

Kaupunginhallitus

Aika 25.03.2024 klo 17:30 - 20:20
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 76	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 77	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 78	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
§ 79	Työsuhdepolkupyörien hankinta leasingpalveluna	7
§ 80	Henkilöstökertomus 2023	10
§ 81	Tehtävämuutokset ja palkkojen tarkistus	11
§ 82	Luvan antaminen varhaiskasvatuksen aluepäiväkodinjohtajan vakanssin täyttämiseen	13
§ 83	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	15
§ 84	Tilinpäätös 2023	17
§ 85	Ainainsvakuutuksista luopuminen	20
§ 86	Yhteistyösopimusten laatiminen Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n sekä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen välillä	22
§ 87	Ikäystävällinen Naantali -ohjelma 2024-2025	27
§ 88	Saaristomeren tilaa parantavat konkreettiset toimet vuonna 2024	29
§ 89	Asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaraportti 2023	33
§ 90	Merimaskun Hellemaan alueelta määräalan ostaminen tilasta 529-484-0009-0166	38
§ 91	Merimaskun Hellemaan alueelta määräalan ostaminen tilasta 529-484-0009-0005	41
§ 92	Kaivohuoneen vuokraoikeuden siirto	43
§ 93	Rautakadun asemakaavan muutosehdotus	44
§ 94	Turun Seudun Vesi Oy:n F-sarjan osakkeiden suunnattua maksutonta osakeantia koskevan päivitetyn osakeallokoinnin ja merkintälistan hyväksyminen	68
§ 95	Takauksen myöntäminen Turun Seudun Vesi Oy:lle	70
§ 96	Yhtymäkokousedustajan valitseminen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen	72
§ 97	Green Industry Park Oy:n lopettava yhtiökokous	73

Naantalin kaupunki	Pöytäkirja	7/2024	2
§ 98	Vaalilautakuntien ja -toimikuntien valinta vuoden 2024 vaaleja varten		74
§ 99	Ilmoitusasiat		79

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	2. varapuheenjohtaja	
	Björkskog Tommy	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Haanpää Leena	Jäsen	
	Hagsberg Sirpa	jäsen	
	Naavasalo Matti	Jäsen	
	Tavio Tero	Jäsen	
	Salokangas Elina	Varajäsen	
	Urpolahti Annika	Varajäsen	
	Junnila Vilhelm	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	
	Tuuna Markku	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja	
	Ovaska Juha	Henkilökunnan edustaja	§ 79 - § 84
	Lähteenmäki Heli	Talousjohtaja	§ 84 - § 85
Niittymäki Irmeli	Henkilöstöpäällikkö	§ 79	
Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 86	
Leppänen Laura	Esittelijä		
Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä		

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

76 - 99

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 1.4.2024

Kimmo Aho
pöytäkirjantarkastaja

Matti Naavasalo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
02.04.2024.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 76

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

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

Esityslista lähetetään toimitilimen 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 25.03.2024 § 77

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

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.6.2023 § 186 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan 1.6.2023 - 31.5.2025 sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kimmo Aho ja Matti Naavasalo.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kimmo Aho ja Matti Naavasalo.

Kaupunginhallitus

§ 78

25.03.2024

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 78

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ajankohtaisia asioita ei ollut.

Työsuhdepolkupyörien hankinta leasingpalveluna

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 79
191/02.08.00/2024

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Hankinnan kohde

Hankinnan kohteena on Naantalin kaupungille työsuhdepolkupyörien hankinta leasingpalveluna.

Naantalin kaupunki haluaa edistää työntekijöidensä työhyvinvointia henkilöstöohjelman mukaisesti tarjoamalla heille mahdollisuuden työsuhdepolkupyörään. Kaupunki hankkii toimittajalta polkupyörien leasing-palvelua kuukausimaksulla sisältäen polkupyörän, tarvikkeet ja huollon polkupyöräkohtaisesti erikseen määriteltävän pituisille sopimuskausille. Polkupyöräetu vähennetään kokonaan työntekijän palkasta. Polkupyöräedun mahdollistaman liikkumisen lisääntymisen myötä pyörien käytön lisääntyminen on myös konkreettinen ilmastoteko.

Työnantaja voi tarjota työsuhdepyörän työntekijöilleen verosta vapaana henkilökohtaisena etuna maksimissaan 1200 euroon vuodessa asti yhteistoiminnassa 31.8.2023 käsiteltyjen periaatteiden mukaisesti.

Työnantajan on mahdollista joko ostaa työsuhdepyörät tai hankkia ne leasingilla. Vaihtoehtoista yleisempi on ollut leasing-vaihtoehto. Naantalin kaupungilla toimintatavaksi otetaan leasing- vaihtoehto.

Työntekijä voi käyttää työsuhdepyörää sopimuskauden aikana työ ja vapaa-ajalla. Työsuhdepyöräksi voi valita joko normaalin tai sähköavusteisen (max. 25 km/h ja 250 w) polkupyörän. Työntekijä voisi valita vapaasti polkupyörän verottajan rajoitusten puitteissa.

Sopimuskauden päättyessä pyörän voi palauttaa tai työntekijä voi lunastaa sen omaksi.

Työsuhdepolkupyöräedun muut periaatteet:

Polkupyöräedun suuruus on maksimissaan 1 200 euroa vuodessa (100 euroa kuukaudessa). Polkupyöräetu koskee vain Naantalin kaupungin vakituisia työntekijöitä, ja niitä määräaikaisia joiden palvelussuhde kestää pyörän leasing-sopimuksen ajan.

Polkupyöräetu muodostuu, kun työnantaja antaa polkupyörän työntekijän yksityiskäyttöön.

Tarjouskilpailu

Työsuhdepolkupyörien Leasing 490780 hankinta on toteutettu avoimella menettelyllä. Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus 9.2.2024 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 23.2.2024 12:00. Määräaikaan mennessä saapui kuusi (6) tarjousta:

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnön kohdassa Soveltuvuusvaatimukset on esitetty tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset ja selvitysvelvollisuudet. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat edellytykset on tarkastettu.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä on asetettu tarjoukselle ja sen sisällölle sekä hankinnan kohteelle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa on asetettu hankittaville palveluille kriteerit, jotka tarjottavien palveluiden on pitänyt täyttää. Jos vähimmäisvaatimukset eivät ole täyttyneet, on tarjous hylätty tarjouspyynnön vastaisena. Määräajassa saapuneet tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Valintakriteeriksi tarjouspyynnön täyttävälle tarjouksille on määrätty halvin kokonaishinta.

Vertailutietona käytettiin 2500 euron (sis. alv 24%) hintaista sähköpolkupyörää ilman lisävarusteita (kypärä, lukko, valot, tavarateline ja lokasuojat) ja 100 euron kuukausi erää työntekijälle. Hinnat pyydettiin ilmoittamaan euroina ilman arvonlisäveroa.

Kokonaishinta koostuu seuraavista osista:

- pyörä,
- korot,
- työnantajan hallinnointimaksut koko sopimuskaudelta (sisältäen kaiken palvelun ja muita maksuja työnantajalle ei hyväksytä),
- vakuutuksen (vahinko-, varkaus ja ilkivaltavakuutus)

Saapuneet hyväksytyt tarjoajat järjestyksessä kokonaishinnan perusteella.

- 1 Etufillari Oy
- 2 Oomi Oy
- 3 Fleet Innovation Oy
- 4 Epassi Finland Oy
- 5 GoByBike Finland Oy

Tämän lisäksi saapui tarjous Electrobike Scanfour Oy:ltä. Electrobike Scanfour Oy:n tarjous ei vastaa hankinnan vaatimuksia. Tarjouspyynnössä on määritetty, että "Työsuhdepyörän valitsee työntekijä valitsemastaan liikkeestä." ja " Työntekijä/käyttäjä hankkii pyörän sieltä, mistä normaalistikin hankkisi sen: kivijalkaliike, suomalainen tai eurooppalainen verkkokauppa. Lisäksi leasing-palvelun tarjoajalla tulee olla kattava polkupyörien huoltoverkosto Suomessa." Electrobike Scanfour Oy on vaaditussa täsmennyksessä ilmoittanut, että työntekijä voi valita pyörän Electrobiken valikoimasta ja näin ollen tarjous ei vastaa tältä osin vapaavalintaisen työsuhdepolkupyörän valinnan vaatimuksia.

Halvimman kokonaishinnan tarjoaa Etufillari Oy, 2611,89 euroa (alv 0 %).

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Etufillari Oy:n tarjouksen toistaiseksi voimassa olevana. Hankintasopimus

Kaupunginhallitus

§ 79

25.03.2024

sopijapuolten välillä syntyy vasta myöhemmin erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella. Hankinnan suurin arvioitu arvonlisäveroton arvo neljän vuoden ajalla on 110 000 euroa.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 80

25.03.2024

Henkilöstökertomus 2023

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 80
234/01.00.02/2024

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Yhteistyötoimikunta käsittelee ja hyväksyy henkilöstökertomuksen kokouksessaan 21.3.2024 ja lähettää sen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.

Liite 1, KH 25.3.2024

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen henkilöstökertomuksen vuodelta 2023 ja saattaa sen tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kokouskäsitely

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

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Henkilöstökertomus 2023

Tehtävämuutokset ja palkkojen tarkistus

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 81
261/01.02.01.00/2024

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Laura Leppänen

Eräiden johtavien viranhaltijoiden kokonaispalkkausta on tarkasteltava uudelleen. Nämä ovat henkilöt kaupunginjohtajan välittömässä olevia alaisuudessa olevia henkilöitä, jotka kuuluvat johdon tukeen tai ovat toimialojen toimialajohtajia.

Toimialajohtajien palkoista tarkistetaan sivistysjohtajan ja teknisen johtajan palkka. Johdon tuen yksiköstä tarkistettavat sopimuspalkat ovat talousjohtajan, henkilöstöpäällikön ja kaupunginlakimiehen palkkaukset. Muiden kokonaispalkkausten osalta tehtävänkuvuissa ei ole sellaisia olennaisia muutostekijöitä, joiden vuoksi palkkaus olisi juuri nyt tarkasteltava uudelleen.

Kaupungin johtavien viranhaltijoiden palkan määräytymisperusteena on kokonaispalkka. Kokonaispalkkoja on viimeksi toimialajohtajien osalta 1.8.2021 ja johdon tuen kokonaispalkkoja 1.6.2020.

Kokonaispalkkoja tulee ylipäätään tarkastella säännöllisesti, jotta kaupungin johtavien viranhaltijoiden palkat säilyvät kilpailukykyisenä seudullisesti. Johtavien viranhaltijoiden palkkoja ei ole korotettu järjestelyeristä samalla tavoin kuin muiden viranhaltijoiden tai työntekijöiden tehtäväkohtaisia palkkoja voidaan korottaa. Johtavien viranhaltijoiden kokonaispalkat tulee myös tarkastella suhteessa oman toimialan esihenkilöiden ja työntekijöiden palkkoihin, jotka ovat korottuneet järjestelyeristä viimeksi 1.6.2023.

Kokonaispalkkaustasoa arvioitaessa on hyvä huomioida Naantalin kaupungin tunnusomaisia piirteitä, jotka lisäävät johtavien viranhaltijoiden työn vaatavuutta. Teknisten palvelujen ja sivistyspalvelujen varhaiskasvatuksessa palvelut toteutetaan poikkeuksellisen laajasti oman organisaation toimesta. Ostopalveluja käytetään vieläkin vähäisissä määrin. Naantali on maantieteelliseltä alueeltaan laaja ja palveluja tuotetaan tasapuolisesti myös esimerkiksi saaristo-olosuhteissa. Teknisen johtajan alaisuudessa tekniset palvelut on kehittyvä toimiala. Tekninen johtaja vastaa toimialan toiminnan tuloksellisuudesta ja suunnittelusta sekä johtaa, valvoo ja kehittää toimialan palveluja, hallintoa ja toimintaa. Teknisen johtajan tehtävissä korostuu lähivuosina investointiohjelmasta vastaaminen kiristyvässä kuntataloudessa, seudullinen yhteistyö ja viime aikoina erityisesti konserniohjaukseen osallistuminen.

Sivistysjohtajan johtama toimiala on monialainen. Sivistysjohtajan tehtäviin on tullut uutena hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kokonaisuus ja rajapintatyöskentely hyvinvointialueelle. Sivistysjohtaja toimii

Kaupunginhallitus

§ 81

25.03.2024

hyvinvointilautakunnan esittelijänä. Sivistysjohtajalle kuuluu palveluverkkosuunnitelman valmistelu ja toimeenpano yhteistyössä teknisten palvelujen kanssa sekä uutena toimintona toimialan kiinteistöasioista vastaaminen.

Talousjohtajan toimenkuvaan kuuluvat muun muassa kaupungin taloushallinnon johtaminen, talousarvio- ja tilinpäätösvalmistelusta vastaaminen, esimiestehtävät sekä riskienhallinta. Talousjohtajan toimenkuvassa on kuitenkin nyt korostunut kaupunkikonsernin ohjaamiseen ja valvontaan sekä sopimusyhteistyöhön liittyvät työtehtävät, jotka ovat kasvattaneet merkittävästi työn vaatimustasoa.

Henkilöstöpäällikön tehtäviin on lisätty 1.8.2023 lukien työsuojelupäällikön tehtävät. Henkilöstöpäällikkö vastaa kaupungin henkilöstöpolitiikan kehittämisestä. Työsuojelu, työhyvinvointi ja työkykyjohtaminen ovat tehtävän keskeisiä osa-aloja, joihin liittyvät työturvallisuusveloitteet ja vaade työterveyshuollon ohjaamisesta ja yhteistyöstä.

