

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

---

Aika 06.11.2023 klo 16:30 - 17:40  
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone  
Käsitellyt asiat

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 61	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 62	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 63	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 64	Kaavoitusohjelma 2024-2027 ja kaavoituskatsaus 2024	6
§ 65	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi	11
§ 66	Poikkeamishakemus omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi	12
§ 67	Ilmoitusasiat	13

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sipponen Kaisa	Puheenjohtaja	
	Eura Juha	Varapuheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Astin Katie	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Hörkkö Jari-Antti	Varajäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Vallavuori Kaisa	Jäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	§ 62 - § 67
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 64 - § 67
	Äijö Kaisa	Kaupunginarkkitehti	
	Rosala Lassi	Elinkeinopäällikkö	
	Leppänen Laura	Kaupunginjohtaja	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Kaisa Sipponen  
puheenjohtajaTuro Järvinen  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

61 - 67

## Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 13.11.2023

Juha Eura  
pöytäkirjantarkastajaPertti Arvonen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin kotisivuilla 14.11.2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 61  
henkilöstöjaosto

06.11.2023

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.11.2023 § 61

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 lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 62

06.11.2023

## Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.11.2023 § 62

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

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on kokouksessaan 21.8.2023 § 49 päättänyt, että pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei makseta luottamustointen ja viranhaltijojen palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Juha Eura ja Samuli Santalahti.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juha Eura ja Pertti Arvonon.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 63  
henkilöstöjaosto

06.11.2023

### **Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.11.2023 § 63

209/00.00.02/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Elinkeinopäällikkö Lassi Rosala esittelee elinkeinokatsauksen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaos merkitsee asian tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että elinkeinopäällikkö Lassi Rosala oli paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 64  
henkilöstöjaosto

06.11.2023

## **Kaavoitusohjelma 2024-2027 ja kaavoituskatsaus 2024**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.11.2023 § 64

1001/10.02.03/2023

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaavoitus on laatinut kaavoitusohjelman ohjelmakaudelle 24-27. Ohjelman perusteella laaditaan ja julkaistaan kaavoituskatsaus 2024.

Kaupungin on annettava kaavoituskatsaus vuosittain. Sen tarkoitus on informoida kuntalaisia ja muita osallisia vireillä olevista ja suunnitelmien mukaan vireille tulevista kaavoitustöistä. Naantalissa on ollut tapana tiedottaa kaavoituksesta keväällä. Vuoden 2024 kaavoituskatsaus kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja Rannikkoseudussa ja siitä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja Nasta-lehdessä. Kaavoituskatsauksessa esitellään kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat sekä kerrotaan ajankohtaisista maakunta-, yleis-, asema- ja ranta-asemakaavahankkeista. Kaavoituskatsaukseen sisällytetään tietoa myös kaavavarannosta ja kaupungin tonttitarjonnasta sekä muista kaupunkikehityshankkeista.

Kaavoitusohjelmassa määritellään ohjelmakauden aikana valmisteilla olevat ja vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat kaavatyöt. Yleis- ja asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää hyväksytyin kaavoitusohjelman perusteella ja kaava voidaan kuuluttaa vireille tarvittaessa myös erillisellä kuulutuksella. Kaavoitusohjelma sisältää myös kaavahankkeita, joiden ennakoidaan tulevan vireille ohjelmakaudella. Kaavoitusohjelman sisältöä arvioidaan vuosittain ja uutta ohjelmakautta valmisteltaessa voidaan hankkeita harkitusti keskeyttää tai siirtää alkamaan myöhemmillä ohjelmakausilla, mikäli kaavoituksen painopisteet ja muuttuneet tavoitteet sitä edellyttävät.

