelle ei saa ulottaa portaita tms. rakenteita.

Huoneistot tulee suunnitella siten, että kunkin huoneiston varatie avautuu Tullikadulle tai Puistotielle.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus tai vaalea puhtaaksimuurattu poltettu tiili. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementtisaumoja. Sokkelit ja tukimuurit tulee kadulle päin verhoilla luonnonkivellä tai hiotulla betonilla.

AKL-13 korttelinosassa alin rakentamiskorkeus on +1.7m N2000 - korkeusjärjestelmässä. Alin rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Lisäksi ensimmäisen kerroksen lattiapinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään +2.8m N2000-korkeusjärjestelmässä.

Korttelialueen rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu naapurikiinteistöille haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Ennen rakennusluvan myöntämistä on tontilla tehtävä erillinen tutkimus ja selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista.

### Pysäköinti

Autopaikkoja on rakennettava:

- asuintilat 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup> siten, että jokaista asuntoa kohti on vähintään 1 ap
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 2 pp / asunto.

### Rakennusoikeus

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoitata auto- tai polkupyöräpaikkoja

Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa:

- autopaikat rakennusten kellarissa ja pihakannen alla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- asukkaiden yhteiset talosaunat sekä niiden peseytymis- ja pukeutumistilat.

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja rakennusalaa ylittäen rakentaa:

- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, varasto- ja huoltotilat pihan tasolla.

### Ulko-oleskelutilat

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Asukkaita palveleva leikki- ja oleskelualue voidaan sijoittaa terassipihatilana 3-kerroksisen rakennusosan päälle.

Piha-alueet, joita ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa.

### Yritysvaikutusten arviointi

Lisääntyvä asukasmäärä mahdollistaa ja edesauttaa osaltaan ydinkeskustan alueella toimivien palvelujen kehittymistä.

Alueelle osoitettu rakentaminen työllistää rakennusalan ihmisiä sekä luo rakennusvaiheessa alueelle taloudellista toimeliaisuutta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 15.12.2021 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350 asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

#### Kokouskäsittely

Keskustelun aikana esitti Heikki Lindgren Eliisa Ansamaan kannattamana, että asemakaavamuutosta päivitetään siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen. Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti tehdä lisäyksen.

#### Muutettu päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 15.12.2021 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350 asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Asemakaavamuutosta päivitetään siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen

Liitteisiin lisätään kokouksessa esitelty liite 6.

#### Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 20.12.2021 § 43

#### Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 16.12.2021

Birgitan talon asemakaavatyötä on jatkettu.

Alueelle on nyt laadittu 7.12.2021 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Nyt esitetään asemakaavaehdotuksen hyväksymistä ja laittamista nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2022 alussa.

Liitteet 10 – 15 ovat esityslistan (KHJ 20.12.2021) liitteinä.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Ennen kaupunginhallituksen käsittelyä asemakaavamuutosehdotusta päivitetään siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen ja asemakaavaselostuksen liitettä 6 päivitetään sekä maanomistajan kanssa tehdään sopijapuolien kesken hyväksytty maankäyttösopimusluonnos.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 7.12.2021 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos (ak-350) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Lisäksi kaavanlaatija valtuutetaan täydentämään asemakaavaselostuksen liitettä 6 sekä muutamaaan julkisivumateriaalia koskevaa kaavamääräystä siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen.

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 105

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström

Birgitan talon asemakaavatyötä on jatkettu.

Alueelle on nyt laadittu 7.12.2021 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Nyt esitetään asemakaavaehdotuksen hyväksymistä ja laittamista nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2022 alussa.

Asiakirjoista asemakaavaehdotusta on päivitetty teknisen lautakunnan 15.12.2021 § 145 ja kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston 20.12.2021 § 43 päätösten mukaisesti siten, että asemakaavamääräykseen julkisivumateriaaleista myös puumateriaali sallitaan. Lisäksi asemakaavaselostuksen liitettä 6 on edellisten päätösten mukaisesti täydennetty.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Maanomistajan ja kaupungin kesken on hyväksytty maankäyttösopimusluonnos.

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet A7 - A12, KH 28.3.2022 (Säilytetään erillisessä kaavakansiossa.)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että 7.12.2021 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos (ak-350) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävänäolon aikana.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Varsinais-Suomen liitto,
- Varsinais-Suomen ELY-keskus/ympäristö- ja luonnonvarat ja liikennevastuualue,
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo,
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos,
- DNA Oyj,
- Naantalin Energia Oy,
- Caruna Oy ja Naantalin kaupungin palvelualat.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että arkkitehti Mika Sahlström oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perustana oli naapuritaloyhtiön hallituksen jäsenyys.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 26.04.2023 § 52

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 13.4.2023

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

## Birgitan talon asemakaavamuutos ehdotus II

Birgitan talon asemakaavatyötä on jatkettu. Alueelle on nyt laadittu 13.4.2023 päivätty asemakaavamuutos (kaavaehdotus II), joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Liitteet 1 – 5, TEKLA 26.4.2023

## Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto olivat MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 17.5. - 17.6.2019.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Varsinais-Suomen ELY-keskus jätti kommentin. Kaavoittaja on antanut lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet, jotka on sisällytetty selostukseen

## Asemakaavaehdotus I / Lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niihin

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 § sekä MRA 27 § mukaisesti nähtävillä 22.4.-23.5.2022. Asukastilaisuus järjestettiin 25.4.2022.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Lausunnoissa korostettiin kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön keskeistä asemaa Naantalin historiallisessa kaupunkikuvassa. Ehdotusvaihe I:ssä ollutta nelikerroksista rakennusosaa pidettiin liian korkeana. Myös rakennuksen muotoa ja julkisivuja pidettiin vieraina Naantalin vanhan kaupungin kupeeseen.

Vastineissa lausunnonantajille kaavoittaja on todennut, että uudessa kaavaehdotus II:ssa lähes kaikki lausunnon antajien huomiot ja kehotukset on otettu huolelliseen tarkasteluun. Kaavaehdotusta on muutettu ja kehitetty lausuntojen johdosta. Nelikerroksinen rakennusosa on madallettu kolmikerroksiseksi, lisäksi asuntoja saa rakentaa ullakolle. Kaavaehdotus II:n perustana olevat suunnitelmat ja havainnekuvat on laadittu kaavoituksessa. Lausunnot ja vastineet ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteessä.

Muistutuksissa useimmiten arvosteltiin rakennuksen suurta kokoa ja korkeutta sekä rakennuksen arkkitehtuuria ja muodonantoa, jota pidettiin vieraana Naantalin keskustaan. Isojen ulokkeellisten parvekkeiden työntymistä puiston suuntaan pidettiin myös huonona.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Vastineissa lausunnonantajille kaavoittaja on todennut, että uudessa kaavaehdotus II:ssa lähes kaikki muistutusten antajien huomiot ja kehotukset on otettu tarkasteluun. Kaavaehdotusta on muutettu ja kehitetty monelta osin näiden muistutusten johdosta. Kaavaehdotus II:n perustana olevat suunnitelmat ja havainnekuvat on laadittu kaavoituksessa. Muistutukset ja vastineet ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteessä.

Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

Oheismateriaali: lausunnot ja mielipiteet

Uudelleen nähtäville asettaminen

*Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville (MRL 32 §).*

Asemakaavaehdotus II on MRL 65 §, MRL 32 § sekä MRA 27 § mukaisesti tarkoitus asettaa uudelleen nähtäville.

### **Kaavoitettava alue**

Asemakaavamuuotosalueen pinta-ala on 796 m<sup>2</sup>. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tehostaa tontin maankäyttöä. Toteutuessaan asemakaava lisäisi ja monipuolistaisi asuntotarjontaa ydinkeskustan alueella. Asemakaavamuuotos ei aiheuta uudelleenjärjestelytarpeita viereisille katualueille.

Asemakaavaehdotus II:ssa on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavan ja Keskustan rakennemallin mukaista Tullikadun varren täydennysrakentamista. Olemassa oleva kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus purettaisiin.

### **OAS**

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

### **Maankäyttösopimukset**

Kiinteistön omistajan kanssa on laadittu maankäyttösopimusluonnos.

### **Kaavaratkaisu**

Kyseessä on kaupunkikuvallisesti merkittävä kerrostalohanke, jolla määritellään Tullikadun, Torin ja Puistotien ympäristön kaupunkikuvaa ja –

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

tilaa. Kaavaratkaisua on kehitetty yhdessä kiinteistön omistajan suunnittelijan kanssa.

#### Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Ehdotusvaiheessa II rakennuksen muoto, korkeus ja julkisivut ovat muuttuneet.

Kaavaratkaisua on tarkistettu seuraavasti:

- Aiemmassa kaavaehdotuksessa (ehdotusvaihe I) osoitettua korkeinta sallittua räystäskorkeutta on tarkistettu siten, että rakennusmassaa on madallettu Tullikadun puoleisella osalla (IV -> IIIu3/4) ja sovitettu räystäiden korkeusasema sekä kattomuoto paremmin ympäröiviin rakennuksiin. Lisäksi räystäslinjan tulee olla horisontaalisesti yhtenäinen.
- Ulokkeellisia parvekkeita ei sallita.
- Rakennusalan rajaa on siirretty tontilla sisemmälle, pois päin Puistotieltä, noudattamaan nykyisen rakennuksen ulkoseinälinjaa.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty lisäksi seuraavasti:
  - o Rakennuksen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävällä paikalla.
  - o Katutasoon on rakennettava näyteikkunoilla varustettuja liiketiloja. Liiketiloja tulee sijoittaa sekä Tullikadun että Puistotien puoleiselle julkisivulle.
  - o Puistotien puoleisella tontin sivulla pysäköintiä ei saa sijoittaa puiston maan pinnan tasolle (+2.6m)
  - o Puistotien puoleisella tontin sivulla alimman asuinkerroksen lattian korkeusasema saa olla korkeintaan +4.3m.
- Pysäköintinormia on tarkistettu. Autopaikkoja tulee rakentaa asunnoille 1ap / 100 k-m<sup>2</sup> (kaavaehdotus I:ssä 1ap / 85 k-m<sup>2</sup>). Tontti on erittäin ahdas ja kaupunkikuvallisista syistä kaavoittaja ei ole halunnut pakottaa rakentajaa ratkaisuun, jossa autojen säilytyspaikkoja rakennetaan katutasoon liiketilojen kustannuksella.
- Julkisivumateriaalia on tarkistettu. Kaavaehdotus I:ssä puu oli mahdollinen julkisivumateriaali. Kaavoittaja on tutkinut asiaa kaupunkikuvallisesti ja päätyneet poistamaan puun sallittuna julkisivumateriaalina. Torin ympäristö on jo nykyisellään melko kirjavaa rakennusten julkisivujen materiaalin suhteen. Puuta julkisivumateriaalina ei kuitenkaan esiinny. Vaalea rappaus tai vaalea poltettu tiili ovat materiaaleina ympäristössä vähemmän erottuvia.
- Alin sallittu rakentamiskorkeus on tarkistettu
- Kaavaan lisätty hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä

Vaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaihe II:n selostukseen. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1760 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>), josta 1700 kerrosneliometriä kolmekerroksiselle ullakolliselle asuin-, liike- ja toimistorakennukselle. Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

### Yritysvaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoshanke edistää Naantalin keskustan täydentävää asuntorakentamista ja vastaa Naantalin mittakaavassa väestöpohjan vahvistamiseen keskustan palveluiden ja elinvoiman ylläpitämiseksi. Lisääntyvä asukasmäärä mahdollistaa ja edesauttaa osaltaan ydinkeskustan alueella toimivien palvelujen kehittymistä.

Esittelijä

vs. Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 13.4.2023 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350 asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Kaavaehdotuksesta II lähetetään lausuntopyyntö seuraaville tahoille:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus / ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- DNA Oy
- Naantalin Energia Oy
- Naantalin kaupungin palvelualat

Kokouskäsittely

Heikki Lindgren esitti, Eliisa Ansamaan kannattamana, että asemakaavamuutosta päivitetään siten, että rakennuksen julkisivu voi olla joko kivirakenteinen tai puurakenteinen.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä vs. teknisen johtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Jaanto, Jyväkorpi, Lehtonen, Peltola-Ojala, Ratilainen, Suovanen ja Latvala.

Lindgren-Ansamaa ehdotuksen puolesta äänestivät Lindgren ja Ansamaa.

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella teknisen lautakunnan päättäneen hyväksyä vs. teknisen johtajan ehdotuksen äänin 7-2.

Päätös Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 15.05.2023 § 37

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 4.5.2023

Birgitan talon asemakaavamuutos ehdotus II

Birgitan talon asemakaavatyötä on jatkettu. Alueelle on nyt laadittu 13.4.2023 päivätty asemakaavamuutos (kaavaehdotus II), joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Liitteet 1 – 5, KHJ 15.5.2023

### Valmisteluaineiston nähtävilläolo

#### Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto olivat MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 17.5. - 17.6.2019.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Varsinais-Suomen ELY-keskus jätti kommentin. Kaavoittaja on antanut lausuntoihin ja mielipiteisiin vastineet, jotka on sisällytetty selostukseen

#### Asemakaavaehdotus I / Lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niihin

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 § sekä MRA 27 § mukaisesti nähtävillä 22.4.-23.5.2022. Asukastilaisuus järjestettiin 25.4.2022.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Lausunnoissa korostettiin kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön keskeistä asemaa Naantalin historiallisessa kaupunkikuvassa. Ehdotusvaihe I:ssä ollutta nelikerroksista rakennusosaa pidettiin liian

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

korkeana. Myös rakennuksen muotoa ja julkisivuja pidettiin vieraina Naantalin vanhan kaupungin kupeeseen.