Kaupunginlakimiehen tehtävissä korostuu vastineiden, selitysten, lausuntojen ym. laatiminen tuomioistuimille ja viranomaisille sekä oikeudellisten asiakirjojen laatiminen. Osallistuminen työryhmiin ja neuvotteluihin sekä toimielinten kokouksiin on lisääntynyt, koska juridista osaamista tarvitaan enenevästi esille tulevien asioiden käsittelyssä. Kaupunginlakimies vastaa myös vaalien järjestämisestä sekä vaalien järjestämiseen liittyvästä kehittämistyöstä. Palkkauksen tarkistuksen perusteena on vaativien kaupunkikonsernin ja sen tytär- ja osakkuusyhtiöiden yhtiöoikeudelliset - sekä säätiö- ja yhdistysoikeudelliset asiat ja niiden ohjaamiseen lisääntynyt osallistuminen. Kaupunginlakimies toimii myös kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston sihteerinä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää tarkastaa eräiden johtavien viranhaltijoiden kokonaispalkat seuraavasti 1.4.2024 lukien:
Tekninen johtaja kokonaispalkka 7 650 €.
Sivistysjohtaja kokonaispalkka 7 150 €
Talousjohtaja kokonaispalkka 6 400 €
Henkilöstöpäällikkö kokonaispalkka 5 975 €
Kaupunginlakimies kokonaispalkka 5 975 €

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Luvan antaminen varhaiskasvatuksen aluepäiväkodinjohtajan vakanssin täyttämiseen

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 82
266/01.01.01.00/2024

Valmistelija

Varhaiskasvatuksen johtaja Kaisa Rantala

Anomme lupaa varhaiskasvatuksen aluepäiväkodinjohtajan (2630001) vakanssin täyttämiseen.

Varhaiskasvatuksen toiminnan kuvaus:

Pyydämme täyttölupaa varhaiskasvatuksessa avoinna olevaan varhaiskasvatuksen aluepäiväkodinjohtajan vakanssin täyttämiseen. Vakanssi on tullut täytettäväksi vakituisen aluepäiväkodinjohtajan siirtyessä eläkkeelle. Vakanssia pyydetään täytettäväksi 1.9.2024 alkaen.

Aluepäiväkodinjohtajan tehtäviin kuuluu oman alueensa varhaiskasvatuspalveluiden ja esiopetuksen johtaminen ja kehittäminen. Aluepäiväkodinjohtajaa haetaan ensisijaisesti työskentelemään Taimon alueelle. Alueeseen kuuluu Soinisten ja Taimon päiväkodit sekä Taimon koulun esiopetuksen esihenkilötehtävät. Kelpoisuusvaatimuksena tehtävään on varhaiskasvatuslain (540/2018) mukainen päiväkodinjohtajan kelpoisuus. Vakanssin täyttö on varhaiskasvatuksen toiminnan laadukkaan toteuttamisen ja sujuvuuden kannalta välttämätöntä.

Viran hoitamisen vaihtoehtojen tarkastelu:

Palvelu hankitaan ulkopuoliselta palvelun tuottajalta.

- Tehtävässä käytetään julkista valtaa eli palvelun osto ulkopuoliselta ei ole mahdollista.

Tehtävä täytetään sisäisin järjestelyin

- Tällä hetkellä varhaiskasvatuksen sisäisillä järjestelyillä ei ole mahdollista toteuttaa esihenkilön tehtäviä, koska organisaatiossa ei ole vaadittavaa osaamista omaavia henkilöitä, joiden työpanosta tehtävään voidaan kohdentaa. Varhaiskasvatuslain säätämät vaatimukset edellyttävät, että kussakin päiväkodissa/esiopetuksessa toimii varhaiskasvatuslain mukaisen koulutuksen omaama esihenkilö. Ylimääräistä työntekijäresurssia ei ole.

Tehtävän täyttämättä jättäminen

- Vakanssin täyttämättä jättäminen aiheuttaa ylivoimaisen esteen varhaiskasvatuksen tehtävien, johtamisen ja viranomaisvelvoitteiden hoitamisessa.

Tehtävä täytetään määräajaksi

- Vakanssin määräaikaiselle täyttämiseksi ei ole perusteita. Vakanssin määräaikainen hoitaminen ei ole eduksi laadukkaan ja pitkäjänteisen varhaiskasvatustoiminnan toteuttamisen näkökulmasta.

Kaupunginhallitus

§ 82

25.03.2024

Tehtävän auki julistaminen

- Vakanssi tulee julistaa haettavaksi siten, että se voidaan täyttää 1.9.2024 alkaen tai sopimuksen mukaan.

Esitän, että kaupunginhallitus antaa luvan varhaiskasvatuksen aluepäiväkodinjohtajan vakanssin hakumenettelyn käynnistämiseen sekä vakanssin kokoaikaiseen täyttämiseen 1.9.2024 alkaen tai sopimuksen mukaan.

Sivistystoimenjohtaja Kimmo Kuusimäki:

Puollan aluepäiväkodinjohtajan vakanssin täyttämistä edellä mainituin perustein.

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki:

Puollan aluepäiväkodinjohtajan vakanssin täyttämistä edellä mainituin perustein.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa varhaiskasvatukselle luvan aluepäiväkodinjohtajan vakanssin (2630001) täyttämiseen esityksen mukaisesti.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 83

Pöytäkirjat

1	Saaristolautakunta 12.3.2024
§ 6	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 7	Saaristolautakunnan pöytäkirjan tarkastajat
§ 8	Saaristolautakunnan toimintakertomus 2023
§ 9	Saaristoasiain neuvottelukunnan yhteysalusliikennetilaisuus
2	Tekninen lautakunta 12.3.2024
§ 20	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 21	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 22	Teknisen lautakunnan vuoden 2023 tilinpäätös
§ 23	Teknisten palveluiden saatavien poistaminen
§ 24	Haitta-aine- ja asbestikonsultointitöiden puitehankinta 2024-2026
§ 25	Haitta-aine- ja asbestipurkujen urakointitöiden puitehankinta 2024-2026
§ 26	Lukitusjärjestelmätöiden puitehankinta 2024-2025
§ 27	Ilmalämpöpumppujen huolto- ja korjauspalveluiden sekä laitteiden puitehankinnat 2024-2026
§ 28	IV-kanavien nuohoustöiden puitehankinta 2024-2026
§ 29	Jäähdytyslaitteiden huolto- ja korjauspalveluiden puitehankinta 2024-2026
§ 30	Kaivojen tyhjennykset, imu- ja pesutöiden sekä viemärikuvausten puitehankinta 2024-2026
§ 31	Kiintokalusteiden hankinta 2024 - 2026
§ 32	Palovarointinjärjestelmien ja rikosilmoittimien huolto- ja korjaustöiden hankinta 2024-2026
§ 33	Vesikatetöiden hankinta 2024-2026
§ 34	Ulkoleikki- ja kuntoiluvälineiden tarkastusten sekä korjaus-, huolto- ja uusimistöiden hankinta 2024-2025
§ 35	Rakennus- ja maalaustöiden hankinta 2024-2026, hankinnan keskeyttäminen
§ 36	Lattiapinnoitustöiden hankinta 2024-2026, hankinnan keskeyttäminen
§ 37	Peltitöiden hankinta 2024-2026, hankinnan keskeyttäminen
§ 38	Pienilmanvaihtotöiden hankinta 2024-2026
§ 39	Pienputkitöiden hankinta 2024-2026
§ 40	Piensähkötöiden hankinta 2024-2026
§ 41	Rakennusten kustannuslaskentatöiden hankinta 2024-2026
§ 42	Rakennuttamispalveluiden ja -valvontatöiden puitehankinta 2024-2026
§ 43	Sisäilma- ja kuntokartoitustutkimusten puitehankinta 2024-2026
§ 44	Vaativien arkkitehtisuunnittelutehtävien hankinta 2024 - 2026
§ 45	Vaativien LVI-suunnittelutöiden hankinta 2024-2026
§ 46	Vaativien rakennesuunnittelutöiden hankinta 2024-2026

§ 47	Rymättylän perhetalon varhaiskasvatustilan urakoitsijavalinta
§ 48	Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen päivittäminen
§ 49	Soinisista ja Itä-Immasista n. 14,62 hehtaarin peltolohkojen vuokraaminen huutokaupan perusteella
§ 50	Luonnonmaalta n. 13,44 hehtaarin peltolohkojen vuokraaminen huutokaupan perusteella
§ 51	Rautakadun asemakaavan muutosehdotus
§ 52	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
3	Koulutuslautakunta 12.3.2024
§ 15	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 16	Koulutuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 17	Koulutuslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2023
§ 18	B1-ruotsin tuntijaon muuttaminen
§ 19	Opetus- ja kulttuuriministeriön valtioneuvoston päätökset vuodelle 2024
§ 20	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
4	Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.3.2024
§ 14	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 15	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 16	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tilinpäätös 2023
§ 17	Maa-aines- ja ympäristölupa / Palovuoren Kivi Oy
§ 18	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
§ 19	Rakennustarkastajan päätökset ajalta 20.2.2024-5.3.2024

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
19/2024	Perhetalon alueen AP-tontin 529-122-0009-0001 varauksen toinen jatkoaikahakemus
2	Kaupunginlakimies Turo Järvinen
2/2024	Määräaikaisten pysäköintitarkastajien virkavaalin täydentäminen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tilinpäätös 2023

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 84
43/02.06.01.03/2024

Valmistelija

Talusojohtaja Heli Lähteenmäki

Kaupungin tilinpäätös vuodelta 2023 on valmistunut. Kaupunginhallituksen on kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä, mikä tarkoittaa kaupungin kokonaistulosta. Vesihuollon taseyksikön tilinpäätös vahvistetaan myös osana tilinpäätöstä.

Tilinpäätös 2023 tallennetaan sähköisen kokoushallinnan kaupunginhallituksen kansioon.

Tilinpäätöskirja on liitteenä.

Liitteet 1 - 4, KH 25.3.2024

Tilinpäätös lukuina

Vuosi 2023 oli kuntien ensimmäinen vuosi hyvinvointialueuudistuksen jälkeen, eli ilman sosiaali- ja terveystaloustoimea. Naantalin kaupungin kokonaisuus sekä konserni pienenevät huomattavasti edellisestä vuodesta. Tarkempia muutoksesta aiheutuneita kirjauksia avataan tarkemmin tilinpäätöksen teksteissä ja taulukoissa. Joka tapauksessa vuoden 2023 lukujen vertailtavuus edelliseen vuoteen käytännössä katkeaa ja mm. trenditarkastelu on haasteellista.

Tilikauden 2023 tulos on 10,4 miljoonaa euroa positiivinen ennen vapaaehtoisia varauksia. Tulos on 4,4 miljoonaa euroa parempi kuin talousarviossa ennakoitiin. Tulorahoitus eli vuosikate on 21,7 miljoonaa euroa ja se on 5,0 miljoonaa euroa parempi kuin talousarviossa.

Kaupungin toimintakate on – 42,9 miljoonaa euroa, mikä on lähes eurolleen talousarvion toimintakatetavoite. Vähennystä edelliseen tilinpäätökseen on 60,0 %. Vaikka toimintakate toteutui talousarvion mukaisesti, toimintatuottojen ja -kulujen sisällä tapahtui sekä määrärahojen ylityksiä että alituksia. Toimintatuotot ovat 1,5 miljoonaa euroa suuremmat kuin alkuperäisessä talousarviossa, ja toimintakulut ylittivät talousarvion 1,2 miljoonalla eurolla.

Varsinaisen toiminnan ja investointien kassavirta on rahoituslaskelman mukaan 6,9 miljoonaa euroa ylijäämäinen.

Vuoden lopussa lainaa ei ole, eli lainat vähenivät vuoden aikana 5,5 miljoonaa euroa verrattuna edelliseen tilinpäätökseen.

Bruttoinvestointien määrä alkuperäisessä talousarviossa oli 17,7 miljoonaa euroa ja vuoden aikana talousarviomäärärahojen kokonaissumma korjattiin 15,5 miljoonaan euroon. Investointimenojen toteutuma oli 15,0 miljoonaa euroa.

Tilinpäätökseen sisältyy kaatopaikkojen jälkihoitoa varten kerätyistä varoista muodostettu pakollinen varaus (pintarakennerahasto). Varauksen kokonaismäärä on sama kuin edellisenä vuonna eli 640 590 euroa. Tämä varaus koskee seudullisen jätehuoltoyhtiön käytössä olevia kaatopaikkoja. Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:ltä saadun tiedon mukaan varauksen tuloutus alkaa vuonna 2024.

Vanhojen kaatopaikkojen jälkiselvitysvarausta (maisemointi) on tilinpäätöksessä 8 727,45 euroa. Varausta käytettiin 4 176,84 euroa vuonna 2023.

Tilinpäätöksessä 2021 Särkängsalmen silta -hankkeesta tehty 1 300 000 euron investointivaraus siirretään taseessa varauksista poistoeroon, koska hanke on valmistunut ja poistoeron vähentäminen alkaa. Tämä aiheuttaa kirjauksen sekä varauksen vähennykseen että poistoeron lisäykseen vastaavalla summalla. Tällä ei ole vaikutusta tulokseen.

Kaupungin tilikauden tulos on +10 390 088,04 euroa. Olemassa olevia vapaaehtoisia varauksia puretaan poistoerona suunnitelman mukaan 147 017,97 euroa. Uusia vapaaehtoisia varauksia muodostetaan 10 000 000 euroa tilinpäätöskirjassa esitetyn mukaisesti. Näin kaupungin tilikauden ylijäämäksi muodostuu +537 106,01 euroa, mikä ehdotetaan lisättäväksi edellisten vuosien ylijäämään.