Ohjelmointiin ja hankkeiden tavoitteellisiin valmisteluaikeisiin/priorisointiin vaikuttavat kaupungin strategiat ja ohjelmat, mutta myös ulkoiset tekijät, mm. valtion liikennehankesuunnitelmien asettamat aikataulut. Asunto- ja maapoliittisesta ohjelmasta johdetaan asuntotuotantotavoitteita ja investointiohjelma sekä yhdyskuntatekniikan toteuttamisohjelma vaikuttavat niiden ohjelmoitavien kaavahankkeiden valmisteluaikeisiin, joihin sisältyy merkittäviä rakentamisinvestointeja. Kaavoitusohjelmaan vaikuttavat myös palveluverkkosuunnitelman tavoitteet vapautuvien tilojen osalta ja käyttötarkoitusten muutoksista johtuvat mahdolliset kaavamuutostarpeet. Yksityisiltä maanomistajilta ja yrityksiltä saapuvat kaavoitusanomukset käsitellään ohjelmavalmistelun yhteydessä, jolloin arvioidaan niiden sisällyttäminen ohjelmaan.

Kaavoitusohjelma 2024-2027 on liitteenä.

Liite 1, KHJ 6.11.2023

### **Kaavoitusohjelma 24-27**

Kaavoituksen painopisteitä ja strategisia tavoitteita ohjaa kaupungin strategia 2026. Kaavoitusohjelma jatkaa edellisen ohjelman 23-26 toteuttamista eikä siihen esitetä nostettavaksi uusia kaavoitushankkeita. Ohjelmassa esitetään kaavahankkeiden tarkentuneet aikataulut.

Kaavoitusohjelmassa 24-27 on vireillä yhteensä 17 asemakaavahanketta, joista kaksi on uutta ja kaksi hankkeista ei etene aktiivisesti. Yksi hanke, Maarianrinteen asemakaavamuutos on kuulutettu vireille erikseen vuoden aikana ja lisätään ohjelmaan. Yleiskaavahankkeita on kaksi, joista yksi on vireillä. Kaavoitusohjelmasta esitetään keskeytettäväksi kolme vireillä olevaa hanketta.

Vuoden 2023 aikana ei ole saapunut kaavoitusaloitteita.

Kuparivuoren alueen suunnittelua esitetään jaettavaksi kaksiosaiseksi siten, että Kuparivuoren koulun korttelin suunnittelu etenisi ensimmäisessä vaiheessa käyttötarkoituksen muutoksen ratkaisemiseksi. Kuparivuoren rinteiden ratkaisua tutkittaisiin toisessa vaiheessa, jolloin tarkasteluun tulisi asumisen, pysäköinnin ja virkistystoimintojen yhteensovittaminen.

Oleelliset muutokset edelliseen ohjelmaan / katsaukseen on kuvattu alla:

#### **Asemakaavat**

Vuoden 2023 kaavoituskatsauksesta on hyväksytty seuraavat asemakaavat:

- Röölään asemakaava (KV 9.10.2023)

Kaavoitusohjelmasta 24-27 poistuvat asemakaavat, tavoitteena hyväksymiskäsittely vuonna 2023:

- Birgitan talon asemakaavamuutos Ak-350  
- E18 Turun kehätien asemakaava ja asemakaavamuutos Ak-370

Kaavoitusohjelmaan lisättävät, vuoden aikana erikseen vireille tulleet hankkeet:

- Maarianrinteen asemakaavamuutos Ak-381

Vireille tulevat uudet kaavahankkeet:

Kreivinniitty, asuntorakentamista. Keskusta-alueen kaavoitusta jatketaan keskustaa täydentävällä asuntorakentamisella. Tavoitteena on käytöstä poistuneen Kreivinniityn päiväkodin, 1960-luvulla rakennetun Alatalon korvaaminen asuinrakennuksilla. Kaavamuutosvalmistelu ajoitetaan siten, että valmius rakentamiseen on, kun rakennus vapautuu sille tällä hetkellä osoitetusta käytöstä. Kaavahanke on sisällytetty jo kaavoitusohjelmaan 23-26. *Kaavaa esitetään uudeksi vireille tulevaksi kaavahankkeeksi kaavoitusohjelmaan.*