Vastineissa lausunnonantajille kaavoittaja on todennut, että uudessa kaavaehdotus II:ssa lähes kaikki lausunnonantajien huomiot ja kehotukset on otettu huolelliseen tarkasteluun. Kaavaehdotusta on muutettu ja kehitetty lausuntojen johdosta. Nelikerroksinen rakennusosa on madallettu kolmikerroksiseksi, lisäksi asuntoja saa rakentaa ullakolle. Kaavaehdotus II:n perustana olevat suunnitelmat ja havainnekuvat on laadittu kaavoituksessa. Lausunnot ja vastineet ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteessä.

Muistutuksissa useimmiten arvosteltiin rakennuksen suurta kokoa ja korkeutta sekä rakennuksen arkkitehtuuria ja muodonantoa, jota pidettiin vieraana Naantalin keskustaan. Isojen ulokkeellisten parvekkeiden työntymistä puiston suuntaan pidettiin myös huonona.

Vastineissa lausunnonantajille kaavoittaja on todennut, että uudessa kaavaehdotus II:ssa lähes kaikki muistutustenantajien huomiot ja kehotukset on otettu tarkasteluun. Kaavaehdotusta on muutettu ja kehitetty monelta osin näiden muistutusten johdosta. Kaavaehdotus II:n perustana olevat suunnitelmat ja havainnekuvat on laadittu kaavoituksessa. Muistutukset ja vastineet ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteessä.

Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- Lausunnot ja mielipiteet

Uudelleen nähtäville asettaminen.

*Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville (MRL 32 §).*

Asemakaavaehdotus II on MRL 65 §, MRL 32 § sekä MRA 27 § mukaisesti tarkoitus asettaa uudelleen nähtäville.

### **Kaavoitettava alue**

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on 796 m<sup>2</sup>. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tehostaa tontin maankäyttöä. Toteutuessaan asemakaava lisäisi ja monipuolistaisi asuntotarjontaa ydinkeskustan alueella. Asemakaavamuutos ei aiheuta uudelleenjärjestelytarpeita viereisille katualueille.

Asemakaavaehdotus II:ssa on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavan ja Keskustan rakennemallin mukaista Tullikadun varren

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

täydennysrakentamista. Olemassa oleva kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus purettaisiin.

### OAS

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

### Maankäyttösopimukset

Kiinteistön omistajan kanssa on laadittu maankäyttösopimusluonnos.

### Kaavaratkaisu

Kyseessä on kaupunkikuvallisesti merkittävä kerrostalohanke, jolla määritellään Tullikadun, Torin ja Puistotien ympäristön kaupunkikuvaa ja –tilaa. Kaavaratkaisua on kehitetty yhdessä kiinteistön omistajan suunnittelijan kanssa.

#### Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Ehdotusvaiheessa II rakennuksen muoto, korkeus ja julkisivut ovat muuttuneet.

Kaavaratkaisua on tarkistettu seuraavasti:

- Aiemmassa kaavaehdotuksessa (ehdotusvaihe I) osoitettua korkeinta sallittua räystäskorkeutta on tarkistettu siten, että rakennusmassaa on madallettu Tullikadun puoleisella osalla (IV -> IIIu3/4) ja sovitettu räystäiden korkeusasema sekä kattomuoto paremmin ympäröiviin rakennuksiin. Lisäksi räystäslinjan tulee olla horisontaalisesti yhtenäinen.
- Ullokkeellisia parvekkeita ei sallita.
- Rakennusalan rajaa on siirretty tontilla sisemmälle, pois päin Puistotieltä, noudattamaan nykyisen rakennuksen ulkoseinälinjaa.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty lisäksi seuraavasti:
  - Rakennuksen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen sijainti keskeisellä ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävällä paikalla.
  - Katutasoon on rakennettava näyteikkunoilla varustettuja liiketiloja. Liiketiloja tulee sijoittaa sekä Tullikadun että Puistotien puoleiselle julkisivulle.
  - Puistotien puoleisella tontin sivulla pysäköintiä ei saa sijoittaa puiston maan pinnan tasolle (+2.6m)
  - Puistotien puoleisella tontin sivulla alimman asuinkerroksen lattian korkeusasema saa olla korkeintaan +4.3m.
- Pysäköintinormia on tarkistettu. Autopaikkoja tulee rakentaa asunnoille 1ap / 100 k-m<sup>2</sup> (kaavaehdotus I:ssä 1ap / 85 k-m<sup>2</sup>). Tontti on erittäin ahdas ja kaupunkikuvallisista syistä kaavoittaja ei ole halunnut pakottaa rakentajaa ratkaisuun, jossa autojen säilytyspaikkoja rakennetaan katutasoon liiketilojen kustannuksella.
- Julkisivumateriaalia on tarkistettu. Kaavaehdotus I:ssä puu oli mahdollinen julkisivumateriaali. Kaavoittaja on tutkinut asiaa kaupunkikuvallisesti ja päätynyt poistamaan puun sallittuna

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

julkisivumateriaalina. Torin ympäristö on jo nykyisellään melko kirjavaa rakennusten julkisivujen materiaalin suhteen. Puuta julkisivumateriaalina ei kuitenkaan esiinny. Vaalea rappaus tai vaalea poltettu tiili ovat materiaaleina ympäristössä vähemmän erottuvia.

- Alin sallittu rakentamiskorkeus on tarkistettu
- Kaavaan lisätty hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä

Vaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaihe II:n selostukseen.

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1760 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>), josta 1700 kerrosneliometriä kolmekerroksiselle ullakolliselle asuin-, liike, ja toimistorakennukselle. Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

#### **Yritysvaikutusten arviointi**

Asemakaavan muutoshanke edistää Naantalin keskustan täydentävää asuntorakentamista ja vastaa Naantalin mittakaavassa väestöpohjan vahvistamiseen keskustan palveluiden ja elinvoiman ylläpitämiseksi. Lisääntyvä asukasmäärä mahdollistaa ja edesauttaa osaltaan ydinkeskustan alueella toimivien palvelujen kehittymistä.

#### **Tehdyt muutokset**

Kaavaselostusta on jäsennelty uudelleen ja otsikonumerointia on selkiytetty teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen.

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 13.4.2023 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutos ehdotus II (Ak-350) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaavaehdotuksesta II lähetetään lausuntopyyntö seuraaville tahoille:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus / ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- DNA Oy

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

- Naantalin Energia Oy
- Naantalin kaupungin palvelualat

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 168  
1739/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Birgitan talon 13.4.2023 päivätty asemakaavamuutoksen (kaavaehdotus II) kaavakartta ja asemakaavaselostus liitemateriaaleineen on liitteenä. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2023 aikana.

