

Vanhankaupungin toimikunta

---

Aika 10.10.2023 klo 17:05 - 19:45  
Paikka Kaupungintalon neuvotteluhuone 2  
Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 2	Vanhankaupungin toimikunnan pöytäkirjanpitäjän nimeäminen	4
§ 3	Toimikuntien pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 4	Lausunto Merisalin rakennuslupa-asiasta, Nunnakatu 14	6
§ 5	Vanhankaupungin vuonna 2023 käsitellyt rakennusluvut	10
§ 6	Vanhankaupungin rannan uudet pienet kioskirakennukset	11
§ 7	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen Maariankatu 2-4 korttelissa	13
§ 8	Muut asiat	17

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Penttinen Matti	Puheenjohtaja	
	Jokela Pauliina	Jäsen	
	Nyblom Niina	Jäsen	
	Rautiainen Jyrki	Jäsen	
	Nikula Mika	Jäsen	
	Äijö Kaisa	Esittelijä	
	Laaksonen Petri	Pöytäkirjanpitäjä	
	Aro Markku	Rakennustarkastaja	§ 1-5
	Alm Pekka	Kiinteistöpäällikkö	§ 1-5
	Tamsaari Sara	Alueellinen vastuumuseo	§ 1-6
	Ratilainen Tanja	Alueellinen vastuumuseo	§ 4
	Virkki Kirsti	Ely-keskus	

## Allekirjoitukset

Matti Penttinen  
puheenjohtaja

Petri Laaksonen  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

1 - 8

## Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 16.10.2023

Pauliina Jokela  
pöytäkirjantarkastaja

Mika Nikula  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla  
17.10.2023 .

Vanhankaupungin toimikunta § 1

10.10.2023

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 1

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.

Vanhankaupungin toimikunta § 2

10.10.2023

### **Vanhankaupungin toimikunnan pöytäkirjanpitäjän nimeäminen**

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 2

939/00.00.02/2023

Valmistelija	Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 2.10.2023:  KH päätös 24.4.2023 § 130 Kaupunginhallituksen täytettävät luottamustoimet 1.6.2023–31.5.2025.
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti
Päätösehdotus	Toimikunnan pöytäkirjanpitäjän tehtävä sisältyy kaavoitusarkkitehdin tehtäviin. Esitetään, että kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen nimetään toimikunnan pöytäkirjanpitäjäksi.
Päätös	Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Vanhankaupungin toimikunta § 3

10.10.2023

**Toimikuntien pöytäkirjantarkastajien valinta**

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 3

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

1.8.2022 alkaen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pauliina Jokela ja Mika Nikula.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pauliina Jokela ja Mika Nikula.

Vanhankaupungin toimikunta § 4

10.10.2023

**Lausunto Merisalin rakennuslupa-asiasta, Nunnakatu 14**

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 4

937/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 2.10.2023

Merisalin laajennuksesta on jätetty rakennuslupahakemus, jossa haetaan lupaa rakentaa uusi laajennus keittiön aputiloille ja henkilökunnan sosiaalityötiloille. Lisäksi tehdään seuraavia muutoksia:

- Perustusten vahvistus (paalutus), pääosa alapohjasta uusitaan
- Keittiön varasto- ja aputilat muutetaan keittiötiloiksi, vähäisiä muutoksia muissa tiloissa
- Julkisivuissa ja vesikatolla (uusia IV-hormeja ja säleikköjä)
- Teknisissä järjestelmissä muutoksia, uusi rasvakaivo (tontin ulkopuolelle torialueelle)

Samalla anotaan ennalta-aloituslupaa ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Rakennusluvassa haetaan myös lupaa poiketa tontin rajasta ja rakennusalan sekä kerrosalan ylittämistä vähäisiltä osin, sekä rasvakaivon rakentamiselle torialueelle. Autopaikkoja ei osoiteta tontille.