Kaupungilla on taseessaan aikaisemmilta vuosilta kumulatiivista ylijäämää 62,6 miljoonaa euroa. Kun siihen lisätään vuoden 2023 ylijäämä, muodostuu ylijäämäksi yhteensä 63,2 miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos ei anna aihetta kuntalain 118 § mukaisiin tasapainottamistoimenpiteisiin.

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- 1) merkitä tiedoksi tilikauden 2023 tuloksen +10 390 088,04 euroa,
- 2) tulouttaa poistoeroja suunnitelman mukaan 147 017,97 euroa,
- 3) muodostaa uusia vapaaehtoisia varauksia 10 000 000 euroa,
- 4) merkitä tiedoksi tilikauden ylijäämän +537 106,01 euroa, mikä ehdotetaan lisättäväksi edellisten vuosien ylijäämään
- 5) hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja
- 6) lähettää vuoden 2023 tilinpäätöksen tarkastuslautakunnalle ja tilintarkastajille.

Kaupunginhallitus

§ 84

25.03.2024

Kokouskäsittely

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

Päätös

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.
Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 1 TP2023 Toimintakertomus
- 2 TP2023 Käyttötalousosa
- 3 TP2023 Investointiosa
- 4 TP2023 Liiteosa

Kaupunginhallitus

§ 85

25.03.2024

Ainainvakuutuksista luopuminen

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 85
232/02.08.00/2024

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Hallintosäännön 5 luvun 22 §:n kohdan 21 mukaan kaupunginhallitus päättää mm. kaupungin riskien hallinnasta ja kaupungin omaisuuden vakuuttamisesta.

Naantalin kaupungilla on vanhoja ainainvakuutuksia, joiden vakuutusmaksut on aikanaan maksettu kerralla vakuutusyhtiölle. Ainainvakuutuksia myönnettiin pääosin 1920 - 1950 -luvulla, ja joitakin on myönnetty vielä 1970-luvulla. Ainainvakuutusten korvaussummat on sidottu sen aikaiseen rahanarvoon, eikä korvausarvoihin ole tehty indeksikorotuksia. Näin ollen korvaussummat eivät vastaa nykyisin tarvittavaa korvaustasoa, ja kohteet on ainainvakuutusten lisäksi vakuutettava täysarvosta. Ainainvakuutukset kohdistuvat metsiin sekä joihinkin rakennuksiin, ja rakennusten osalta ne ovat pääosin palovakuutuksia.

Ifin tarjous takaisinostosta, listaus takaisinostettavista ainainvakuutuksista sekä vakuutetuista kohteista on liitteenä.

Liitteet 1-3, KH 25.3.2024

If Oy:ssa kohteita on 18 kpl ja takaisinostohinta on 10 822,69 euroa. Ainainvakuutuksia on myös muissa vakuutusyhtiöissä, ja niiden selvittely on vielä kesken.

Naantalin kaupungin vakuutukset kilpailutetaan kuluvan vuoden aikana, joten ajankohta ainainvakuutuksista luopumiselle on luonteva. Ainainvakuutusten takaisinostohinta on Sosiaali- ja terveysministeriön määräämä, joten vakuutusten takaisinostohinta ei tule nyt saatuihin tarjouksiin nähden muuttumaan.

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että liitteessä listatuista ainainvakuutuksista luovutaan Ifin antaman tarjouksen mukaisesti 1.5.2024 alkaen.

Kokouskäsittely

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

Kaupunginhallitus

§ 85

25.03.2024

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

IF Naantalin ainaispalovakuutukset

If_Naantalin kaupunki tarjous ainaispalovakuutuksen takaisinostosta

Yhteistyösopimusten laatiminen Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n sekä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen välillä

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 86
292/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Taustaa:

Aiesopimukset

Naantalin kaupunki kävi syksyllä 2022 ja keväällä 2023 neuvotteluita Kurland GmbH:n (Kurland) ja kumppanien muodostaman konsortion kanssa Naantalin vanhassa kaupungissa Kirkkopuiston laidalla osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan korttelin kehittämiseksi. Tavoitteena yhteistyössä on ollut mahdollistaa Boutique Spa ja Hotelli -tyyppisen matkailupalvelujen keskittymän sekä maanalaisten pysäköintitilojen toteuttaminen alueelle.

Keväällä 2023 kaupunki kävi lisäksi neuvotteluita Oy Marianrinteen (Marianrinne) kanssa, sillä korttelin kehittämisen edellytyksenä on korttelissa sijaitsevien Marianrinteen rakennusten nykyisten asukkaiden korvaavan asumisen järjestäminen sekä kohteeseen osittain kohdistuvan maanvuokrasopimuksen ennenaikainen päättäminen. Marianrinteen nykyisille asukkaille alettiin kaavoilla yhteistyössä Naantalin Vuokratatol Oy:n (NVT) kanssa uudiskohdetta Naantalin keskustasta keskustakortteleiden alueelta.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä 27.3.2023 § 81 edellä mainittujen sopimusneuvotteluiden tuloksena syntyneet kaupungin ja Kurlandin sekä kaupungin ja Marianrinteen väliset aiesopimukset. Aiesopimus Kurlandin kanssa allekirjoitettiin 26.4.2023 ja aiesopimus Marianrinteen kanssa allekirjoitettiin 2.5.2023.

Aiesopimusten tavoitteiden mukaisesti Kurlandin ja Marianrinteen sopimusalueita koskevien yhteistyösopimusten allekirjoittamisen on määrä tapahtua aiesopimusten voimassaoloaikana, kuitenkin viimeistään 30.4.2024.

Alueen voimassa oleva kaavatilanne ja nykyinen käyttö
Voimassa olevassa asemakaavassa, Naantalin kaupunginvaltuuston 12.12.1994 hyväksymässä Kesti-Maaria 2 -asemakaavan muutoksessa (Ak-239) kortteli eli tonttien 529-2-12-2 ja 529-2-12-3 alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Naantalin kaupunginvaltuuston 30.1.2017 § 2 hyväksymässä Manner-Naantalin osayleiskaavassa alue on osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi (C), jota kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena.

Marianrinteellä on voimassa oleva määräaikainen maanvuokrasopimus 30.6.2032 asti tonttiin 529-2-12-3. Kaupunki omistaa Marianrinteen hallinnassa olevan tontin, viereisen Kesti-Marian tontin 529-2-12-2 sekä ympäröivät asemakaavan mukaiset katu- ja puistoalueet. Nykytilassa alueella sijaitsee kolme rakennusta. Marianrinteen omistamat kaksi kaksikerroksista asuinrakennusta sekä kaupungin omistama Kesti-Marian rakennus, jota on vuokrattu viimeksi terveystalouksille sekä kulttuuritoimintaan. 1970-luvulla valmistuneet rakennukset ovat lähestymässä teknisen käyttöikänsä loppua.

Alueen vireillä oleva asemakaavamuutos

Alueen mukaan lukien korttelin osalta on vireillä Maarianrinteen asemakaavan muutos (AK-381), jonka Naantalin kaupunginhallitus käynnisti päätöksellään 15.5.2023 § 146. Asemakaavanmuutoksesta on laadittu 24.8.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tavoitteena on asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely alkuvuodesta 2025.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa esitettyjen viitesuunnitelmien mukaisen matkailupalvelujen keskittymän ja maanalaisten pysäköintitilojen rakentuminen alueelle, mikä on omiaan vahvistamaan Naantalin Vanhankaupungin rannan ympäristön ympärivuotista palvelutarjontaa ja matkailua sekä elävöittämään keskustan aluetta - kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. NVT:n keskustakortteleiden uudiskohde.

Kaupunki ja NVT ovat neuvotelleet kevästä 2023 alkaen ratkaisusta, jonka mukaisesti NVT tulee toteuttamaan Naantalin keskustaan keskustakortteleiden alueelle uuden kerrostalokohteen Marianrinteen nykyisille vuokralaisille.

Tulevalle kerrostalolle osoitettu nykyinen AL-10 -tontti 529-5-14-2 osoitteessa Ratakatu-Presidentinkatu muodostettiin keskustakorttelien 9.2.2015 hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa (Ak-334) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitetun korttelin 14 alueelle. Korttelin omistus jakautui aiemmin kaupungin ja kaupungin omistaman Koy Naantalin Virastotalon kesken.

Ennen vaadittuja kiinteistönmuodostamistoimia kaupunki osti kiinteistöosakeyhtiön maa-alueet rakennuksineen kaupunginvaltuuston päätöksellä 8.5.2023 § 26, minkä jälkeen mainittu yhtiö purettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 23.10.2023 § 289. Nykyistä tonttia 529-5-14-2 koskien kaupunki laati kaupunginhallituksen päätöksen 19.6.2023 § 206 mukaisesti NVT:n kanssa ehdollisen tonttivarauksosopimuksen, jonka nojalla osapuolet varauksen voimassaolon aikana neuvottelivat kohteeseen kohdistuvasta maanvuokrasopimuksesta.

NVT:n uudiskohde suunnittelun edetessä ilmeni haasteita pinta-alaltaan pienen tontin 529-5-14-2 suunnittelussa. Tontin kulkuyhteyksiin, pihajärjestelyihin ja pysäköinnin osoittamiseen liittyvien haasteiden on todettu edellyttävän välttämättömiä rasitejärjestelyitä, joiden on arvioitu tuottavan haasteita, mikäli naapuritontti 529-5-14-3 tultaisiin tulevaisuudessa luovuttamaan kolmannelle osapuolelle.

Edeltävien haasteiden vuoksi NVT ilmaisi loppuvuodesta 2023 tahtonsa myös naapuritontin 529-5-14-3 hallinnasta. Asiasta neuvoteltiin kaupungin ja NVT:n kesken alkuvuodesta 2024. Kaupunki on neuvotteluiden ja harkinnan perusteella laatinut 14.2.2024 ehdotuksen korttelia 5-14 koskevan tonttijaon muutoksesta, joka mahdollistaa nykyisten tonttien 529-5-14-2 ja 529-5-14-3 yhdistämistä koskeva päätöksen ja edelleen muodostamisen yhdeksi, koko korttelin kokoiseksi tontiksi (tuleva AL-10 - tontti 529-5-14-4).

Koko kortteli eli tuleva tontti 529-5-14-4 on tarkoituksenmukaista luovuttaa NVT:lle yhtenä kokonaisuutena. Päätöstä luovuttamisesta valmistellaan siten, että maanvuokrasopimus NVT:n kanssa voidaan allekirjoittaa hallinnan siirtämiseksi viimeistään elokuuhun 2024 mennessä. NVT:lle luovutettavan kohteen muuttuminen ei vaikuta Marianrinteen vuokralaisille osoitettavan uuden kerrostalon toteuttamiseen, joka edellyttää nykyisen Naantalin virastotalon rakennuksen autotallisiiven purkamista. Autotallisiiven purkutyöt toteutetaan kesäkuussa 2024. Itse virastalo on suunniteltu purettavaksi vuoden 2025 aikana. Uuden kerrostalon on määrä valmistua siten, että Marianrinteen nykyiset asukkaat voivat siirtyä kohteelle vuoden 2025 loppuun mennessä.

Yhteistyösopimukset:

Aiesopimusten tavoitteiden mukaisesti kaupunki on jatkanut keväällä 2024 tulevia yhteistyösopimuksia koskevien neuvotteluiden käymistä ja yhteistä valmistelua sekä Kurlandin että Marianrinteen kanssa. Mainittujen sopimusneuvotteluiden tuloksena on laadittu yhteistyösopimusten luonnokset, joita esitetään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Kurland

Yhteistyösopimuksella kaupunki ja Kurland sopivat sopimuksen kohteena olevien maa-alueiden kehittämisestä yhteistyössä sekä yhteistyön keskeisistä tavoitteista, ehdoista ja osapuolten tehtävistä sekä kustannustenjaosta suunnitteluvaiheessa. Osapuolten yhteisenä tavoitteena on saada sopimusalueelle majoitus- ja matkailupalvelujen rakentamista. Kohteen tavoiteltu koko rakennusoikeuden osalta on noin 7.000 k-m² ja pysäköinti tullaan toteuttamaan pääosin rakenteellisena pysäköintinä.

Yhteistyösopimuksen mukaisesti Kurland vastaa kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista sekä kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisista tonttijaon laatimisesta perittävistä maksuista. Kaupunki valvoo ja ohjaa kehitysvaiheen suunnittelua ja vastaa asemakaavan valmistelusta, kaavoitusprosessin oikeellisuudesta sekä kaavan sisällöstä. Yhteistyösopimuksella Kurland tekee suunnitteluvarauksen maankäytön muutoksen tavoitteena muodostuvaan tonttiin sekä sitoutuu maksamaan kohteen tulevaan arvioituun maanvuosivuokran tasoon perustuvana varausmaksuna 217.000 euroa. Varausmaksu on porrastettu kolmeen erään, jotka maksetaan kaavaprosessin edetessä.

Kaupunki vastaa alueella sijaitsevien rakennusten purkamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista, kun tontin 529-2-12-3 hallinta on palautunut kaupungille.

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2025 asti, ja varauksen voimassaoloaikana osapuolet laativat maankäytön muutoksen tavoitteena muodostuvasta tontista maanvuokrasopimuksen tai sitä koskevan esisopimuksen. Maanvuokrasopimus tulee olemaan markkinaehtoinen.

Yhteistyösopimus tarkempine sopimusehtoineen mukaan lukien sopimusalueen osoittava kartta on tämän päätösesityksen liitteenä.

Liite 1, KH 25.3.2024

Marianrinne

Yhteistyösopimuksen mukaisesti osapuolet kaupunki ja Marianrinne neuvottelevat toimenpiteistä ja ratkaisusta sopimuksen laatimiseksi Marianrinteen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättämisestä ennen vuokra-ajan päättymistä, tavoiteaikana vuokra-ajan päättyminen 31.12.2025.