Liitteet 1 - 5, KH 29.5.2023

Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille oheismateriaalina.

Oheismateriaali:  
- Lausunnot ja mielipiteet

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että 13.4.2023 päivätty Birgitan talon asemakaavamuutosehdotus II (Ak-350) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi kaavaehdotuksesta II pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus / ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- DNA Oy
- Naantalin Energia Oy

Tekninen lautakunta	§ 145	15.12.2021
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 43	20.12.2021
Kaupunginhallitus	§ 105	28.03.2022
Tekninen lautakunta	§ 52	26.04.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 37	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 168	29.05.2023

- Naantalin kaupungin palvelualat

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

#### Kokouskäsitely

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisöjäävinä käsiteltäessä Birgitan talon asemakaavamuutosta Ak-350. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Birgitan talon naapurikiinteistön hallituksessa.

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

#### Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

#### Liitteet

Kaavakartta Ak-350 Birgitta akm 13042023\_500

Kaavaselostus Ak-350 Birgitan talo asemakaavamuutos 4.5.2023

Selostuksen liitteet 1-3, 26.4.2023

Selostuksen liitteet 4-8, 26.4.2023

Selostuksen liitteet 9-10, 26.4.2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 38

15.05.2023

henkilöstöjaosto

Kaupunginhallitus

§ 169

29.05.2023

## Murikon pohjoisosan asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Ak-365 muodostettujen pientalotonttien hinnoittelu

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 15.05.2023 § 38

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi:

Murikon pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos Ak-365 Pohjois-Naantalissa Vengan Golfkentän kupeessa hyväksyttiin Naantalin kaupunginvaltuustossa 15.3.2021 § 18 ja tuli lainvoimaiseksi 30.4.2021. Kaavalla muun muassa osoitettiin Vengan Golfkentän viereen pääosin asemakaavoittamattomalle alueelle uusia pientalotontteja rakennettavan Vihnetie-nimisen kadun ja jatkettavan Putkikadun varsille. Uusista tonteista 10 AO-tonttia ja yksi AP-tontti ovat kaupungin omistuksessa. Näistä AO-tonteista yhdellä sijaitsee asuinrakennus ja yhdellä talusrakennus, mutta muuten tonttien alue on rakentamatonta metsäaluetta ja metsittyntä entistä peltoaluetta. AO-tonttien rakennusoikeus vaihtelee välillä 180 – 300 krs-m<sup>2</sup>, ollen yhteensä 2.130 krs-m<sup>2</sup>. AP-tontin rakennusoikeus on 500 krs-m<sup>2</sup>.

Alueen tonttien luovuttaminen on aikataulutettu syksyllä 2023, minkä vuoksi tonttien hinnoittelu olisi luontevaa ratkaista ennen kesätaukoa. Alueen tonttien luovutuksessa on huomioitava, että tontilla 529-022-0007-0005 sijaitsevasta asuinrakennuksesta on tehty tilapalvelujen kautta vuokrasopimus. Tämän vuoksi ei tätä tonttia ole järkevä sisällyttää syksyllä 2023 luovutettaviin tontteihin, mutta tontin maapohjan arvo voidaan kuitenkin päättää jo tässä yhteydessä.

Kaupunki on alkuvuodesta 2023 lähtien rakennuttanut alueelle uusia katuja ja kunnallistekniikkaa. Näiden rakentaminen valmistuu arviolta heinäkuussa 2023.

### Tonttien hinnoittelu

Naantalin kaupunki on luovuttanut Pohjois-Naantalista Haavuoren ja Vengan alueilta AO-tontteja vuosina 2020-2022 neliöarvojen vaihteluvälillä 25 €/m<sup>2</sup> - 46 €/m<sup>2</sup>. Nämä neliöarvot on laskettu huomioimatta indeksin muutosta. Muusta tarjonnasta lähikuntien tällä hetkellä vapaasti haettavissa olevien kunnan omistamien vertailukelpoisten tonttien neliöarvo on alimmillaan yksittäisten tonttien osalta Maskussa 20 €/m<sup>2</sup> ja korkeimmillaan Liedossa 58 €/m<sup>2</sup>. Etuovi.comissa tarjolla olevien Vengan alueen yksityisomisteisten pientalotonttien keskimääräinen arvo on 58 €/m<sup>2</sup>.

Liitteessä on esitetty ehdotetut tonttikohtaiset, erikseen päätettävässä luovutusmenettelyssä käytettävät pohjahinnat, pohjahinnan mukaan

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 38

15.05.2023

henkilöstöjaosto

Kaupunginhallitus

§ 169

29.05.2023

lasketut vuosivuokrat, ennakkoliittymismaksut ja lohkomisesta perittävä maksu. Luovutettavat tontit on arvioitu keskimääräistä tarjontaa paremmiksi, joten myös niiden keskimääräinen luovutusarvo on korkeampi kuin edeltävien vuosien tontinluovutuksissa. AO-tonttien neliöarvoksi on hinnoiteltu 41 – 60 €/m<sup>2</sup>. Tonttikohtaiset pohjahinnat asettuvat välille 36.500 € - 60.000 €. AP-tontin kerrosneliöarvoksi on hinnoiteltu 224 €/krs-m<sup>2</sup>, 112.000 €; perustuen Vihnetien itäpuolen AO-tonttien keskimääräiseen arvoon kerrosneliömetrien kautta laskettuna. Vaikka ko. tontti sijaitseekin parhaimmalla paikalla Golf-kenttään nähden, rajoittuu se kuitenkin yhdeltä reunaltaan teollisuusalueeseen, minkä vuoksi arvo on alempi kuin mitä se parhaimmillaan voisi olla. Pohjahintoihin on selkeyden vuoksi tehty pyöristys lähimpään 500 euroon.

Tonttikohtaisessa hinnoittelussa on katsottu merkittävästi arvoa kasvattavana tekijänä näkymä Golf-kentälle, jonka vuoksi Vihnetien itäpuolisten tonttien neliöarvo on suurempi kuin länsipuolisten tonttien. Mitä lähempänä Golf-kenttää tontti sijaitsee, sitä suurempi on sen neliöarvo. Hintaa alentavaksi tonttikohtaiseksi tekijäksi on katsottu tontin kaavassa osoitetun rakennusalan vähäinen koko suhteessa tontin kokoon, sekä Vengantien läheisyys. Tontin 529-022-0007-0006 osalta on alentavana tekijänä huomioitu tontilla sijaitseva purkukuntoinen talousrakennus.

Esitetyllä hinnoittelulla tonttien keskimääräiseksi neliöarvoksi muodostuu 50 €/m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden arvoksi 220 €/krs-m<sup>2</sup>. Tonttien pohjahintojen yhteenlaskettu arvo on 511.500 €.