Tontin rajan ja rakennusalojen ylittämisen poikkeamistarve johtuu teknisestä poikkeamasta kaavakartta-aineistossa. Tontin tilan rajallisuus edellyttää torialueen puolelle rakentamista ja autopaikkojen sijoittamista yleisille alueille.

Alueella on voimassa vuonna 2015 voimaan tullut Merisalin asemakaavamuutos Ak-348. Korttelin käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue (KL). Kortteli sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY), jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityismääräyksissä määrätään mm. seuraavaa:

Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu Naantalin Vanhankaupungin historialliseen kaupunkikuvaan, sen katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen eikä toimenpiteellä turmella kaupunginosan tai sen eri osa-alueiden historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa.

Lisäksi edellytetään, että korjausten ja muutosten tulee soveltua eri rakennusosien ominaisuuksien ja yksityiskohtien sekä rakennusmateriaalien ja värien puolesta ympäristöön ja historialliseen kaupunkikuvaan. Lisäksi edellytetään myös alkuperäisen tai luonteenomaisen tilajaon ja kiinteän sisustuksen säilyttämistä.

Vanhankaupungin toimikunta § 4

10.10.2023

Kaavamerkinnällä sr-rky määrätään, että Laajennusosan on julkisivujäsentelyn, kattomuodon, materiaalin ja värin puolesta sovellettava arkkitehtonisesti vanhaan ympäristöön. Rakennus- ja toimenpideluvan hakemisen yhteydessä on museoviranomaiselle ja Vanhankaupungin toimikunnalle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavamääräykset ilmenevät kokonaisuudessaan Asemakaavaoteliitteestä.

Liite 1, vanhankaupungin tmk 10.10.2023

Merisali valmistui kylpylän vanhan kokoussalin paikalle vuonna 1899 kylpylän seurustelu- ja kokoontumistilaksi. Saliin/salooniin liittyy kaksi musiikkilehteriä ja näyttämö. Vanhassa historiatekstissä mainitaan vanhan kylpylaitoksen olleen maalattu vaalealla öljyväriä ja että 1890-luvun lopulla rakennuksissa muotiin tuli keltainen alunaväri, valkoinen öljyväri sekä sekoiteväri. Merisalia ei tekstissä erikseen tosin mainita. Vanhoista valokuvista käy ilmi, että salin ja sisätilojen värit on ollut vaalea.

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti arvokas. Rakennusta on muutettu ja laajennettu useaan otteeseen eri vuosikymmenillä. Viimeisimpänä laajennuksena v. 2015 on toteutettu keittiö- ja WC-tiloja aiemman avokuistin osalle rakennuksen eteläpäädyssä.

Suunnitelmat on laatinut arkkitehtitoimisto AD.CE Suunnittelu Oy. Suunnittelussa on otettu huomioon tulevan toimijan peruskorjaus- ja laajennustarpeet Merisalin toiminnalliseksi uudistamiseksi. Hakijana olevan Naantalin kaupungin teettämistä suunnitelmista on pyydetty Alueellisen vastuumuseon ja Vanhankaupungin toimikunnan lausunnot.

Liitteenä on Asemapiirros, pohjapiirroksiset sekä julkisivupiirroksiset.

Liite 2, vanhankaupungin tmk 10.10.2023

Liitteenä Alueellisen vastuumuseon lausunto arkeologisesta tutkimustarpeesta.

Liite 3, vanhankaupungin tmk 10.10.2023

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm on paikalla asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti

Päätösehdotus

Vanhankaupungin toimikunta antaa Merisalin lupa-asiasta seuraavan lausunnon.

Merisalin rakennus on kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti arvokas rakennus, jonka muutostöissä tulee noudattaa erityistä huolellisuutta rakennusosien ominaisuuksien, julkisivujäsentelyn ja yksityiskohtien sekä rakennusmateriaalien ja värien sovittamiseksi ympäristöön ja historialliseen kaupunkikuvaan. Tilajaossa tulee huolehtia Merisalin tunnuspiirteen, pääsalin ja siihen kiinteästi tilallisesti kytkeytyvien tilojen luonteen säilymisestä.