Sopimus vuokrasopimuksen päättämisestä on määrä laatia ja hyväksyttää osapuolten toimivaltaisissa päätöksentekokoelimityksissä vuoden 2024 loppuun mennessä.

Korvaava asumisratkaisu yhtiön nykyisille vuokralaisille toteutetaan Naantalin keskustaan NVT:n uudisrakennuskohteella. Osapuolet ovat yhdessä sopineet, että 1.7.2024 alkaen yhtiön nykyisten asuinrakennusten tiloihin otettavien uusien asukkaiden kanssa laaditaan vain määräaikaisia huoneenvuokrasopimuksia vuoden 2025 loppuun saakka. Korvaavan asumisen järjestelyistä sekä yhtiön nykyisten vuokralaisten vuokratason liittyvistä kysymyksistä sovitaan tarkemmin maanvuokrasopimuksen päättämistä koskevan sopimuksen yhteydessä.

Marianrinteen omistamien nykyisten asuinrakennusten lunastusarvosta, joka on 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasopimuksen päättyessä, arvioinnin tulee suorittamaan kaksi ulkopuolista riippumatonta tahoa, joista toisen valitsee kaupunki ja toisen Marianrinne. Arviointitoimeksiannon sisällöstä osapuolet päättävät yhdessä.

Yhteistyösopimus on voimassa siihen saakka, kunnes sopimus maanvuokrasopimuksen päättämisestä on lainvoiman saavuttaneiden päätösten perusteella allekirjoitettu, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka. Yhteistyösopimus tarkempine sopimusehtoineen mukaan lukien sopimusalueen ja nykyisen maanvuokra-alueen osoittava kartta on tämän päätösesityksen liitteenä.

Liite 2, KH 25.3.2024

Kaupunginhallitus

§ 86

25.03.2024

Hankkeen tavoitteellinen aikataulu:

- Osapuolten välisten yhteistyösopimusten allekirjoittaminen huhtikuussa 2024.
- Maanvuokrasopimuksen laatiminen NVT:n kanssa keskustakortteleiden alueella ja virastotalon autotallisiiven purkaminen kesällä 2024
- Marianrinteen nykyisen maanvuokrasopimuksen päättämistä koskevan sopimuksen laatiminen vuoden 2024 loppuun mennessä
- NVT:n uuden kerrostalon edellyttämä suunnittelu ja rakentaminen vuosien 2024-2025 aikana
- Maanvuokrasopimuksen tai maanvuokrasopimuksen esisopimuksen laatiminen Kurlandin kanssa maankäytön muutoksen tavoitteena muodostuvasta tontista vuosina 2024-2025
- Marianrinteen asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely vuoden 2025 alkupuolella
- Marianrinteen nykyisten asukkaiden muutto uuteen kerrostaloon viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä ja muuton jälkeen -
- Marianrinteen nykyisten rakennusten purkaminen 2026 alkaen
- Boutique Spa -hotellin rakentaminen vuosina 2026–2027

Teknien johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- hyväksyä Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n välisen, liitteen 1 mukaisen yhteistyösopimuksen;
- hyväksyä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen välisen, liitteen 2 mukaisen yhteistyösopimuksen;
- että yhteistyösopimukset allekirjoitetaan välittömästi päätöksen lainvoimaistuttua, kuitenkin viimeistään 30.4.2024 mennessä; ja
- että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa vähäisiä teknisluontoisia muutoksia sopimukseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Yhteistyösopimus Kurland GmbH
Yhteistyösopimus Oy Marianrinne

Hyvinvointilautakunta § 13
Kaupunginhallitus § 87

07.03.2024
25.03.2024

Ikäystävällinen Naantali -ohjelma 2024-2025

Hyvinvointilautakunta 07.03.2024 § 13

Valmistelija

Vapaa-aikapalvelupäällikkö Eija Laurila

”Ikäystävällinen Naantali” on Naantalin kaupungin ikääntymispoliittinen ohjelma. Ohjelma tehtiin alun perin vuosille 2021-2024. Ohjelmassa määritellään linjaukset ja toimenpiteet, joilla naantalilaisten ikäihmisten hyvinvointia tuetaan ja vahvistetaan.

Ohjelman päivittäminen tuli ajankohtaiseksi vuoden 2023 alusta astuneen hyvinvointialueuudistuksen vuoksi. Päivityksessä ohjelmassa painotetaan ennaltaehkäiseviä ja hyvinvointia edistäviä palveluja sekä ikäihmisten osallisuutta.

Ohjelman päivittämistä ajan tasalle on tehty yhteistyössä kunnan eri sektorien ja vanhusneuvoston kanssa. Päivittämistyössä olivat mukana myös Varhan kotihoidon päällikkö ja palvelualuepäällikkö. Yhteistyön koordinoinnista on vastannut hyvinvointikoordinaattori. Hän on myös yhteistyön pohjalta työstänyt liitteen mukaisen Ikäystävällinen Naantali -ohjelman vuosille 2024-2025.

Päivityksessä on täydennetty ohjelman sisältöä kuntalähtöisemmäksi. Myös indikaattorit ovat vaatineet päivittämistä. Tavoitteet ja niihin suunnitellut toimenpiteet on käyty läpi vastaamaan tämänhetkiseen tarpeeseen ja niihin sitoutuminen on varmistettu. Toimenpiteet on konkretisoitu siten, että ne pystytään mahdollisimman hyvin toteuttamaan.

Ikäystävällinen Naantali-ohjelma sisällytetään vuodesta 2026 eteenpäin kunnan hyvinvointisuunnitelmaan. Päivitystyöllä on pyritty turvaamaan riittävä ikääntyneiden huomiointi ennen uuden suunnitelman työstöä, jossa ikääntyneet tullaan huomioimaan entistä vahvemmin.

Kaupungin hyte- ryhmä on 5.2.2024 kokouksessaan hyväksynyt päivitetyn Ikäystävällinen Naantali -ohjelman.

Esittelijä

Sivistysjohtaja

Päätösehdotus

Hyvinvointilautakunta hyväksyy liitteen mukaisen Ikäystävällinen Naantali -ohjelman ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin sivistysjohtajan ehdotuksen mukaan.

Hyvinvointilautakunta § 13
Kaupunginhallitus § 87

07.03.2024
25.03.2024

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 87
196/00.01.02.00/2024

Ikäystävällinen Naantali ohjelma 2024-2025 oheistetaan.

Liite 1, KH 25.3.2024.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ikäystävällinen Naantalin -ohjelman vuosille 2024-2025 liitteen 1 mukaisena.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Ikäystävällinen Naantali 2024-2025

Kaupunginhallitus

§ 362

18.12.2023

Kaupunginhallitus

§ 88

25.03.2024

Saaristomeren tilaa parantavat konkreettiset toimet vuonna 2024

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 362

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala

Saaristomeren tilaa parantavat konkreettiset toimet vuonna 2024
Naantalin kaupunki on varannut vuodelle 2024 ympäristönsuojelun kustannuspaikalle 100 000 euroa ostopalveluihin konkreettisiin Saaristomeren pelastustoimiin Naantalin alueella. Määrärahaan on lisätty kh-merkintä, jonka mukaan kaupunginhallitus päättää mihin määräraha käytetään.

Esitys vuonna 2024 toteutettavista toimenpiteistä

Saaristomeritoimien yleissuunnitelman laatiminen vuosille 2025-2030

Naantalin kaupunki on vuosina 2022 ja 2023 budjetoanut talousarvioissaan Saaristomeritoimille 100 000 euroa per vuosi ympäristönsuojelun kustannuspaikalle. Ehtona rahan käytölle on ollut, että toimenpiteiden on tullut olla konkreettisia, ja toimenpiteillä on tullut tähdätä Saaristomeren tilan paranemiseen. Haasteena on ollut lyhyt vuosisykli: toimenpiteet on tullut suunnitella ja toteuttaa saman vuoden aikana. Henkilöresurssia ei ole osoitettu erikseen toimille, vaan suunnittelu- ja toteutustyöstä on vastannut käytännössä kaupungin ympäristöpäällikkö lakisääteisten virkatöidensä ohella.

Nyt suunnitteilla oleva Saaristomeritoimien yleissuunnitelma tuo helpotusta tähän haasteeseen. Yleissuunnitelmassa voidaan punnita myös suunniteltujen toimenpiteiden vaikuttavuutta ja kustannuksia.

Yleissuunnitelmaa voidaan hyödyntää osana kaupungin ympäristöohjelmatyötä. Naantalin kaupungin ympäristöohjelmassa vuosille 2020-2024 on asetettu strategiseksi tavoitteeksi saavuttaa vesistöjen hyvä tila vuoteen 2027 mennessä. Esimerkiksi Naantalin kaupungin edustalla sijaitseva merialue Askaistenlahti on luokiteltu ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi ja Naantalin sataman edusta on luokiteltu välttäväksi ja voimakkaasti muutetuksi. Tavoitteena on, että yleissuunnitelman avulla Naantalin kaupungin Saaristomerityöllä saadaan toteutettua mahdollisimman vaikuttavia vesiensuojelutoimenpiteitä. Tavoitteena on Saaristomeren ja Naantalin alueen vesien hyvä ekologinen tila. Yleissuunnitelmatyössä selvitetään Naantalin kuntarajojen sisällä olevat mahdollisuudet Saaristomeren rannikkoalueen valuma-alueen vesienhallintaan (mm. kosteikot ja muut luontopohjaiset ratkaisut) ja kaupungin eri toimialojen mahdollisuudet toteuttaa kestävää vesienhallintaa ja vähentää ravinnekuormitusta (sis. hulevedet, jätevedet, kaupungin omistamat viheralueet, metsät ja pellot).

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 362
§ 88

18.12.2023
25.03.2024

Yleissuunnitelman laatimiseksi työ tullaan teettämään konsultilla ja/tai työhön tullaan palkkaamaan projektityöntekijä vuoden 2024 aikana. Työn tuloksen kannalta keskeistä on aktiivinen vuoropuhelu kaupungin henkilöstön kanssa ja olemassa olevien suunnitelmien kuten hulevesien hallintasuunnitelman ja esimerkiksi ELY-keskuksen laatimien ranta-alueiden monikäytön yleissuunnitelmien hyödyntäminen työn pohjana. Yleissuunnitelmassa tulee ottaa huomioon myös yhteistyön tuomat mahdollisuudet, eli erilaisiin yhteistyöhankkeisiin osallistuminen osana Naantalin omaa Saaristomerityötä.

Tuleva kaupungin ympäristöohjelmakausi tulee tähtäämään vuoteen 2030, johon vuoteen on myös kaupungin ilmastotavoitteet HINKU-kuntana asetettu. Vuodet 2025-2030 on Saaristomeren toimenpiteiden yleissuunnitelmassa realistinen ajanjakso, jolle konkreettisia toimenpiteitä myös Saaristomeren tilan parantamiseksi nyt suunnitellaan. Yleissuunnitelma toimii samalla hyvänä esimerkkinä muille kunnille ja toimijatahoille tavoitteellisessa työssä Saaristomeren tilan parantamiseksi. Yleissuunnitelman laatimistyöhön on haettu 50 %:n avustusta ELY-keskukselta marraskuussa 2023.

Vaarjoen varrelle toteutettavien ravinteita pidättävien ratkaisujen suunnittelu ja toteutus

ELY-keskukselta on saatu 26.5.2023 myönteinen avustuspäätös Vaarjoen kosteikon yleissuunnitelman laatimiseksi. Päätöksen mukaan ELY-keskus myöntää hakijalle avustusta 12 425,00 euroa. Avustuksen määrä on kuitenkin enintään 35 prosenttia avustuksen käyttötarkoituksen mukaisista hyväksyttävistä kustannuksista. Vaarjoen kosteikon yleissuunnitelmatyö on tilattu AFRY Finland Oy:ltä, mutta työ ei sisällä vielä varsinaista rakentamissuunnitelmaa tarvittavine maaperätutkimuksineen ja luontoselvityksineen.

ELY-keskukselta on haettu 35 %:n avustusta marraskuussa 2023 Vaarjoen kosteikon rakentamissuunnitelman laatimiseksi. Samalla on haettu 50 %:n avustusta varsinaisen kosteikon rakentamistyöhön, jonka realistinen toteutusaikataulu on vuosien 2024-2026 aikana. Tavoitteena on, että rakentaminen saataisiin tehtyä jo vuoden 2024 puolella, mutta aiemman kokemuksen perusteella todennäköistä on, että työ siirtyy sääolosuhteiden takia vuoden 2025 puolelle. Vuosi 2026 varataan aikataulullisten ja rahoituksellisten haasteiden varalle (mm. mahdollisen vesilain mukaisen luvan hakeminen ja hakemuksen käsittelyn ajallinen kesto).

Osallistuminen paikallisten yhdistysten vesiensuojelua edistäviin hankkeisiin

Avustetaan rahallisesti paikallisten yhdistysten vesistöjen kunnostukseen tähtääviä toimenpiteitä.