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 64  
henkilöstöjaosto

06.11.2023

Kuparivuoren koulun kortteli, asuntorakentamista. Kuparivuoren koulun toiminta päättyy ja kortteli tarjoaa uusia mahdollisuuksia keskusta-asumiselle. Tutkitaan tontin käyttöä ja käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen. Kohde on sisältynyt Kuparivuorenrinteen kanssa samaan kokonaisuuteen ja se on nyt tarkoitus muodostaa itsenäiseksi hankkeeksi. *Kaavaa esitetään uudeksi vireille tulevaksi kaavahankkeeksi kaavoitusohjelmaan.*

Uudet asemakaavahankkeet kuulutetaan vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavoitusohjelmasta 24-27 poistuvat vireillä olevat kaavat:

Tammistontien eteläpuolen asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa. Kaavoitus ei ole käynnistynyt ja vuonna 2023 kiinteistöille on haettu rakennuslupaa voimassa olevan kaavan perustella. *Kaavoitusohjelmassa olevaa hanketta esitetäänkin keskeytettäväksi ja poistettavaksi kaavoitusohjelmasta.*

Merimaskun Särkänsalmen lossitien valmistelu on pysähtynyt maankäyttösopimusneuvotteluihin. Prosessin voidaan katsoa keskeytyneen. Kaava on tullut vireille vuoden 2017

kaavoituskatsauksessa. *Kaavoitusohjelmassa olevaa hanketta esitetäänkin keskeytettäväksi ja poistettavaksi kaavoitusohjelmasta.*

Kuparivuorenrinne on sisältynyt kaavoitusohjelmaan vuodesta 2016, eikä hanke ole käynnistynyt. Hanke on asuntotuotantoon tähtäävä, sijoittuu yleiskaavan C-alueelle ja siihen liittyy pysäköintiluolan selvitystarve. Hankkeeseen kytkeytynyt Kuparivuoren koulun kortteli on irrotettu omaksi hankkeekseen. Hankkeen ohjelmoinnin siirtäminen myöhemmille ohjelmakausille onkin mahdollista mm. asuntotuotantotavoitteiden ja ohjelmaan jo sisältyvien asuinrakentamishankkeiden näkökulmasta. Asuntotuotantohankkeiden ajankohtaisuutta arvioidaan asunto-ohjelman seurannan ja uuden ohjelmakauden valmistelun yhteydessä. *Kaavoitusohjelmassa olevaa hanketta esitetäänkin keskeytettäväksi ja siirrettäväksi myöhemmille ohjelmakausille.*

### **Yleiskaavat**

Kaavoitusohjelmaan sisältyvät seuraavat yleiskaavatytöt:

- Luonnonmaan osayleiskaava, vireillä. Tavoitteellista aikataulua tarkistetaan ehdotus- ja hyväksymisen osalta vuosiin 2026-2027.

- Velkuan yleiskaavan tarkistaminen entisen Velkuan kunnan Velkuanmaan osayleiskaavan ulkopuolelle jäävällä alueella.

### **Ranta-asemakaavat**

Vuonna 2023 hyväksyttiin ohjelmassa 23-26 ollut ranta-asemakaava.

- Patarauta-Nimetön-Renko ranta-asemakaavan muutos 2 (KV 18.9.2023)

Vuonna 2023 on vireillä ranta-asemakaavahanke:

- Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ja se laaditaan yleensä maanomistajan toimesta. Ranta-



Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 64  
henkilöstöjaosto

06.11.2023

asemakaavahankkeiden käynnistämisen käsittelee kaupunginhallitus yksittäin ja kaavoitushankkeita voi käynnistyä lisää vuoden aikana.

Kaavahankkeista on enemmän tietoa kaavoitusohjelmassa, joka on liitteenä.