Laajennusosan julkisivujäsentely, kattomuoto, materiaalit ja aukotukset mukailevat rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria. Tekniset laitteet (iv-ritilät) tulee sijoittaa julkisivuun mahdollisimman hienovaraisesti ja niiden sijoittaminen osana ikkuna-aukoksia tuleekin arvioida osana väriyssuunnitelmaa. Rakennukseen tehtävät muutokset apu- ja sivutiloissa ovat edellytys toimivuuden parantamiseksi. Rakennuksen alkuperäinen symmetria on muuttunut jo aiemmissa laajennuksissa ja nyt tehtävä laajennusosa pidentää rakennusta ja muuttaa hahmoa sekä symmetriaa edelleen jonkin verran. Tämä vaikutelma korostuu erityisesti Nunnakadun puolella. Meren puolelta tarkasteltuna laajennusosat jäävät verannan ja esiintymislavan taakse, jolloin Merisalille tunnusomaisen verannan merkitys ja asema kaupunkikuvallisesti merkittävästä katselusuunnasta eivät merkittävästi muutu. Kokonaishahmo ja arkkitehtonisesti merkitykselliset aiheet ovat edelleen tunnistettavia.

Lupa-asiakirjoissa todetaan, että julkisivujen väri on keltainen, kuten vanha. Merisalin väriyys on aiemmin tehtyjen muutosten yhteydessä vaihdellut ja väriyksessä on edelleen nähtävissä joitain aiempia kerrostumia. Väriyksessä tulee päävärien sävykerrostumat selvittää riittävällä tarkkuudella ja laatia väriyssuunnitelma, jossa värien sävyt ja vaaleusaste voidaan määritellä parhaalla mahdollisella tavalla siten, että historiallinen tunnistettavuus vahvistuu. Uusi väriyssuunnitelma on hyväksyttävä vastuumuseolla.

Suunnitelmassa on huolehdittu tilajaossa siitä, että päätilojen, salin ja siihen kiinteästi liittyvien näyttämön ja musiikkilehterien hierarkia ja tunnistettavuus säilyy. Erityisesti on hyvä tunnistaa myös saliin tuotavien kiinteiden tarjoilukalusteiden sijoittamisen merkitys salin edustavuuden säilymiselle. Suunnitelmissa esitetty keskitetty kiintokalusteiden sijoittaminen eheälle seinälle tukee tätä ratkaisuna. Sisätilojen väriyys tulee sisällyttää laadittavaan väriyssuunnitelmaan.

Asemakaavassa määrätään tilajaon lisäksi, että kiinteä sisustus kuten ovet, listat, paneloinnit ym. tulee säilyttää. Lisäksi aiemmin tavoitteiden vastaisesti suoritettujen toimenpiteiden tulee entistää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Rakennusluvassa esitetään perustusten vahvistamista, jonka yhteydessä myös lattiarakenteet uusitaan. Lattian uusimisessa on noudatettava entistämisperiaatetta ja erillisuunnitelma on hyväksyttävä vastuumuseolla.

Kaupunkikuvallisesti kortteli eheytyy, kun nyt tontin rajalla oleva aita puretaan ja katutila rajautuu rakennuksella. Asemakaavassa edellytetään katujulkisivupiirustusten laatimista siten, että myös viereisten rakennusten julkisivut esitetään. Tältä osin lupahakemusta tulee täydentää.



Vanhankaupungin toimikunta § 4

10.10.2023

Vanhankaupungin toimikunta päättää puoltaa Merisalin laajennuksen rakennuslupaa edellä mainituin ehdoin.

Kokouskäsitely

Tanja Ratilainen liittyi kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Vanhankaupungin toimikunta § 5

10.10.2023

## Vanhankaupungin vuonna 2023 käsitellyt rakennusluvut

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 5

938/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 3.10.2023

Vanhankaupunkiin on myönnetty seuraava rakennuslupa:

- Villa Saksa, Rantakatu 6a

Liitteenä on asemapiirustus, pohjapiirustukset, julkisivupiirustukset sekä julkisivuprojektio.