Osallistutaan Livonsaaren kyläyhdistyksen ja Turun Ammattikorkeakoulun Ruovikonleikkuun Naantalin Livonsaarella -hankkeeseen vuosina 2023 ja 2024. ELY-keskus on antanut myönteisen avustuspäätöksen 29.5.2023 hieman suunniteltua pienemmällä hankkeen kokonaiskustannuksella. Päätös ja hankesuunnitelma ovat esityslistan oheismateriaalina.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 362
§ 88

18.12.2023
25.03.2024

Osallistutaan muihin mahdollisiin konkreettisia toimia toteuttaviin yhteistyöhankkeisiin paikallisten tai alueellisten yhteistyökumppanien kanssa ja hankkeen omarahoitusosuuden osittaiseen kattamiseen. Ongelmana hankkeiden toteutukselle usein on, että avustusten myöntämisen ehtona on vaatimus jopa 50 %:n omarahoitusosuudesta. Naantalin merenlahdet-hanke on alkanut vuonna 2023 ja jatkuu vuoteen 2024. Kaupungin rahoitusosuus hankkeelle on kohdistunut vuoteen 2023 joten varsinaisia kuluja ei hankkeesta aiheudu vuonna 2024. Hankkeessa laaditaan kunnostussuunnitelmia pienille merenlahdille, pääosin Rymättylän alueella. Suunnitelmien valmistuttua on mahdollista, että joitakin kunnostustoimia lähdetään toteuttamaan jo vuonna 2024 ja esimerkiksi näihin voisi kaupungin osallistuminen tulla kyseeseen jollakin rahoitusosuudella.

Luolalanjärven kosteikon vaikutusten tarkkailu

Maaliskuussa 2023 rakennettiin Luolalanjärven kosteikko. Luolalanjärven kosteikon vaikutusten tarkkailemiseksi tehdään talviajan ja kesäajan seurantatutkimuksia.

Jotkin toimenpiteistä edellyttävät vielä lisää selvittelyä mm. toteutuskelpoisuuden ja kustannusarvion osalta. Koska Saaristomeren tilaa parantavien toimenpiteiden tulee olla kaupunginhallituksen hyväksymiä, useammalla toimenpiteellä varmistetaan, että toimenpiteitä myös toteutuu vuoden 2024 aikana.

Oheismateriaali:

- Taulukko kustannusarvioista
- Livonsaaren kyläyhdistyksen ja Turun AMK:n hankesuunnitelma
- ELY-keskuksen avustuspäätös Ruovikonleikkuut Naantalin Livonsaassa -hankkeelle

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotetut Saaristomermäärärahan käyttökohteet Naantalin kaupungin Itämerihaasteen mukaisina uusina toimenpiteinä Saaristomeren tilan parantamiseksi vuodelle 2024 varatun määrärahan puitteissa.

Kokouskäsitteleminen

Merkittiin, että ympäristöpäällikkö Saija Kajala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Keskustelun aikana Tero Tavio esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, jota kaupunginhallitus yksimielisesti kannatti.

Päätös

Tero Tavion esityksestä kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus § 362
Kaupunginhallitus § 88

18.12.2023
25.03.2024

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 88
1191/11.03.05/2023

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Saija Kajala

Oheismateriaali:

- Livonsaaren kyläyhdistyksen ja Turun AMK:n hankesuunnitelma
- ELY-keskuksen avustuspäätös Ruovikonleikkuut Naantalin Livonsaassa -hankkeelle

Toimenpiteitä ja niiden kustannusarvioita on tarkennettu. Päivitetty taulukko on esityslistan oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- Toteuma Itämeritoimenpiteet 2024 päivitetty

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotetut Saaristomermäärärahan käyttökohteet Naantalin kaupungin Itämerihaasteen mukaisina uusina toimenpiteinä Saaristomeren tilan parantamiseksi vuodelle 2024 varatun määrärahan puitteissa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 16
Kaupunginhallitus § 89

18.03.2024

25.03.2024

Asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaraportti 2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.03.2024 § 16

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Taustaa

Kaupunginhallitus on 19.12.2022 § 83 hyväksynyt ohjeellisena asiakirjana Naantalin Asunto- ja maapoliittisen ohjelman vuosille 2023–2026. Ohjelma on korvannut kaupunginhallituksen 14.1.2019 § 9 hyväksymän Naantalin Asunto-ohjelman vuosille 2019–2022. Asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaosiossa todetaan, että tavoitteiden asettelu edellyttää toteutumisen seurantaa, minkä vuoksi vuosittain laaditaan raportti seurattavista mittareista.

Tavoitteiden toteutuminen vuonna 2023

Vuoden 2023 osalta uuden ohjelman tavoitteet ovat toteutuneet pääosin hyvin.

Tilastointi:

Esityslistan liitteenä on taulukko, jossa on esitetty ohjelman keskeiset tavoitteet ja niiden mukaiset seurattavat mittarit. Taulukossa ohjelmavuoden 2023 toteumaa on havainnollistettu värikoodeilla. Taulukkoa tullaan täydentämään tulevien seurantaraportointien yhteydessä ohjelmakauden 2023–2026 edetessä, jotta pidemmän aikavälin seuranta helpottuu.

Väestö:

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuonna 2023 Naantalin väkiluku kasvoi edeltäviin vuosiin verrattuna 143 henkilöllä, tavoitteen ollessa 150 henkilöä. Väestönkasvu hidastui edeltävään vuoteen 2022 verrattuna noin 100 henkilöllä. Aluekohtaiset tilastot väestömäärän osalta vuodelle 2023 eivät ole vielä valmistuneet. Kaupungin väkiluku seurantaraportin laadintahetkellä vuoden 2023 lopussa oli 19 993 henkilöä. Lopullinen väkiluku tulee tarkentumaan kevään 2024 aikana.

Rakentaminen:

Rakentamisen osalta vuosi 2023 oli lähes yhtä vilkas kuin edeltävä vuosi 2022. Ohjelman mukainen tavoite, 150 valmistunutta asuntoa vuodessa, valmistuneiden asuntojen (180 kpl) osalta ylittyi, mutta asuntojakaumatavoite uusissa kerros- ja rivitaloissa, yli 50 % asunnoista

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 16
henkilöstöjaosto
Kaupunginhallitus § 89

18.03.2024

25.03.2024

suurempia kuin kaksio, ei vuoden 2023 osalta toteutunut (43 %). Uusia rakennuslupia myönnettiin huomattavasti edeltäviä vuosia vähemmän (138 kpl), joten ohjelman tavoitteeseen, 170 asuntoa vuodessa, ei aivan päästy. Myönnettyjen lupien määrä oli alle puolet vuoden 2022 lupamäärästä, mikä heijastelee jo vuoden 2022 puolelta alkanutta rakennusalan heikkoa suhdannetta.

Kaava-, tontti- ja raakamaavarannot:

Tonttivarannon tulisi olla kolminkertainen ja asemakaavavarannon viisinkertainen rakentamistavoitteeseen nähden eli asuntomäärillä mitattuna tonttivarannon osalta yhteensä 450 asuntoa ja kaavavarannon osalta yhteensä 750 asuntoa.

Tonttivaranto vuoden 2023 lopussa, huomioiden myös yksityisen varannon osuus, yhteensä (1082 asuntoa), täytti ohjelman mukaisen tavoitteen erittäin hyvin. Asemakaavavaranto vuoden 2023 lopussa, huomioiden myös yksityisen varannon osuus, yhteensä (810 asuntoa), täytti ohjelman mukaisen tavoitteen hyvin.

Asemakaavavarannon alueellisen painottumisen osalta Manner-Naantalin osuus varannosta ei aivan täyttänyt ohjelman mukaista tavoitetta. Kaavavarannossa olevien kerrostaloasuntojen määrä ei yltänyt tavoitteeseen, mutta tonttivarannon puolella kerrostalojen rakennuspaikkoja ja niiden mahdollistamia kerrostaloasuntoja on vuotuisen rakentamistavoitteeseen nähden riittävästi. Asemakaavavarannossa olevien omakotitonttien määrä jäi tavoitteista selvästi.

Tonttivarannossa huomionarvoista on kaupungin omistamien heti luovutuskelpoisten omakotitonttien vähäinen määrä. Niiden osalta tilanne kohentuu, kun uusien asemakaava-alueiden, esimerkkinä Perhetalo II, kunnallistekniikan rakentaminen etenee. Tarkastelun kannalta tämä tosin tarkoittaa mainittujen tonttien siirtymistä pois kaavavarannossa olevista omakotitonteista, joiden määrä – kuten todettua – on tavoitteisiin nähden vajaa.

Aiempiin vuosiin nähden tontti- ja kaavavarannot ovat pysyneet vakaina, joskaan eri seurantakausien tarkastelut eivät ole täysin vertailukelpoisia.

Raakamaavarannon tulisi olla viisinkertainen ja yleiskaavavarannon kymmenkertainen rakentamistavoitteeseen nähden. Yleiskaavavaranto vuoden 2023 lopussa on arvioitu riittäväksi. Yleiskaavojen toteuttamiseksi tavoitteiden mukaisen raakamaavarannon turvaaminen edellyttää kaupungilta jatkuvaa aktiivista maanhankintaa maankäytön painopistealueilla.

Tuettu asuminen:

ARA-asuntotuotannon, Naantalin Vuokratalot Oy:n (NVT) asuntotuotannon ja asumisoikeuskohteiden osalta ohjelman mukaiset tavoitteet – keskimäärin 20 ARA-rahoitteista asuntoa vuodessa, NVT:llä keskimäärin

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 16	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 89	25.03.2024

20 asuntoa vuodessa ja vähintään 2 asumisoikeuskohdetta ohjelmakaudella – toteutuivat hyvin.

NVT:ltä valmistui kaksi uutta kerrostaloa Ruotumestarintielle, yhteensä 84 asuntoa, mikä täyttää määrällisesti asetetun 20 ARA-asunnon vuotuisen tavoitteen koko ohjelmakauden osalta. Vuonna 2023 myönnettiin rakennuslupa kahdelle asumisoikeuskohteelle: TA-Asumisoikeus Oy:n kaksi kerrostaloa Luonnonmaan perhetalon alueella sekä kaksi rivitalokohdetta Tammiston alueella. Kerrostalojen on määrä valmistua kesällä 2024 ja rivitalojen alkuvuodesta 2025. Tavoitetta vähintään kahden asumisoikeuskohteen valmistumisesta arvioidaan koko ohjelmakauden osalta.

Laadulliset tavoitteet:

Ohjelman laadulliset tavoitteet vuonna 2023 on saavutettu jokseenkin hyvin.

Syksyllä 2023 käyttöön otetun Luonnonmaan perhetalon rakentamisessa hyödynnettiin kestäviä rakenne- ja materiaalivalintoja, minkä lisäksi perhetalon alueella luvitettiin osin puurakenteisia asuinrakennus- ym. kohteita, kuten Vuoksen asuinkerrostalot sekä Meteoritielelle toteutuva Luonnonmaan palvelutalo. Kohteet eivät toteutuneet kaavan mukaisesti täysin puurakenteisina. Perhetalon alueella on lisäksi laadittu sopimuksia jätteiden korttelikeräyksestä yhdessä Lounais-Suomen jätehuollon kanssa.

Keskustassa Birgitan talon asemakaavanmuutoksen alueella tulevaisuudessa tehtävä rakennusten purkamistyö on maankäyttösopimuksessa edellytetty toteutettavaksi ympäristöministeriön solmiman Kestävän Purkamisen Green Deal -sopimuksen mukaisilla toimintatavoilla. Keskustan Tullikatu torin ja Tuulensuunkadun välistä valmistui pihakaduksi, jolle toteutettiin kausivalaistus. Vanhankaupungin rannan toteuttamista jatketaan laadittujen suunnitelmien pohjalta.

Luolalanjärvelle rakennettiin kosteikko, joka paitsi toimii tärkeänä elinympäristönä monille lintulajeille, myös tarjoaa alueelle maisemallista vaihtelua ja mahdollistaa erinäisiä virkistyskäyttömuotoja. Kosteikon tärkeänä tehtävänä on pysäyttää ravinteita ja kiinteitä aineita ympäristön valumavesistä, mikä hillitsee järven ja Askaistenlahden rehevöitymistä.

Vihreän siirtymän investointihankkeiden edistämiseksi kaupunki osallistui yhdessä Turun, Raision ja Kaarinan kanssa seudulliseen maankäyttöselvitykseen. Selvitys osaltaan helpottaa vihreän siirtymän teollisuuden toimijoiden sijoittumista kaupunkiin sekä hankkeiden toteutumisen edellyttämien maankäyttötarpeiden määrittelyä kaupungin yritysalueilla.

Voimassa oleviin ympäristöohjelmaan sekä uuteen asunto- ja maapoliittiseen ohjelmaan on sisällytetty rakentamisen ja maankäytön osalta ekologisia ja kaupunkikuvallisia tavoitteita. Ympäristöohjelmasta juontuvat ekologiset perusteet ovat näkyneet laadittujen asemakaavojen ja rakennustapaohjeiden määräyksissä ja ohjeissa, ja hyviä käytäntöjä

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 16	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 89	25.03.2024

pyritäänkin monistamaan jatkossa myös muille alueille. Toisaalta määräyksistä ja ohjeista on jouduttu toisinaan joustamaan hankkeiden muiden reunaehtojen vuoksi, esimerkkinä perhetalon alueen kerrostalokohteiden puurunkovaatimus.

Huomioita

Tulevien vuosien osalta varantojen riittävyyden suhteen kriittistä on strategisesti merkittävien asemakaavojen ja asemakaavanmuutosten toteutuminen tavoitellussa aikataulussa. Varannoissa huomiota tulee kiinnittää erityisesti riittävään omakotitonttivarantoon. Kaupungin on lisäksi syytä jatkaa aktiivista ja etupainotteista maanhankintaa maankäytön painopistealueilla.

Tontti- ja kaavavarantojen osalta arviot asuntojen määrästä ovat suuntaa antavia. Yhtiömuotoisten AK- ja AP-tonttien mahdollistamien asuntomäärien laskentaperusteita on tarkennettu edeltävään ohjelmakauteen 2019–2022 nähden. Yleiskaava- ja erityisesti raakamaavarantoja on arvioitu suurpiirteisesti.