Luovutettavien tonttien lisäksi tässä vaiheessa vahvistetaan maapohjan arvoksi tontille 529-022-0007-0005 35 €/m<sup>2</sup>, minkä perusteella tontin pohjahinnaksi muodostuu 71.500 €.

Liitteenä on kaavan Ak-365 mukaisten kaupungin omistamien AO-tonttien ja AP-tontin hinnoittelutaulukko.

Liite 1, KHJ 15.5.2023

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja kaavakarttaote

Päätösvalta:

Naantalin kaupungin hallintosääntö 22 §, kohta 3

Naantalin kaupungin hallintosääntö 24 §, kohta 8

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että Naantalin kaupunginhallitus hyväksyy Murikon alueella sijaitsevien asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Ak-365

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 38  
Kaupunginhallitus § 169

15.05.2023

29.05.2023

muodostettujen Naantalin kaupungin omistamien pientalotonttien hinnoittelun liitteen 1 mukaisena.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 169  
485/10.00.02.00/2023

Liitteenä on kaavan Ak-365 mukaisten kaupungin omistamien AO-tonttien ja AP-tontin hinnoittelutaulukko.

Liite 1, KH 29.5.2023

Oheismateriaali:  
- Sijaintikartta ja kaavakarttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Murikon alueella sijaitsevien asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Ak-365 muodostettujen Naantalin kaupungin omistamien pientalotonttien hinnoittelun liitteen 1 mukaisena.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

AK-365 Hinnoittelutaulukko

## Perhetalon alueelta määräälan vuokraaminen Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:lle keräyspistettä varten

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 170  
541/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy (myöh. RINKI Oy) on neuvotellut Naantalin kaupungin kanssa jätteiden keräyspisteen toteuttamisesta Luonnonmaalle Perhetalon alueelle. Nykyinen Luonnonmaan jätekeräyspiste sijaitsee Naantalinsalmen sillan läheisyydessä Ukko-Pekantien päässä. Jätekeräyspiste on liikenteellisesti hankalassa paikassa ja syrjässä Luonnonmaan saaren uusilta asuinalueilta katsoen. Yhteensä 25 Naantalin kaupunginvaltuutettua jättikin kaupunginvaltuuston kokouksessa 30.1.2023 § 14 aloitteen, jossa ehdotettiin, että kaupunki osoittaisi keräyspisteelle uuden paikan Perhetalon alueelta.

RINKI Oy on palveluyhtiö, joka tarjoaa materiaalikierrätykseen liittyviä palveluja niin kuluttajille kuin tuottajavastuun alaisille yrityksille. Kuluttajien osalta yhtiön näkyvin toiminta on valtakunnallinen Rinki-ekopisteverkosto, jossa on yhteensä n. 1.850 toimipistettä ympäri Suomen. Naantalin osalta yhtiöllä on näitä keräyspisteitä Manner-Naantalissa Lietsalassa, Soinisissa, Nuhjalassa sekä Taimossa ja saaristossa Luonnonmaan lisäksi Merimaskussa, Merimasku KK:ssa, Rymättylässä ja Röölässä.

Kaupunki ja RINKI Oy ovat katsoneet neuvotteluissa, että sopivin paikka uudelle keräyspisteelle on Neste-kylmäaseman vieressä Rymättyläntien ja Särkänsalmentien väliin jäävällä alueella. Tämä n. 435 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue koostuu osista Naantalin kaupungin Kuostanon kaupunginosan yleisistä alueista 529-122-9908-1001 ja 529-122-9901-1002. Alue on Naantalin kaupunginvaltuuston 20.1.2020 hyväksymässä Luonnonmaan perhetalon alueen asemakaavassa (Ak-333) osoitettu kiinteistön 529-122-9908-1001 osalta Pieni Karhu-nimiseksi suojaviheralueeksi (EV) sekä kiinteistön 529-122-9901-1002 osalta Särkänsalmentien katualueeksi.

Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan RINKI Oy:n kanssa voidaan tehdä vuokrasopimus 25 vuodeksi, koska alueella on voimakasta tarvetta keräyspisteelle ja kyseiseen paikkaan se voidaan muuta maankäyttöä häiritsemättä toteuttaa turvallisesti, mutta silti paikan ollessa keskeisellä sijainnilla Luonnonmaalla. Tämän päivän vaatimuksiin vastaavalla uudella ekopisteellä voidaan parantaa Luonnonmaan jätekeräyksen tehokasta, ympäristöystävällistä toteuttamista. Perusvuosivuokraksi esitetään 500 euroa, mikä vastaa aikaisempaa sopimuskäytäntöä huomioiden vuokrattavan alueen ja sille sijoitettavien rakennelmien koko, sekä vuokrattavan alueen käytön ekologisuutta edistävänä palveluna.

RINKI Oy:n toiveesta vuokra-aika on viisi vuotta kerrallaan. Kaupungin normaaleja vuokrasopimusehtoja noudattaen sopimuksessa tulee kuitenkin olla yksiselitteinen päättymisaika, jolloin sopimus päättyy irtisanomista vaatimatta. Vuokra-ajaksi kirjattiin näiden pohjalta:

Kaupunginhallitus

§ 170

29.05.2023

*Vuokra-aika alkaa 1.7.2023 ja päättyy 30.6.2028, minkä jälkeen sopimus jatkuu viisi (5) vuotta kerrallaan, ellei sitä ole vuokralaisen toimesta irtisanottu kuusi (6) kuukautta ennen voimassa olevan sopimusajan päättymistä. Vuokra-aika päättyy kuitenkin ilman irtisanomista 30.6.2048 eli on korkeintaan kaksikymmentäviisi (25) vuotta.*

Koska alue on tällä hetkellä suurelta osin luonnontilaista maantien ja kadun reuna-aluetta, vaatii ekopisteen perustaminen alkuinvestointeja mm. alueen tasauksen, katuliittymien ja asfaltoinnin muodossa. Näiden alkuinvestointien suuruudeksi on arvioitu n. 30.000 euroa. Neuvotteluissa on sovittu, että kaupunki vastaa ekopisteen vaatimista alkuinvestoinneista ja RINKI Oy maksaa kaupungille vuosina 2024-2038 vuosittain 2.000 euron korvauksen.

Kaupungin kannalta riskinä on tunnistettu, että osa alkuinvestoinnin kustannuksista voi jäädä kattamatta, mikäli sopimus irtisanotaan ennen vuotta 2038. Riski on kuitenkin arvioitu vähäiseksi, koska RINKI Oy on ollut erittäin positiivinen Luonnonmaan ekopisteen päivittämisen suhteen. Vaikka sopimus kaikesta huolimatta päättyisikin ennenaikaisesti, jää alue käyttökuntoon rakennettuna kaupungin omistukseen ja hyödynnettäväksi muussa käytössä.

Liitteenä on vuokrasopimusluonnos ja sijainnin osoittava kartta.