Liite 1, vanhankaupungin tmk 10.10.2023

Liitteenä on alueellisen vastuumuseon ja kaavoituksen lausunnot.

Liite 2, vanhankaupungin tmk 10.10.2023

Rakennustarkastaja Markku Aro esittelee kokouksessa myönnetyn rakennusluvan.

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti

Päätösehdotus

Vanhankaupungin toimikunta merkitsee tiedoksi rakennusluvan.

Päätös

Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennustarkastaja Markku Aro sekä Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

## Vanhankaupungin rannan uudet pienet kioskirakennukset

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 6

943/10.03.02.00/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 3.10.2023

### Taustaa

Naantalin kaupunki on vuokrannut kesäkausiksi yrittäjille Vanhankaupungin rannasta kioskia sekä kioskimyyntipaikkoja, johon yrittäjät ovat tuoneet oman kioskinsa. Naantalin kaupungilla on yksi vuokrattava kioski, joka sijaitsee Mannerheiminkadun päässä. Vuokrattavia kioski- tai konttimyymäläpaikkoja on ollut Siltapuiston aukiolla (2), Kaivotorilla (2) huolto- ja wc-rakennuksen seinustalla sekä Merisalin lähellä pysäköintipaikan ja rannan kävelylaiturin välissä.

Kioskirakennusten sijoittamista arvokkaaseen Vanhankaupungin rannan kaupunkikuvaan arvioidaan joka kevät myyntipaikkojen vuokrauksen tullessa ajankohtaiseksi. Yhteistyössä yrittäjien kanssa on pyritty löytämään keinoja sovittaa rakennelmia kaupunkikuvaan esimerkiksi kioskien värityksellä. On kuitenkin ollut pohdinnassa, että yhtenäisin ja kaupunkikuvaa eheyttävin keino olisi toteuttaa keskeisimmille paikoille pysyvämpi, Vanhankaupungin erityispiirteet paremmin huomioiva ratkaisu.

### Uudet, kaupungin omat, yrittäjille vuokrattavat kioskirakennukset

Kaupungin tavoitteena on suunnitella ja rakentaa omana työnään rannan pienet kioskit ja myymäläpaviljongit, jotka se sitten vuokraa yrittäjille. Kioskit olisivat pietteillä juuri tiettyyn paikkaan tehtyjä. Materiaalit, väritys, arkkitehtoninen ”tyyli”, mittasuhteet ja kattomuoto olisivat kunkin kioskin ympäristöön sopivia. Kioskin sisätilat yrittäjä räätälöisi ja rakentaisi itse tarpeitaan vastaavaksi. Kiinteästi asennettuja olisivat vain pieni wc-tila ja vesi- ja viemäripisteet sekä ilmalämpöpumppu. Kioskirakennukset ja myymäläpaviljongit rakentaisi Naantalin kaupungin tilapalveluyksikkö. Ne olisivat siirrettäviä, mutta pysyvien rakennusten luonteisia.

Uudet kioskirakennukset (5) sijaitsisivat kolmessa eri paikassa. Yksi kioski olisi rannassa nykyisen jäätelökioskin paikalla. Kioski sijoittuu kulttuurihistoriallisesti valtakunnallisesti arvokkaan Merisalirakennuksen lähiympäristöön. Kaksi kioskia sijaitsisi Siltapuiston aukiolla ja kaksi pientä myymäläpaviljonkia Kaivotorilla. Ensimmäisenä, talvella/kevällä 2024, olisi tarkoitus rakentaa vain Merisalin läheisyyteen rantaan tuleva kioski.

Kun kaupunki rakentaa laadukkaasti, vanhaa kulttuuriympäristöä kunnioittavaa arkkitehtuuria, toimii kaupunki itse esimerkkinä ja samalla edistää Vanhankaupungin hyvää rakentamistapaa tulevaisuudessa.