Myönnettyjen lupien, valmistuneiden asuntojen ja tontti- sekä kaavavarantojen toteumat määrällisten ja alueellisten painotusten osalta vaihtelevat merkittävästi vuositasolla. Edeltävän ohjelmakauden seurannassa vuosina 2019–2022 kauden keskimääräinen toteuma tasoitti vuotuisia vaihteluita, mikä on ennakoitavissa tapahtuvaksi seurannan osalta myös nykyisen ohjelmakauden 2023–2026 edetessä.

Huomionarvoista eri vuosien vertailun kannalta on lisäksi, että ohjelmakauden vaihtuessa toteutumien tavoitteellista alueellisesta painottumisesta ja aluejaottelua muutettiin. Luonnonmaata keskeisenä maankäytön painopistealueena korostettiin Manner-Naantalin rinnalla ja Luonnonmaan saari eriytettiin tarkasteluissa muusta saaristosta.

Asunto- ja maapoliittisen ohjelman mittarien toteutuminen 2023 on liitteenä.

Liite 1, KHJ 18.3.2024

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaraportin vuodelta 2023 tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Kokouskäsittely Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm oli läsnä asiantuntijana tämän pykälän ajan.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 16
henkilöstöjaosto
Kaupunginhallitus § 89

18.03.2024

25.03.2024

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 89
1276/10.00.00.00/2022

Asunto- ja maapoliittisen ohjelman mittarien toteutuminen 2023 on liitteenä.

Liite 1, KH 25.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaraportin vuodelta 2023 tiedokseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2023

Merimaskun Hellemaan alueelta määräalan ostaminen tilasta 529-484-0009-0166

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 364
1185/10.00.01.03.00/2023

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on neuvotellut Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilan Taattinen Rnro 9:166 (Kt. 529-484-0009-0166) omistajien kanssa määräalan ostamisesta Merimaskun Hellemaan alueelta.

Neuvoteltu määräala on pinta-alaltaan noin 6.200 m². Noin 1.636 m²:n osalta määräalalla on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 21.5.1990 hyväksymä Taattistenjärven alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (Ak-M6), jossa määräala on osoitettu suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL) ja Leppäläntie-nimiseksi katualueeksi. Muilta osin määräalalla on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 27.2.2006 hyväksymä Merimaskun yleiskaava ja yleiskaavan tarkistus (Yk-M2), jossa määräala on osoitettu asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC) sekä kevyen liikenteen väyläksi ja tiealueeksi. Noin 598 m²:n suuruisen erillisen palstan alueella on valmisteilla Muurila-Hellemaan asemakaava (Ak-316). Tämä palsta on entinen hiekanottoaika.

Kaavan suojaviheralueelle Merimaskuntien ja Hellemaantien risteuksen lähistölle on kiinteistön omistajan ja kolmannen osapuolen välisen sopimuksen perusteella perustettu pysyvä käyttöoikeus johtoaletta varten. Tällä käyttöoikeusalueella sijaitsee kolmannen osapuolen omistama muuntamorakennus. Määräalan kauppakirjaan on kirjattu, että ostaja hyväksyy käyttöoikeussopimuksen oikeuksineen ja sitoutuu ottamaan sopimuksen mukaiset velvoitteet määräalan osalta vastattavakseen sekä ilmoittamaan sopimuksen osapuolen muutoksesta pysyvän käyttöoikeuden haltijalle.

Neuvotteluissa on päädytty siihen, että kaupunki ostaa määräalan 5.181 euron kauppahintaan. Kauppahinnan muodostamisessa on huomioitu, että suuri osa alueesta on nyt ja todennäköisesti tulevaisuudessakin tiealueena. Alueen hankkiminen on silti tarpeellista, sillä kaupungilla on peruste hankkia omistukseensa kaavassa osoitetut katu- ja muut yleiset alueet. Hellemaantien sisällyttäminen kauppaan on tarpeen, koska täten saadaan käytössä oleva tiealue kaupungin omistukseen jo ennen kuin se tulevissa asemakaavoissa suurella todennäköisyydellä kaavoitetaan katualueeksi. Tulevan katualueen omistaminen jo ennen kaavoitusta helpottaa kaavoituksessa esiin tulevien korvausvelvollisuuksien käsittelyä. Erillisen entisen hiekanottoaikalistan hankkiminen tässä yhteydessä on normaalia kaupungin raakamaan hankintaa. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja määräalan lohkomisesta koituvista kustannuksista. Määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä.

Määräalan ostoon ehdotetaan käytettäväksi kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa.

Kauppakirjaluonnos ja kartta ovat liitteenä.

Kaupunginhallitus

§ 90

25.03.2024

Liite 1, KH 18.12.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ostaa Karin ja Markku Aaltoselta noin 6.200 m²:n suuruisen, liitekartalla osoitetun määräalan Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilasta Taattinen Rnro 9:166 (Kt. 529-484-0009-0166).
- Kauppahintana on 5.181 euroa
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisluontoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 90
1185/10.00.01.03.00/2023

Valmistelija

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi, 13.3.2024

Naantalin kaupunginhallitus päätti 18.12.2023 § 364 ostaa noin 6.200 m²:n suuruisen määräalan Naantalin kaupungin Taattisten kylä tilasta Taattinen Rnro 9:166 (Kt. 529-484-0009-0166), kauppahintaan 5.181 euroa. Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen, mutta kauppakirjaa ei ole vielä allekirjoitettu.

Kaupunki kävi tilanomistajien kanssa tuolloin neuvotteluja myös Merimaskuntien ja Hellemaantien väliin jäävän suuruudeltaan n. 1,66 hehtaarin alueen ostamisesta kaupungille. Alue voidaan nähdä potentiaalisena raakamaana, sillä Alueella on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 27.2.2006 hyväksymä Merimaskun yleiskaava ja yleiskaavan tarkistus (Yk-M2), jossa alue on osoitettu asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC). Vireillä oleva Helteenahon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Ak-316) rajausta on 8.2.2024 päivytyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa laajennettu siten, että kaavan alue kattaa myös nyt kyseessä olevan alueen siltä osin kuin sillä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Neuvotteluja jatkettiin talven 2024 aikana, jolloin päästiin yhteisymmärrykseen raakamaa-alueen hinnoittelusta. Kaupunki ja tilanomistajat hyväksyivät alueen arvoksi 50.000 euroa (n. 3 €/m²). Alueen arvo vastaa Merimaskun alueella tehtyjä muita raakamaahankintoja ottaen huomioon alueen sijainti, osittain valmis kunnallistekniikka ja tieverkko sekä yleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus.

Kaupunginhallitus

§ 90

25.03.2024

Kiinteistökauppa tilanomistajien kanssa on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa yhdellä kiinteistönluovutuksella, minkä vuoksi nyt tehtävä päätös kattaa myös aiemman päätöksen mukaisen määräalan. Ostettavan määräalan pinta-alaksi muodostuu yhteensä n. 2,28 ha ja kauppahinnaksi 55.181 euroa. Määräalan ostoon ehdotetaan käytettäväksi kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa.

Kauppakirjaluonnos ja kartta ovat liitteenä.

Liite 1, KH 25.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ostaa Karin ja Markku Aaltoselta noin 2,28 hehtaarin suuruisen, liitekartalla osoitetun määräalan Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilasta Taattinen Rnro 9:166 (Kt. 529-484-0009-0166).
- Kauppahintana on 55.181 euroa
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisluontoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppakirja Taattinen-Merimasku_Määräala_529-484-0009-0166 karttoineen

Merimaskun Hellemaan alueelta määräalan ostaminen tilasta 529-484-0009-0005

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 91
256/10.00.01.03.00/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on neuvotellut Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilan Taattistenmetsä Rnro 9:5 (Kt. 529-484-0009-0005) omistajien kanssa määräalan ostamisesta Merimaskun Hellemaan alueelta.

Neuvoteltu määräala on pinta-alaltaan noin 7,66 hehtaaria, sisältäen kaksi palstaa, joita erottaa valtion omistuksessa oleva vanhan Merimaskuntien tiealue, joka nykyisin on käytössä kevyen liikenteen väylänä. Määräalalla on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 27.2.2006 hyväksymä Merimaskun yleiskaava ja yleiskaavan tarkistus (Yk-M2), jossa määräala on osoitettu asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC) sekä kevyen liikenteen väyläksi ja tiealueeksi. Alueella on valmisteilla Helteenahon asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-316).

Neuvotteluissa on päädytty siihen, että kaupunki ostaa määräalan 197.750 euron kauppahintaan. Määräala ostetaan raakamaaksi, ja neliöhinnaltaan kauppahinta vastaa kaupungin muita raakamaahankintoja Merimaskun alueella ottaen huomioon kohteen sijainti, rakennettavuus ja yleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitus.

Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja määräalan lohkomisesta koituvista kustannuksista. Määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä.

Määräalan ostoon ehdotetaan käytettäväksi kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa.

Kauppakirjaluonnos ja kartta ovat liitteenä.

Liite 1, KH 25.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki ostaa Marika Aaltoselta ja Mirja Levomäeltä noin 7,66 hehtaarin suuruisen, liitekartalla osoitetun määräalan Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilasta Taattistenmetsä Rnro 9:5 (Kt. 529-484-0009-0005).
- Kauppahintana on 197.750 euroa
- Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisluontoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen.

Kaupunginhallitus

§ 91

25.03.2024

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppakirja Taattistenmetsä_Merimasku Määräala_529-484-0009-0005

Kaupunginhallitus

§ 92

25.03.2024

Kaivuhuoneen vuokraoikeuden siirto

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 92
247/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kaivuhuoneen kiinteistön nykyinen vuokralainen on Rehab Group Oy:n aikanaan perustama Naantalin Kaivuhuone Oy (y-tunnus 1925834-3), joka esittää, että kaupungin kanssa 18.6.2004 solmittu ja 31.12.2030 asti voimassa oleva vuokrasopimus siirrettäisiin saman konsernin Sunborn Saga Oy:lle (y-tunnus 1083815-7), joka tosiasiallisesti on Kaivuhuoneen toimintaa operoinut. Siirtojärjestely on osa Rehab Group:in / Sunborn yhtiöiden konsernijärjestelyä, joka tähtää konsernirakenteen yksinkertaistamiseen. Anomus on oheistettu liitteenä.

Liite 1, KH 25.3.2024

Sunborn Saga Oy ilmoittaa sitoutuvansa vuokraehtojen noudattamiseen ja Naantalin Kaivuhuone Oy on ilmoittanut siirtävänsä vuokrasopimuksen ehtojen mukaisen voimassa oleva vakuuden Sunborn Saga Oy:lle.

Vuokrasopimuksen kohdan 8.1 mukaan vuokraoikeutta ei saa siirtää, ellei vuokranantaja siihen suostu etukäteen tehdystä anomuksesta. Vuokrasopimus on oheismateriaalina.

Oheismateriaali

- Liikehuoneiston vuokrasopimus 18.6.2004

Vuokraoikeuden siirtoa puoltaa se, että Sunborn Saga Oy hotellioperatorina on tosiasiallisesti ollut Kaivuhuoneenkin operoija eikä kaupungin asema vuokranantajana heikkene vuokrasopimuksen siirrossa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kaivuhuoneen vuokrasopimuksen siirrettäväksi Sunborn Saga Oy:lle edellyttäen, että vuokrasopimuksen mukainen ja voimassa oleva vakuus säilyy siirrosta riippumatta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Naantalin Kaivuhuone Oy anomus vuokraoikeuden siirrosta

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Rautakadun asemakaavan muutosehdotus

Tekninen lautakunta 19.6.2023
611/10.02.03/2023

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 8.6.2023

Vireilletulo

Kaupunginhallitus päätti 6.3.2023 kaavoitusohjelman yhteydessä käynnistää Karvetin kaupunginosaan asemakaavahankkeen nimellä Rautakadun asemakaavamuutos.

Suunnittelualue käsittää 14. kaupunginosan kortteli 1 länsiosan Rautakadun eteläpuolella Ruonan yhdystien risteuksen tuntumassa. Rautakadun asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

Kaavamuutostyö on käynnistetty alueella vuokraajina olevien yksityisten toimijoiden aloitteesta.

Rautakadun asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on liitteenä.

LIITE 1, TEKLA 19.6.2023

Suunnittelun taustaa ja tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää Ruonan yhdystien ympäristöä arjen asiointivyöhykkeenä, jossa sijaitsee päivittäistavarakaupan toimintoja sekä täydentäviä erikoistavarakaupan palveluja.

Suunnittelussa tutkitaan yleiskaavan sisältövaatimukset ja maakuntakaavassa osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön alarajan ylittämisen edellytykset sekä arvioidaan toimintaympäristön muutoksen vaikutukset Naantalin kaupan palveluverkkoon.

Alueen sijainti E 18:n tulevan eritasoliittymän tuntumassa sekä olevan yhdyskuntarakenteen asuntoalueiden ja kevyen liikenteen verkoston yhteydessä mahdollistaa alueen kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan kehittämisen kestäväällä tavalla. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen osalta on mahdollista kehittää edelleen Ruonan yhdystien eritasoliittymän valmistuttua.

Alueen rajaus ja nykytilanne

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Noin 3,9 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Naantalin keskustasta 1,5 km itään. Kaavoitettava alueen raja- ja saattaus muuttuu kaavatyön aikana.

Suunnittelualueella sijaitsee päivittäistavaraliike (Lidl Naantali), katsastus- ja autohuoltoliike (Aurinkotien auto Oy, Autohuolto ja Autokorjaamo), pakastamoalan yritys (Fintermos Oy) ja logistiikkakeskus (Transmar Ab).