Liitteet 1 – 2, KH 29.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki vuokraa Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:lle liitekartan mukaisen 435 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen, joka muodostuu osista Naantalin kaupungin Kuostanon kaupunginosan yleisistä alueista 529-122-9908-1001 ja 529-122-9901-1002.
- Vuokra-aika alkaa 1.7.2023 ja päättyy 30.6.2028, minkä jälkeen sopimus jatkuu viisi vuotta kerrallaan, ellei sitä ole vuokralaisen toimesta irtisanottu kuusi kuukautta ennen voimassa olevan sopimusajan päättymistä. Vuokra-aika päättyy kuitenkin ilman irtisanomista 30.6.2048 eli on korkeintaan 25 vuotta.
- Perusvuosivuokrana peritään 500 euroa.
- Lisäksi vuosina 2024-2038 peritään vuosittainen 2.000 euron muu vuokra vastineeksi alueen rakentamisesta käyttökuntoon.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.
  
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Kaupunginhallitus

§ 170

29.05.2023

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Vuokrasopimusluonnos EV-alue Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy  
Kartta vuokra-alue Rinki-Piste

**Luonnonmaan Myllyalhosta määräalojen myyminen tiloista 529-405-0001-0090 ja 529-405-0001-0098**

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 171  
281/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Jouko Nieminen ja Päivi Kontola omistavat Luonnonmaalla Myllyalhon alueella Naantalin kaupungin Inttilän yksinäistalon tilan Myllypuro Rnro 1:53 (Kt. 529-405-0001-0053). Tilan käytössä olevista rakennuksista autotallirakennus on vuosia sijainnut suurelta osin tilojen 529-405-0001-0090 ja 529-405-0001-0098 puolella. Nämä tilat ovat Naantalin kaupungin omistuksessa. Pieneltä osin autotallirakennus ja sen käyttöön vaadittava lähiympäristö sijaitsee yksityisen tahon omistaman tilan 529-405-0001-0074 puolella.

Tilan omistajat ovat asiamiehen välityksellä lähettäneet kaupungille 14.3.2023 päivätyn kirjeen, jossa he anovat, että kaupunki myisi heille lisämaata autotallirakennuksen ympäriltä. Perusteluna esitetään kiinteistöomistuksen yhtenäistäminen todellisen käytön kanssa.

Ostettavaksi anottu alue on osoitettu 31.8.2012 voimaan tulleessa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistuksessa (Yk-Y9) Työpaikka-alueeksi (TP), jolle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä, sekä pääkäyttötarkoituksen mukaisiin työpaikkatoimintoihin sopeutuvaa asumista. Alueella ei ole voimassa tai valmisteilla asemakaavaa, mutta alue on kuitenkin tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Naantalin kaupunki ei ole perinteisesti luovuttanut omistamiaan maa-alueita asemakaava-alueen ulkopuolelta muuta kuin tilannekohtaisesti perustellusta syystä. Lisäksi alueen maankäytön on pitänyt olla sellaista, ettei sille ole odotettavissa muutosta tulevina vuosina. Tässä tapauksessa perusteltu syy on, että alue on jo ostajan käytössä asuinrakennuspaikan osana; piha-alueena sekä alueena, jolla jo sijaitsee ostajan omistama rakennus suurelta osin. Voidaan myös olettaa, että myytävä määräala tultaisiin mahdollisessa tulevassa asemakaavassa joka tapauksessa osoittamaan todellisen maankäytön perusteella osaksi olemassa olevaa ostajien omistamaa tilaa; ts. asemakaavan yhteydessä muodostettavaa rakennuspaikkaa, vaikka kiinteistökauppaa ei tässä vaiheessa tehtäisikään.

Myytävä alue on rajattu siten, että alue käsittää ostajien käytössä olevan alueen kokonaisuudessaan, autotallirakennuksen ulkoseinät ovat yhden metrin etäisyydellä uudesta kiinteistörajasta, ja että myytävä alue muodostaa rajoiltaan yksitulkintaisen kokonaisuuden.

Kauppahinnan suhteen on Tekniset palvelut asettanut kaupan kohteen arvoksi 6 €/m<sup>2</sup>. Tätä arvoa on viimeksi käytetty syksyllä 2022 myytäessä

Kaupunginhallitus

§ 171

29.05.2023

määräalaa rakennuspaikan lisämaaksi Luonnonmaan Kuivalahdessa (KV 10.10.2022 § 83). Yksityisten välisten kauppojen osalta vertailukaupaksi voi hakea samalta alueelta, Rymättyläntien toiselta puolen vuonna 2022 tehdystä haja-asutusalueen rakentamattoman rakennuspaikan kaupasta, jossa arvo oli 13,80 €/m<sup>2</sup>. Huomioiden, että kyseinen kauppa koski rakentamatonta rakennuspaikkaa, johon ei kohdistunut merkittäviä käytönrajoituksia, mutta tämä lisäaluekauppa koskee aluetta, joka on käytännössä vain tilan 529-401-0001-0053 omistajan hyödynnettävissä, on ero kysynnässä ilmeinen ja täten myös pääoma-arvoissa perusteltavissa.

Myytävien määräalojen pinta-alan ollessa yhteensä n. 229 m<sup>2</sup>, muodostuu kauppahinnaksi 1.374 euroa. Kiinteistökaupan muut ehdot on esitetty oheisessa kauppakirjaluonnoksessa.

Koska alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, on päätösvaltainen toimielin Naantalin kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kauppakirjaluonnos ja liitekartta ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 2, KH 29.5.2023

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta ja ote yleiskaavasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. että:

- Naantalin kaupunki myy Jouko Niemiselle ja Päivi Kontolalle määräalat tiloista 529-405-0001-0090 ja 529-405-0001-0090, pinta-alaltaan yhteensä n. 229 m<sup>2</sup>, kauppakirjaluonnoksesta ilmenevin ehdoin.
- Määräalan myyntihinnaksi päätetään 1.374 euroa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa kaupunginvaltuuston myyntipäätöksestä lukien; sekä
- Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liitekartta, ostotarjous määräaloista Luonnonmaan Myllyalhontiellä, 529-405-0001-0090, 529-405-0001-0098

Kauppakirjaluonnos Myllyalho Nieminen Kontola

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 65  
§ 172

16.05.2023  
29.05.2023

## Lisämäärärahaesitys Luonnonmaan sataman hulevesiviemärin uusimiseen

Tekninen lautakunta 16.05.2023 § 65

Valmistelija

Vesihuoltopäällikkö Esa Saarre 11.5.2023

Vuoden 2023 talousarviossa on myönnetty 300 000 euron määräraha vesihuollon investointihankkeeseen Luonnonmaan sataman hulevesiviemärin uudelleen rakentamiseen.