Vanhankaupungin toimikunta § 6

10.10.2023

Liitteenä on kioskihankkeesta Naantalin kaupungin kaavoituksessa tehty esitys, jossa on myös alustavia luonnospiirustuksia kioskirakennuksista.

Liite 1, vanhankaupungin tmk 10.10.2023

Esittelijä Kaupunginarkkitehti

Päätösehdotus Vanhankaupungin toimikunta päättää, että kioskisuunnittelua jatketaan siten, että yhden kioskirakennuksen toteuttaminen kesäksi 2024 on mahdollista.

Päätös Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Sara Tamsaari poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023

## Asemakaavamuutoksen käynnistäminen Maariankatu 2-4 korttelissa

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 32

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

### Taustaa

Naantalin kaupunki on käynyt syksyllä 2022 ja keväällä 2023 neuvotteluita Kurland GmbH:n ja kumppanien muodostaman konsortion kanssa Naantalin vanhassa kaupungissa Kirkkopuiston laidalla osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan korttelin kehittämiseksi. Yhteistyön tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan Boutique Spa ja Hotelli -tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin.

Kehittämisen edellytyksenä on tontilla sijaitsevan Oy Marianrinteen nykyisten asukkaiden korvaavan asumisen järjestäminen ja kohteeseen osittain kohdistuvan maanvuokrasopimuksen mahdollinen ennenaikainen päättäminen. Marianrinteen nykyisille asukkaille on kaavailtu yhteistyössä Naantalin Vuokratalot Oy:n kanssa uudiskohdetta Naantalin keskustasta keskustakortteleiden alueelta.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä sopimusneuvotteluiden tuloksena syntyneet Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n sekä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen väliset aiesopimukset 27.03.2023 § 81. Tarkoitus on jatkaa yhteistyösopimuksia koskevien neuvottelujen käymistä ja yhteisiä valmisteluita siten, että tavoitteena on sopimusalueita koskevien yhteistyösopimusten allekirjoittaminen aiesopimusten voimassaoloaikana, kuitenkin viimeistään 30.4.2024.

### Alueen kaavallinen ja suunnittelullinen lähtötilanne

Alueella on voimassa vuonna 1995 vahvistunut Kesti-Maaria 2 - asemakaavan muutos Ak-239, jossa korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta on yhteensä 2900 k-m<sup>2</sup> ja kerroskorkeus tontilla on kaksi. Kerrosalasta on mahdollista osoittaa 30% toimisto- ja liiketiloja varten. Rakennusaloja reunustaa koillis- ja luoteisosalla luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa /s, joka on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Korttelialue rajautuu puistoalueeseen VP sekä katualueisiin Maariankatu ja Noviiisinkatu. Ympäröiviä alueita koskevat asemakaavamuutokset Ak-150 (29.4.1985), Ak-51 (31.1.1979), Ak-83 (18.8.1976) ja Ak-100 (19.10.1978).

Manner-Naantalin osayleiskaavassa (2018) alue on keskustatoimintojen aluetta (C), jota koskevat seuraavat määräykset: *Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena. Keskusta-alueelle laadittu erillinen rakennemallisuunnitelma toimii suunnittelua ohjaavana asiakirjana*

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023

*rakentamistavan osalta. Ympäröivä puisto VP/s on alue, jolla ympäristö säilytetään. Sitä koskevat seuraavat määräykset: Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.*

Yleiskaava ohjaa asemakaavamuutosta.

Kohteen lähiläheisyydellä sijaitsevat Naantalin kirkko ja Birgittalaisluostarin muinaisjäännosalue, jotka muodostavat valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen ja kulttuurihistoriallisen alueen. Kohdetta ympäröi Kirkkopuisto, joka toimii keskustan laajana virkistysalueena ja yhteytenä mm. Nunnalahden uimarannalle. Kohteen lounaispuolella sijaitsevat keskustan tenniskentät. Maariankadun eteläpuolta rajaavat pääasiassa 1960-70 -luvuilla rakentuneet asuinrakennukset.