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö esittelee asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2024-2027 hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallituksen päättävän samalla seuraavaa:

- Kaavoitusohjelman perusteella laaditaan kaavoituskatsaus 2024, joka julkaistaan kaupungin www-sivuilla ja kevään Nasta-lehdessä.
- Kaavoituskatsauksessa vireille tulevat uudet kaavat ovat
  - Kreivinniityn asemakaavamuuos
  - Kuparivuoren koulun korttelin asemakaavamuuos
- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksen edellä mainituille kaavoille.
- Kaavoitusprosessi keskeytetään seuraavien vireillä olleiden kaavahankkeiden osalta:
  - Merimaskun Särkänsalmen lossitie
  - Tammistontien eteläpuolen asemakaavamuuos
- Kaavoitusohjelmasta poistetaan ja siirretään myöhemmille ohjelmakausille ohjelmassa 23-26 alkamaan ajoitettu, asuntotuotantoon ja pysäköintiluolan rakentamiseen tähtäävä Kuparivuorenrinne -kaavahanke. Asuntotuotantohankkeiden ajankohtaisuutta arvioidaan asunto-ohjelman seurannan ja uuden ohjelmakauden valmistelun yhteydessä.
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella.
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat kaavoitus- ja maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille.
- Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä niille maanomistajille, joita päätös koskee.
- Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginarkkitehdin laatimaan kaavoituskatsauksen hyväksytyn kaavoitusohjelman perusteella ja sisällyttämään siihen katsauksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät asiat (MRL 7§).

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 64  
henkilöstöjaosto

06.11.2023

**Liitteet**

Numero	Otsikko
1	Kaavoitusohjelma 2024-27

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 65  
henkilöstöjaosto

06.11.2023

## Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.11.2023 § 65

270/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

### Hakijat

(Hakijoiden nimet ilmenevät liitteestä)

### Rakennuspaikka

Röölä

### Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1-2, KHJ 6.11.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevassa päätösehdotuksessa mainitun lupahakemuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

### Liitteet

Numero	Otsikko
2	Karttapaketti ja asemapiirros 529-499-0008-0011
3	Päätösehdotus 529-499-0008-0011

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 66  
henkilöstöjaosto

06.11.2023

**Poikkeamishakemus omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.11.2023 § 66

300/10.03.00.02/2023

Valmistelija

ASIA POISTETTIIN LISTALTA.

Esittelijä

Päätösehdotus

Click or tap here to enter text.

Päätös

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 67

06.11.2023

## Ilmoitusasiat

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.11.2023 § 67

750/00.01.02.04/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 18.10.2023 H1889/2023 kumonnut kehitys- ja henkilöstöjaoston päätöksen 6.2.2023 § 5 poikkeamisluvan myöntämisestä As. Oy Naantalin Luikkionvuorelle sekä hylännyt em. hakemuksen.

Hallinto-oikeus on päätöksestä ilmenevin perustein katsonut, että poikkeamislupahakemuksen tarkoittaman rakentamisen edellytykset on ratkaistava asemakaavalla, jossa voidaan tutkia yksityiskohtaisesti ja laaja-alaisemmin täydennysrakentamisen sijoittumisen edellytykset niin, että otetaan huomioon paitsi maanomistajien tasapuolinen kohtelu myös muut asemakaavan sisältövaatimukset, kuten liikenteen järjestäminen, maisemallinen sopivuus ja luontoarvojen säilyminen.

Oheismateriaalina;

- Turun Hallinto-oikeuden päätös H1889/2023.
- Poikkeamislupapäätös 6.2.2023 § 5
- Karttapaketti ja asemapiirros

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee hallinto-oikeuden 18.10.2023 päätöksen tiedokseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Otsikko

Päätös Turun Hallinto-oikeus 1889/2023

Päätösehdotus, 529-019-0026-0010

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-019-0026-0010

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 61, § 62, § 63, § 64, § 66, § 67**

**Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 65****Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin kotisivuilla 14.11.2023 .

**Valitusaika**

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 16.11.2023. Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

**Valitusviranomainen**

Turun hallinto-oikeus  
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku  
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.