Hulevesilinjan kautta purkautuu Luonnonmaan itäisten osien asemakaava-alueiden hulevedet mereen. Nykyisen hulevesilinjan kunto on todettu vuoden 2022 marraskuun kuntotarkastuksessa huonoksi ja edellyttää pikaista uusimista.

Hulevesilinjan suunnitelmat valmistuvat kesäkuussa. Suunnittelun aikana on huomioitu Naantalin sataman toive linjan sijainnin muutoksesta. Linja on suunniteltu pääosin korjaustelakan ja sataman rajalinjalle uudelle linjaukselle.

Kustannusarvion nousu aiheutuu yleisestä kustannustason noususta, suunnitelmanmuutoksesta, putkikoon kasvusta ja linjan pitenemisestä sekä todetusta osin pilaantuneesta maaperästä.

Hankkeen alustavan kustannusarvion mukaan rakennuskustannukset ovat 550 000 euroa, jolloin lisämäärärahan tarpeeksi muodostuu 250 000 euroa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle 250 000 euron lisämäärärahaa vesihuollon investointikohteeseen Luonnonmaan sataman hulevesiviemärin uudelleen rakentaminen.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta § 65  
Kaupunginhallitus § 172

16.05.2023  
29.05.2023

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 172  
688/02.02.00/2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2023 talousarvion vesihuollon investointikohteeseen "Luonnonmaan sataman hulevesiviemärin uudelleen rakentaminen" myönnetään 250 000 euron lisämääräraha.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 173

29.05.2023

**Sosiaali- ja terveystalvelujen saatavien poistaminen kirjanpidosta**

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 173  
537/02.06.04/2023

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Sosiaali- ja terveystalvelujen siirryttyä hyvinvointialueelle Naantalin kaupungille jäi perittäväksi sosiaali- ja terveystalveluille syntyneet saatavat 31.12.2022 asti. Saatava tulee poistaa kirjanpidosta, jos se on yli kolme vuotta vanha tai sen saaminen on muista syistä epätodennäköistä. Aiemmin sosiaali- ja terveystalvelujen saatavien poisto käsiteltiin sosiaali- ja terveystalvelukunnassa, mutta sen poistuttua asia siirtyy kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Hallintosäännön 45§:n mukaan talousjohtaja päättää saatavien poistosta, kun yksittäisen saatavan määrä ei ylitä 1 000 euroa. Kaupunginhallituksen päätös koskee näin ollen yli 1 000 euron arvoisia saatavia. Lista saatavista on liitteenä. Poistettavien saatavien yhteisarvo on 59 055,73 euroa.

Liite 1, KH 29.5.2023 (Salainen JulkL § 24, kohta 23)

Vaikka saatava poistetaan kirjanpidosta, sen perimistä jatketaan jälkiperinnässä.

Esittelijä

Kaupunginjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää poistaa kirjanpidosta liitteenä olevat saatavat. Poistettujen saatavien jälkiperintää jatketaan.

Päätös

Kaupunginjohdajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Saatavien poisto kh 29.5.2023

Kaupunginhallitus

§ 174

29.05.2023

## Monitoimilaitteiden hankinta

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 174  
533/02.08.00/2023

Valmistelija

Tietohallintopäällikkö Juha Riekkinen

Kaupunki on pyytänyt tarjouksia monitoimilaitteiden ja niihin liittyvien palveluiden hankinnasta. Kilpailutus perustui Hanselin puitejärjestelyyn ”Monitoimi- ja tulostuslaitteet palveluineen 2021-2023 (2025)”, sisältäen option vuoden 2025 marraskuulle kestävästä sopimuksesta.

Tarjouspyyntö lähetettiin kaikille puitesopimustoimittajille 24.4.2023. Tarjouksia saatiin tarjousten jättämiseksi varattuun määräaikaan 12.5.2023, klo 16.00 mennessä kolmelta (3) tarjoajalta. Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

Tarjouksen jättivät määräaikaan mennessä Canon Oy, Konica Minolta Business Solutions Finland Oy sekä Ricoh Finland Oy.

Liitteenä on tarjousten vertailu kilpailutusdokumenttien mukaisesti pisteytettynä sekä tarjouspyyntö ilman liitemateriaaleja.

Liitteet 1 – 2, KH 29.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunki toteutti otsikossa mainitun puitejärjestelyn sisäisen kilpailutuksen koskien monitoimi- ja tulostuslaitteiden hankintaa. Sopimustoimittajaksi valitaan tarjouskilpailussa suurimman yhteispistemäärän saanut Canon Oy.

Asiakkaan hankintasopimus ei synny hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan edellyttää erillistä kirjallista sopimusta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Monitoimilaitteiden hankinta tarjousvertailu  
Tarjouspyyntö, monitoimi- ja tulostuslaitteet palveluineen

## Kotouttamisohjelma 2023-2026

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 175  
543/05.11.00/2023

Valmistelija

Työllisyyspäällikkö Jani Välimäki

Kunnan kotouttamisohjelman laatimisen lähtökohtana on laki kotoutumisen edistämisestä (1386/2010). Kunnan tai useamman kunnan yhdessä on kotoutumislain mukaan laadittava kotouttamisohjelma. Ohjelman tarkoitus on edistää kotoutumista ja monialaista yhteistyötä ja se hyväksytään kunnanvaltuustossa ja tarkistetaan vähintään kerran neljässä vuodessa. Kotouttamisohjelma otetaan huomioon kuntalain mukaisesti myös kunnan talousarviota ja -suunnitelmaa laadittaessa. Kunta on oikeutettu valtion maksamiin korvauksiin kotoutumispalveluiden järjestämisestä kotoutumislain mukaisesti, edellyttäen, että kunnassa on voimassa oleva kotouttamisohjelma. Naantalin kaupungin aiempi, seudullinen kotouttamisohjelma vuosille 2018–2021 laadittiin yhteistyössä Turun seudun kuntien kanssa. Uutta seudullista kotouttamisohjelmaa ei ole laadittu, vaan kunnat ovat laatineet omat kotouttamisohjelmansa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus edellyttää, että mikäli kunnassa ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa kotouttamisohjelmaa, uusi ohjelma tulee olla hyväksytty 30.6.2023 mennessä, jotta valtion korvauksia voidaan maksaa myös kesäkuun jälkeen. Valtion korvauksia on siis vielä toistaiseksi saatu, vaikka voimassa olevaa kotouttamisohjelmaa ei ole ollut.

Naantalin kaupungin kotouttamisohjelman valmistelu on aloitettu vuoden 2023 alussa, kun vastuu kunnallisista kotoutumispalveluista siirtyi työllisyyspalveluiden tulosalueelle. Kotouttamisohjelmaa on käsitelty kaupunginhallituksessa 17.4. (kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat), kaupunginjohtajan johtoryhmässä 18.4. sekä kotoutumisen edistämisen yhteistyöryhmässä, ns. KOTO-työryhmässä 3.5.