#### Tavoitteet

Kaupungin kehityksen kannalta merkittävä tavoite on Vanhankaupungin rannan ympäristön ympärivuotisen palvelutarjonnan ja matkailun vahvistaminen sekä keskustan elävöittäminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Alueen mahdollisen rakentumisen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

Hankkeelle on asetettu tavoitteellinen aikataulu, jossa asemakaavanmuutosprosessi käynnistetään vuoden 2023 aikana ja kaavan hyväksymiskäsittely olisi vuonna 2024. Boutique spa - hotellin rakentaminen ajoittuisi vuosille 2026-2027.

#### Asemakaavamuutoksen tarve ja asemakaavan tarkoitus

Kyseessä on matkailupalvelujen hanke, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle tavoitteiden mukaisen kylpylähankkeen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten rakennusten purkamisen.

Kaavamuutoksessa tutkitaan tulevan kylpylärakennuksen ja maanalaisten pysäköintitilojen sijoittumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja arvioidaan hankkeen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Lisäksi laaditaan tarvittavat selvitykset.

Kaavamuutosalue kohdistuu kiinteistöihin 529-02-12-2 ja 529-02-12-3 sekä tarkoituksenmukaisille ympäröiville alueille. Asemakaavamuutosalueen alustava rajausta on esitetty liitekartalla. Rajausta voi tarkentua suunnittelun edetessä. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023

Liite 1, KHJ 17.4.2023

Kaavahanke on luonteeltaan kumppanuuskaava, jossa kaavavalmisteluun liittyy tiiviisti rakennushankkeen suunnittelu.

Kaavamuutos kohdistuu kaupungin omistamille kiinteistöille ja kaavan käynnistäminen tapahtuu kaupungin omasta aloitteesta. Kaavoitussopimukseen liittyvistä sisällöistä on tarkoituksenmukaista sopia osana mahdollista yhteistyösopimusta. Kaavaan ei sisälly maankäytösopimusta. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle että:  
- asemakaavamuutos Maariankatu 2-4 korttelissa sekä tarkoituksenmukaisilla ympäröivillä alueilla käynnistetään ja että kaava kuulutetaan erikseen vireille  
- kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 146

Asemakaavamuutosalueen alustava rajaus ilmenee liitekartalta.

Liite 1, KH 15.5.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää  
- käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen Maariankatu 2-4 korttelissa sekä tarkoituksenmukaisilla ympäröivillä alueilla oheisen liitekartan mukaisesti.  
- kuuluttaa asemakaavamuutoksen käynnistämisen erikseen vireille, sekä  
- todeta, että kyseinen asemakaavamuutos on strategisesti merkittävä.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 7

389/10.02.03/2023

Valmistelija	Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 2.10.2023
	<p>Maariankatu 2-4 asemakaavan valmistelu on käynnistynyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Asemakaavan työnimenä käytetään Maarianrinteen asemakaavan muutos (Ak-381). Suunnittelualan rajaus on tarkentunut.</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen esittelee kokouksessa suunnittelun lähtötilannetta, selvitystarpeita ja aikataulua.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.</p> <p>Liite 1, vanhankaupungin tmk 10.10.2023</p>
Esittelijä	Kaupunginarkkitehti
Päätösehdotus	Vanhankaupungin toimikunta merkitsee tiedoksi Osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Päätös	Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.



Vanhankaupungin toimikunta § 8

10.10.2023

**Muut asiat**

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 8

940/00.01.02.04/2023

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijä 3.10.2023:

Käsitellään muut mahdolliset asiat.

Esittelijä Kaupunginarkkitehti

Päätösehdotus Toimikunta merkitsee muut asiat tiedoksi.

Kokouskäsitely Kaupunginarkkitehti toi tiedoksi ajankohtaiset asiat.

Päätös Toimikunta merkitsi muut asiat tiedoksi.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8**

### **Muutoksenhakukielto**

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