Taustaselvitykset

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä. Lisäksi Turun kehätien asemakaavaa varten laadittu luontoarvojen perusselvitys on käytössä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 20.11.2022).

Suunnittelussa ovat käytössä Kaupallinen selvitys (Ramboll 2019) ja Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys Naantali (Ramboll Oy 6.2.2023). Kaupallisissa selvityksissä erityistä huomiota kiinnitetään Kehätien ja Ruonan yhdystien eritasoliittymän toteutumisesta aiheutuvan toimintaympäristön muuttumiseen.

Liikenteen toimivuustarkastelu on tekeillä (Afy Finland Oy). Selvityksen liikenteellisissä vaikutuksissa on oleellista kaupan määrän lisääntymisen mahdolliset vaikutukset Kehätien ja Ruonan yhdystien liittymien liikenteen sujuvuuteen. Selvityksessä tarkastelu tehdään nykytilanteessa ja tilanteessa eritasoliittymien toteutumisen jälkeen.

Tarvittaessa tehdään pilaantuneiden maiden PIMA-selvitys.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle A, sekä kaupunkikehittämisen kohdealueelle. Naantalia koskee seuraava maakuntakaavan yleismääräys: Seudullisesti merkittävän päivittäis- ja erikoistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla Naantalissa 6 000 k-m². Edellä mainitut alarajat ovat voimassa, ellei selvityksin muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta/keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Osayleiskaava

Oikeusvaikutteisessa, 4.10.2018 lainvoiman saaneessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu kaupallisten

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

palvelujen alue (KM), jossa kaupallinen mitoitus on enintään 6 000 k-m². Vireillä olevan kaupan hankkeen muulle alueelle on yleiskaavassa osoitettu teollisuusaluetta (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.11.1975 vahvistettu asemakaava (Ak-75) ja läntisimmällä osalla on voimassa (Ak-292), jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.12.2006.

Korttelin 1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (TTV-2) rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,7$, rakentamiseen saa käyttää 50 % alueen pinta-alasta. Autopaikkoja tulee olla 1 ap/työtekijää kohti.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 1 länsiosa on Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla $e= 0,70$ ja myymälätiloiksi saa rakennusoikeudesta käyttää 35 %. Autopaikkoja tulee olla liiketiloille 1 ap/30 m² ja toimistotiloille 1 ap/50 m². Alueen länsinurkassa on alueen osa, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Maanomistus

Kaavoitettava korttelialue on Naantalin kaupungin omistuksessa. Myös liittyvät katualueet ja virkistysalueet omistaa Naantalin kaupunki.

Vuokrattujen alueiden haltijoiden kanssa tehdään tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- kaavoituksen käynnistymisvaihe kevään 2023 aikana
- kaavaluonnosvaihe vuoden 2023 syksyn aikana
- kaavaehdotusvaihe syksyn 2023 ja talven 2024 aikana
- kaavan hyväksymisvaihe vuoden 2024 aikana

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 7.6.2023 päivätyn Rautakadun asemakaavamuutoksen 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	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 136
611/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Kirsti Junttila 10.11.2023

Rautakadun kaavamuutoksen suunnittelualueelle on laadittu 10.11.2023 päivätty asemakaavan muutosluonnos.

Vireilletulo

Rautakadun kaavamuutos on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa 28.4.2023 (Kh 6.3.2023 § 65).

Kaavahankkeesta on laadittu 7.6.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi 19.6.2023 § 74 ja kaupunginhallitus 14.8.2023 § 216.

Kaavamuutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.9.2023.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää Ruonan yhdystien ympäristöä arjen asiointivyyhykkeenä, jossa sijaitsee päivittäistavarakaupan toimintoja sekä täydentäviä erikoistavarakaupan palveluja.

Suunnittelussa tutkitaan selvityksin yleiskaavan sisältövaatimukset ja maakuntakaavassa osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön alarajan ylittämisen edellytykset sekä arvioidaan toimintaympäristön muutoksen vaikutukset Naantalin kaupan palveluverkkoon.

Alueen sijainti E 18:n tulevan eritasoliittymän tuntumassa sekä yhdyskuntarakenteessa asuntoalueen ja kevyen liikenteen verkoston yhteydessä mahdollistaa alueen kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan kehittämisen kestäväällä tavalla. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen osalta on mahdollista kehittää edelleen Ruonan yhdystien eritasoliittymän valmistuttua.

Tavoitteena on liittää kaupan alue Karvetin asuntoalueen osaksi muodostamalla kaupunkimainen myös jalankulkua palveleva viihtyisä liikkumisympäristö sujuvan ajoneuvoliikenteen lisäksi.

Tutkitaan yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioidaan kaupan muutoksen vaikutukset.

Suunnittelun lähtökohdat

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle A, sekä kaupunkikehittämisen kohdealueelle. Naantalia koskee seuraava maakuntakaavan yleismääräys: Seudullisesti merkittävän päivittäis- ja erikoistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla Naantalissa 6 000 k-m². Edellä mainitut alarajat ovat voimassa, ellei selvityksin muuta osoiteta. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa, 4.10.2018 lainvoiman saaneessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu kaupallisten palvelujen alue (KM), jossa kaupallinen mitoitus on enintään 6000 k-m². Muu suunnittelualue on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, joten hanke ei ole yleiskaavan mukainen.

Kaavatyössä tehdään siksi myös yleiskaavallista tarkastelua selvityksin. Selvityksissä on tarkasteltu suunnittelualueen sijoittumista yhdyskuntarakenteessa ja sen saavutettavuutta sekä seudullista merkitystä. Samoin on tutkittu vaikutukset keskustan kaupallisiin palveluihin ja tasapainoiseen palveluverkkoon.

Maanomistus

Kaavoitettava korttelialue on Naantalin kaupungin omistuksessa. Myös liittyvät katualueet ja virkistysalueet omistaa Naantalin kaupunki. Tulevan eritasoliittymän Ruonan yhdystien osuus on kaupungin katualuetta.

Kaavoitusaloitteen tehneen tahon kanssa on tehty tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset. Vuokrasopimukset päivitetään kaavamutoksen mukaisiksi.

Taustaselvitykset ja laaditut yleissuunnitelmat / Johtopäätökset

1. Osayleiskaavan perusselvitykset

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä.

2. Luontoarvojen perusselvitys

Turun kehätien asemakaavaa varten laadittu Luontoarvojen perusselvitys on käytössä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envio Oy 20.11.2022). Selvityksen mukaan alueella on vain yksi suojelumerkintää edellyttävä korttelialueen osa. Se sijoittuu Lidl:n piha-alueelle ja se on huomioitu jo voimassa olevassa kaavassa. Kaavaselostuksen liite 7.

3. Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys Naantali

Suunnittelussa on käytössä Kaupallinen selvitys (Ramboll 2019) ja Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys Naantali (Ramboll Oy 6.2.2023). Kaupallisissa selvityksissä erityistä huomiota kiinnitetään Kehätien ja Ruonan yhdystien eritasoliittymän toteutumisesta aiheutuvan toimintaympäristön muuttumiseen. Kaavaselostuksen liite 10.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Johtopäätökset

Ruonan yhdystien ympäristöön sijoittuvalla hankkeella ei nähdä olevan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia. Nykytilanteessa naantalilaisten ostovoima virtaa voimakkaasti naapurikuntiin, minkä vuoksi kaupungissa tarvitaan lisää kaupan tarjontaa niin päivittäis- kuin erikoistavarakaupasakin. Hanke sijoittuu erinomaisesti saavutettavalle alueelle ja palvelee Naantalin asukkaita sekä ohikulkuliikennettä. Ruonan yhdystien yhdyskuntarakenteellinen sijainti sekä E 18:n ja liittymäalueen kehittyminen mahdollistavat alueen kaupallisen kehittämisen kestäväällä tavalla. Asiakkaiden ja kaupan näkökulmasta lähekkäin sijaitsevat palvelut synnyttävät kiinnostavan ja arkea sujuvoittavan kokonaisuuden ja yksiköiden välillä tapahtuva liikkuminen on helppoa. Ruonan yhdystien varsi muodostaa selkeästi parhaimman arjen asiointialueen, johon kaupan kehittäminen tulisi keskustan ohella kohdentaa.

4. Liikenteen toimivuustarkastelu (AFRY 14.9.2023).

Selvityksen liikenteellisissä vaikutuksissa on oleellista kaupan määrän lisääntymisen mahdolliset vaikutukset Kehätien ja Ruonan yhdystien liittymän sekä Rautakadun ja Ruonan yhdystien kiertoliittymän liikenteen sujuvuuteen. Selvityksessä on tarkasteltu myös mahdollisuutta suoran liittymän järjestämiseksi Ruonan yhdystien katualueelta tulevien liiketonttien käyttöön.

Selvityksessä tarkastelu tehdään nykytilanteessa ja tilanteessa eritasoliittymien toteutumisen jälkeen. Kaavaselostuksen liite 8.

Johtopäätökset

Kaavaluonnoksen mukainen maankäytön kehittäminen lisää liikennemääriä huomattavasti Ruonan yhdystiellä varsinkin Rautakadun ja kehätien välillä vaikuttaen liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Tällä hetkelläkin kehätien liittymän palvelutaso on heikko Ruonan yhdystien suuntaan ja tilanne heikkenee entisestään, mikäli esitetty maankäyttö toteutuu ennen eritasoliittymän toteutumista.

Ennen kehätien toteutumista liikenne sujuu parhaiten, jos Ruonan yhdystien katualueelta toteutetaan uusi suuntaisliittymä liiketonteille. Ratkaisu ei välttämättä ole enää tarpeen tilanteessa, jossa kehätien eritasoliittymä on toteutettu. Suuntaisliittymä on myös liikenneturvallisuuden kannalta perusteltu tilanteessa, jolloin suunniteltu maankäyttö toteutuu ennen kehätien eritasoliittymän toteutusta.

5. Kunnallistekniikan ja liikenteen yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys (AFRY 2023)

Suunnitelma käsittää kunnallistekniikan ja liikenteen yleissuunnitelman sekä lisäksi suunnittelualueen ja laajemman tarkastelualueen hulevesiselvityksen. Kaavaselostuksen liite 9 on esityslistalla luonnoksena, se liitetään nähtäville menevään valmisteluaineistoon lopullisessa muodossa.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Hulevesiratkaisuissa tulee tarkastella suunnittelualueetta laajempaa tarkastelualueetta. Valuma-alueena tarkastellaan Karvetin kaupunginosan keskeiset alueet. Hulevesisuunnitelma käsittää korttelialueen lähimmät tontit.

Liikenteen yleissuunnitelmassa ajoneuvoliikenteen lisäksi tarkastellaan kevyen liikenteen yhteydet kehätieltä kaupan alueella ja edelleen Karvetin asuntoalueen palvelujen alueeseen.

Osalle suunnittelualueetta on tuotu täyttömaita, joiden alkuperää ei kokonaan tunneta. Tarvittaessa tehdään pilaantuneiden maiden PIMA-selvitys.

Ympäristö

Alueen rajausta ja nykytilanne

Noin 3,9 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Naantalin keskustasta 1,5 km itään. Kaavoitettavan alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Rautakatuun, Karvetin kaupunginosan asuntoalueeseen ja kaupungin tärkeimpään ulkokenttään sekä Tallipuiston virkistysalueeseen. Pohjoiseen mentäessä sijaitsevat Karvetin palveluista koulu, päiväkotit ja nuorisotilat.

Etelässä ja lännessä alue sijaitsee välittömästi Turun kehätien E 18:n ja Ruonan yhdystien tulevan eritasoliittymän tuntumassa.

Itäpuolella on toiminnassa oleva teollisuus- ja varastoalueiden tontti. Sen lounaisnurkasta on poistettu raideyhteys tontilta ja maanalaiset kaasusäiliöt. Samalla alueelta poistui myös kaasusäiliöiden aiheuttama konsultaatiovyöhyke lausuntovaatimuksineen.

Suunnittelualueella liitytään pääosin olemassa oleviin ja rakentuviin katuihin sekä oleviin kunnallisteknisiin järjestelmiin.

Maanpinnan nykyinen korkeus alueella vaihtelee +8,0 ja +6,0 m välillä. Maasto laskee Rautakadulta kaakon suuntaan.

Asemakaavaluonnos

Rautakadun uudelle kauppapaikalle on laadittu asemakaavan muutosluonnos, joka on päivätty 10.11.2023. Luonnoksessa on osoitettu uusi liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Lisäksi on osoitettu uusi liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja palveluliiketoimintaa (K) Aurinkotien Auto Oy. Nykyisen Lidl:n liiketontin asemakaava säilyy pääosin ennallaan (K).

Rakennusoikeus

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Rakennusoikeutta tontille 13 (KM)-korttelialueelle on osoitettu 10 000 k-m². Kaava mahdollistaa rakennettavaksi kahteen kerrokseen, mutta koko rakennusoikeus mahtuu osoitetulle rakennusosalalle yhteen kerrokseen, mikä on todennäköinen toteutusvaihtoehto.

Tontilla 6 / Aurinkotien Auto Oy:n (K)-alueelle on rakennusoikeutta osoitettu tehokkuuslukumerkinnällä $e=0.7$ (3600 k-m²), josta myymälän alaa voi olla 35 %.

Tontilla 11 / Lidl Oy:n korttelialueelle (K) on tehty joitakin kaavateknisiä tarkistuksia. Tontin rakennusoikeus säilyy samana, se on osoitettu tehokkuusmerkinnällä $e=0.7$ (6700 k-m²), josta myymälän alaa voi olla 35 %. Kaavamääräyksiin muilta osin ei ole tarkoitus tehdä muutoksia. Kaavamuutoksen yleismääräykset tulevat koskemaan myös tonttia 11.