Naantalin kaupungin kotouttamisohjelmassa kuvataan kaupungin keskeiset kotouttamiseen liittyvät tehtävät sekä toimintaa ohjaava lainsäädäntö ja strategiset painopisteet. Kotouttamisohjelmassa esitetyt kotoutumisen edistämisen toimenpiteet on johdettu Varsinais-Suomen maahanmuuttostrategiasta ja Naantalin kaupunkistrategiasta. Ohjelmassa kuvataan myös kotoutumista tukevia kaupungin palveluita sekä kerrotaan palveluiden vastuuhenkilöt. Muiden viranomaisten ja kolmannen sektorin kotoutumista tukevia palveluita on kuvattu ohjelman liitteenä olevassa kotoutumistarjottimessa.

Kotouttamisohjelma 2023-2026 on liitteenä.

Liite 1, KH 29.5.2023

Kaupunginhallitus

§ 175

29.05.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Naantalin kaupungin kotouttamisohjelman vuosille 2023-2026 liitteen 1 mukaisena.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kotouttamisohjelma 2023-2026

**Green Industry Park Oy:n yhtiökokous 22.6.2023**

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 176  
556/02.01.02/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Green Industry Park Oy varsinainen yhtiökokous on kutsuttu koolle torstaina 22.6.2023 klo 11.00 alkaen. Yhtiökokouksessa käsitellään muun muassa:

- Vuoden 2022 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen
- Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
- Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto/tappio antaa aihetta.
- Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen
  - YJ:n mukaan 7-12 jäsentä, nyt 9 jäsentä.
- Hallituksen jäsenten valitseminen
- Tilintarkastajan valitseminen sekä
- Yhtiön asettaminen selvitystilaan yhtiön purkamiseksi sekä selvitysmiesten nimeäminen
  - yhtiöjärjestykseen on kirjattu yhtiön määräaikainen elinkaari päättyväksi 30.6.2023. Yhtiön purkaminen edellyttää sen asettamista ensin selvitystilaan ja
  - selvitysmieheksi esitetään nimettäväksi yhtiön toimitusjohtaja Linda Fröberg-Niemeä sekä kaupunginlakimies Turo Järvistä.

Yhtiökokouskutsu on liitteenä.

Liite 1, KH 29.5.2023

Oheismateriaali:

- Green Industry Park Oy:n tilinpäätös

Tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomus toimitetaan osakkeenomistajille vähintään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

Yhtiön osakkeenomistajia ovat Naantalin, Raision ja Turun kaupungit sekä Fortum Oyj. Yhtiöjärjestyksensä mukaisesti yhtiön toiminta on tarkoitettu määräaikaiseksi päättyen 30.6.2023. Kaupunginhallitus ei ole nimennyt Naantalin kaupungin edustajaa yhtiökokoukseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Green Industry Park Oy:n yhtiökokouskutsun ja nimeää Naantalin kaupungin yhtiökokousedustajaksi kaupunginjohtajan yhtiökokoukseen 22.6.2023 klo 11.00.

Kaupunginhallitus

§ 176

29.05.2023

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Green Industry Park Oy yhtiökokouskutsu

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 156  
§ 177

15.05.2023  
29.05.2023

## Teemu Levomäen eroaminen luottamustoimista ja vapautuvien luottamustoimien täyttäminen

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 156

Valmistelija Hallintojohtaja Riitta Luotio

Teemu Levomäki on 26.4.2023 saapuneella viestillä pyytänyt eroa Naantalin kaupungin luottamustehtävistä, perusteena terveydelliset syyt. Levomäki on jäsenenä Naantalin kaupungin koulutuslautakunnassa sekä Turun Seudun Kaukolämpöyhtiön hallituksessa.

Kuntalain 70 § 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää se toimitielin, jonka valittava luottamushenkilö on.

Kaupunginvaltuusto on 13.3.2023 § 18 Teemu Levomäen koulutuslautakunnan jäseneksi kaudelle 1.6.2023 – 31.5.2025:

pj	Juha Takanen	SDP	hvj	Teemu Sundqvist	SDP
vpj	Jussi Tähti	KOK	hvj	Lauri Törnström	KOK
j	Jari Engman	PS	hvj	Virve Karvinen	PS
j	Isabella Hautala	SDP	hvj	Hannele Vienonen	SDP
j	Ismo Järvi	KOK	hvj	Frans Ekqvist	KOK
j	<b>Teemu Levomäki</b>	KOK	hvj	Janne Noppee	KOK
j	Anita Mäkilä	KD	hvj	Mika Ratilainen	KD
j	Sanni Rantalainen	KOK	hvj	Satu Haapalainen	KOK
j	Nina Saari	KOK	hvj	Marianne Mertsola	KOK
j	Annika Urpolahhti	KESK	hvj	Heidi Virkki	KESK
j	Liisa Äikäs	VIHR	hvj	Lumi Sariola	VIHR

Lisäksi kaupunginhallitus on 24.4.2023 esittänyt Teemu Levomäkeä hallituksen jäseneksi Turun Seudun Kaukolämpö Oy:n hallitukseen.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää Teemu Levomäelle eron koulutuslautakunnan jäsenyydestä.

Kaupunginhallitus esittää uuden edustajan Teemu Levomäen tilalle Turun Seudun Kaukolämpö Oy:n hallitukseen.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto valitsee Teemu Levomäen tilalle uuden jäsenen koulutuslautakuntaan 31.5.2025 päättyvälle kaudelle.

Päätös

Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle.

Kaupunginhallitus § 156  
Kaupunginhallitus § 177

15.05.2023  
29.05.2023

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 177  
462/00.00.01.01/2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää Teemu Levomäelle eron koulutuslautakunnan jäsenyydestä.

Kaupunginhallitus esittää uuden edustajan Teemu Levomäen tilalle Turun Seudun Kaukolämpö Oy:n hallitukseen.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto valitsee Teemu Levomäen tilalle uuden jäsenen koulutuslautakuntaan 31.5.2025 päättyvälle kaudelle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. Kaupunginhallitus palaa Turun Seudun Kaukolämpö Oy:n hallituksen jäsenen esittämiseen kaupunginvaltuuston kokouksen jälkeen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 159, § 160, § 161, § 162, § 165, § 167, § 168, § 171, § 172, § 175, § 177**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 163, § 164, § 166, § 169, § 170, § 173, § 176****Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 06.06.2023 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallitus  
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.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 174

### Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 06.06.2023 .

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

#### I Hankintaoikaisuohje

##### Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

##### Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

### Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

### Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintapäätöksen tehneelle hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Naantalin kaupunki, kaupunginhallitus

Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali

Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

## II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

### Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

### Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

### Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

### Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

### Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimus päätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto**

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

### **Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot**

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten

sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
puh. 029 56 43300  
fax 029 56 43314  
markkinaoikeus(at)oikeus.fi