Kaavamuutoksen yleismääräyksissä on edellytetty alueen identiteetin ja kaupunkikuvan muodostamiseksi laadittavan lähiympäristösuunnitelmaa, liikerakennusten korttelialueiden yhteistä käyttösuunnitelmaa ja yhteistä viherpihasuunnitelmaa.

Myös hulevesien käsittelystä, pysäköintipaikoista, ulkovarastoinnista sekä energia ja ilmanvaihdon järjestämisestä on yleismääräykset.

KM-alueella rakennusala on merkitty siten, että osa huomattavan pitkää rakennusmassaa on mahdollista kääntää Ruonan yhdystien puolella kohtisuoraan sisääntuloon nähden. Tällöin sen avulla on mahdollista muodostaa pihatilaa ja suojaista jalankulkuympäristöä tuulivaikutusta vähentäen.

Ravintola- ja kahvilatoimintaa on kaavaluonnoksen mukaan mahdollista sijoittaa vaihtoehtoisesti viherpihan ja Ruonan yhdystien puoleisen sisääntulon yhteyteen näkyvälle paikalle. KM-alueen rakennusalan itäpuolinen rajausta saattaa muuttua hulevesiratkaisun selvityksessä.

Kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueen eteläpuolelle on laadittu Kehätien eritasoliittymän asemakaavamuutos, johon Ruonan yhdystien pohjoispuolelle EV-alueelle on osoitettu luonnonsuojelumerkintä. /Is-merkintä liittyy saumattomasti vastaavaan Lidl:n tontin nykyiseen merkintään. Alueella ei ole muita luonnonsuojelukohteita.

Ympäristön laatu ja kaupunkikuva / Lähiympäristösuunnitelma

Kaavamuutoksessa on kysymyksessä teollisuusalueen uudelleen käytöstä. Tehtävänä on kokonaan uuden kaupunkiympäristön ja sen identiteetin muodostaminen nykyiselle teollisuusalueelle. Kaupungin ja toteuttajan

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

tehtävänä on löytää keinot tähän. Yhteisenä tavoitteena on saada aikaan rakennettu kokonaisuus, jolla vältetään nk. peltomarketin luonne. Samanlaistuvien, yksinomaan pysäköintiin keskittyvien kaupan piha-alueiden tuominen asuntoalueelle ei ole hankkeen tavoitteena. Alueen tulee muodostaa viihtyisä jalankulkuympäristö, joka liittyy myös Karvetin palvelujen alueeseen.

Suunnittelualueen rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää korkeatasoista suunnittelua ja rakentamista tuoden Karvetin kaupunginosaan uutta viihtyisää asukkaiden asiointi- ja liikkumisympäristöä.

Alueelle on laadittava lähiympäristösuunnitelma, josta käy ilmi alueen identiteetille ja kaupunkikuvalle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä kaupunkikuvan erityiset korostuskohdat.

Kehätien valmistumisen jälkeen kaupungin tärkeimpiin kuuluva sisääntulonäkymä tulee suunnitella huolella. Sisääntulotien puoleisten julkisivujen sekä piha-alueiden tulee olla edustavia ja yleisilmeeltään aluetta elävöittäviä.

Lähiympäristösuunnitelmassa esitetään sisääntulomaiseman muodostuminen, rakennusten ja ulkotilojen värisuunnitelma sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistussuunnitelma. Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelin piha-alueet / Liiketonttien korttelialueiden yhteinen käyttösuunnitelma

Suunnittelualueen toiminnot liittyvät saumattomasti toisiinsa. Alueella ovat ilmeisiä mahdolliset yhteiskäyttöiset alueet ja niistä kaikille toimijoille koituvat edut. Näitä ovat liittyminen ja poistuminen ympäröivään katuverkkoon, pysäköintipaikkojen mahdollinen yhteiskäyttö ja yhteisten oleskelualueiden muodostaminen. Lisäksi alueen hulevesiratkaisuissa voidaan saavuttaa yhteisiä etuja.

KM-korttelialueelle ja K-korttelialueille on osoitettu viherpiha, joka jakaa laajan pysäköintialueen kahteen pääkenttään. Samalla vihervyöhyke mahdollistaa korttelin sisäisen poikittaisen jalankulkualueen muodostumisen. Alueelle voi sijoittaa kahvila- tai ravintolatoimintoja ja kevyitä rakenteita piha-aluetta elävöittämään. Kaavaluonnoksessa viherpihan esitetään jatkuvan myös Lidl:n tontin alueelle sisäänkäynnin yhteyteen.

Korttelialueelle tulee laatia liiketonttien yhteinen piha-alueiden käyttösuunnitelma, josta käy ilmi korttelin sisäiset yhteydet sekä yhteydet ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Eri liikkumismuodot esitetään käyttösuunnitelmassa.

Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Jalka- ja pyöräväylät on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä. Piha-alueiden käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Alueen ulkomyymälätilojen pitää sijaita julkisivuseinien takana.

Ajoneuvoliikenne

Kaava-alueen liikenneratkaisut liittyvät oleellisesti Turun Kehätien ja Ruonan Yhdystien liittymän rakentamisen etenemiseen. Ruonan Yhdystien sijainti ja korkeusasema tulee muuttumaan eritasoliittymän rakentamisen seurauksena. Aikaikkuna liittymän toteutumiseen tulee olemaan 5-10 vuotta. Tästä syystä on kaavan valmistelussa selvitetty myös suoran suuntaisliittymän mahdollistamista Ruonan yhdystien katualueen nykyiseltä sijainnilta / tulevan sisääntulorampin katualueen kautta tulevan kauppapaikan sisäänajon mahdollistamiseksi.

Muilta osin ajoneuvoliikenne alueelle ohjataan Ruonan yhdystien ja Rautakadun uuden kiertoliittymän kautta Rautakadulle. Asiakasliittymät on erotettu huoltoliikenteen liittymistä.

Asiakasajoneuvojen kulkureitit kaupan piha-alueilla tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pysäköintialueet ja kulkuväylät päällystetään kestopäällysteellä tai kiveyksillä. Jalka- ja pyöräväylät on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä.

Kevytiliikenne

Rautakadulle ja Ruonan yhdystielle on osoitettu tila kevyen liikenteen väylälle molemmin puolin ajorataa. Yhteys Karvetin palveluihin sijoittuu liiketontin jalankulkureitin jatkeeksi korotettuna suojatienä. Yhteys kehätien varren kevyenliikenteen reitteihin on esitetty yleissuunnitelmassa.

Aurinkotien joukkoliikennekäytävä on tällä hetkellä tärkein Naantalin joukkoliikennereiteistä. Kuitenkin kehätien ja Ruonan yhdystien eritasoliittymän kehittyminen voi tuoda uusia reittivaihtoja joukkoliikenteelle.

Pysäköintipaikat

KM-korttelialue / Liiketilaille tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m².

K-korttelialue / Liiketilaille tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka / 30 k-m² ja toimistoille 1 autopaikka / 50 k-m².

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Pysäköintirivit on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsvalaisimilla.

Polkupyöräpaikkoja edellytetään rakennettavaksi vähintään 1 / 25 k-m². Vähintään neljäsosa pyöräpaikoista tulee olla katettuja ja varustettuja lukitsemismahdollisuudella.

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti liikkuvien jakeluvälineiden latauspisteisiin.

Hulevesien käsittely

Alueen hulevesiselvitys (AFRY 2023) liitetään kaavan valmisteluaineistoihin. Rakentamisen yhteydessä tulee suunnitella riittävät hulevesien tulvareitit yleissuunnitelman ohjauksen mukaisesti. Hulevesijärjestely on sovittava vierekkäisten tonttien kesken.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat.

Korttelialueelle on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Energia ja ilmanvaihto

Kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energijärjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet ja ilmanvaihtokoneiden tilat tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Pilaantuneet maa-ainekset

Alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla, että alueella mahdollisesti esiintyvät pilaantuneet maa-ainekset poistetaan ja korvataan puhtailla maa-aineksilla. Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä. Mahdollisesti pilaantuneet maa-ainekset ja rakenteet on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimassa laajuudessa.

Kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan asemakaavan ehdotusvaiheessa. Asemakaavaluonnos ja -selostusluonnos ovat liitteinä.

Yritysvaikutusten arviointi

Kaavoituksella luodaan mahdollisuuksia uudelle yritystoiminnalle. Hakijalla on tarkoitus rakentaa alueelle Retail Park-tyyppinen kauppapaikka.

Yritysvaikutuksia arvioidaan kaavoituksen jatkovaiheissa tarkemmin.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Jatkoaikataulu

Kaavoituksen käynnistymisvaihe kevään 2023 aikana
Kaavaluonnosvaihe vuoden 2023 syksyn aikana
Kaavaehdotusvaihe talven 2024 aikana
Kaavan hyväksymisvaihe vuoden kevään 2024 aikana

Kaupunginarkkitehti esittelee luonnoksen liitteineen kokonaisuudessaan kokouksessa.

Liitteet 1 - 5, TEKLA 22.11.2023

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Päätösehdotus tehdään kokouksessa.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

Väylävirasto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Naantalin Energia Oy
DNA Oyj
Telia
Elisa Oyj
Erillisverkot
Turku Energia kaukolämpö
Naantalin vesihuolto

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa

Kokouskäsittely

Teknisen johtajan päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että 10.11.2023 päivätystä Rautakadun 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
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Naantalin Energia Oy
DNA Oyj
Telia
Elisa Oyj

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Erillisverkot
Turku Energia kaukolämpö
Naantalin vesihuolto

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.
Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa

Tekninen lautakunta 12.03.2024 § 51

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Kirsti Juntila 4.3.2024

Rautakadun alueelle on laadittu 1.3.2024 päivätty asemakaavan muutosehdotus, joka käsittää kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaava-alueesta on laadittu havainnekuvia ja luonnoksia liiketonttien asemapiirroksiksi. Kaavaselostuksen liite 13.

Kaavan muutosehdotus ehdotetaan asetettavaksi julkisesti nähtäville. Tarkoitus on, että kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään asukastilaisuus. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään kesän 2024 aikana.

Kaavatyön aikaisemmat vaiheet

Rautakadun kaavamuutos on vuoden 2023 kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen mukainen hanke. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa 28.4.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi teknisen lautakunnan kokouksessa 19.6.2023 § 74 ja kaupunginhallituksessa 14.8.2023 § 216.

Asemakaavan muutosluonnos (10.11.2023) käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 22.11.2023 § 136. Osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRL 30 §:n mukaisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.-15.12.2023 Naantalin tekniset palvelut / kaavoituksessa sekä kaupungin internetsivuilla.

Kaavatyön aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.9.2023.

Naantalin keskeneräisiä tiehankkeita käsiteltiin ELY:n neuvottelussa 8.2.2024.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Rautakadun asemakaavamuutoksen 10.11.2023 päivätty luonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 1.- 15.12.2023.

Kaavaluonnosvaiheesta saatu palaute

Kaavaluonnoksesta jätettiin 5 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Toinen mielipide saatiin asukkaalta ja toinen kaava-alueella toimivalta yritykseltä.

Oheismateriaali: lausunnot ja mielipiteet

ELY:n lausunnossa kiinnitettiin huomiota vaikutusten arviointiin, luonnonsuojelua, hulevesien käsittelyä ja pilaantuneita maita koskeviin kaavamerkintöihin sekä vähittäiskaupan vaikutusarviointiin, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä Kehätien vaiheistukseen. Ilmastovaikutusten arviointiin kiinnitettiin myös huomiota.

Lausunnot ja mielipiteet sekä laaditut vastineet ja kaavaehdotukseen niiden johdosta tehdyt muutokset on koottu kaavaselostuksen vuorovaikutusraporttiin. Kaavaselostuksen liite 11.

Aluetta koskevat selvitykset

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset
- Kehätien asemakaavaa varten laadittu luontoarvojen perusselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 20.11.2022)
- Kauppapaikkaselvitys 14.5.2019 (Ramboll Oy)
- Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys Naantali (Ramboll Oy 6.2.2023)
- Ruonan yhdystien liikenteen toimivuustarkastelu (AFRY Oy 2023)
- Kunnallistekniikan ja liikenteen yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys (AFRY Oy 2024)
- Tarvittaessa pilaantuneiden maiden selvitys.

Luonnoksesta ehdotukseksi

Kaavaluonnoksesta saatujen palautteiden sekä tavoitteiden tarkentumisen pohjalta kaavasunnitelma on kehitelty asemakaavaehdotukseksi. Suunnittelualuetta on laajennettu oleellisesti sisällyttämällä korttelin 1 keskiosan teollisuustontti kaava-alueeseen. Rautakadun ja Ruonan yhdystien katualuetta sekä suojaviheraluetta liitettiin myös kaavaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,4 ha. Asemakaavaehdotus on päivätty 1.3.2024.

Oleellisimpia kaavaan luonnosvaiheen jälkeen tehtyjä muutoksia ja tarkistuksia ovat:

- Korttelin 1 itäosan teollisuustontti on liitetty kaava-alueeseen siten, että Ruonan yhdystiehen rajautuva tontin osa on muodostettu hulevesien viivytysalueeksi suojaviheralueena (EV) ja osa on liitetty liiketonttiin pysäköintialueeksi. Teollisuustontin kaava säilyy pääosin ennallaan 2.1.2024 lainvoimaiseksi tulleen Kehätien kaavan mukaisena. Tontin keskiosassa olevan kaupungin hulevesiputken tulevaan, mahdolliseen

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

siirtämiseen varaudutaan merkitsemällä hulevesiputken varaus tontin länsirajalle.

- (KM-2) - kaavamääräys on tarkennettu muotoon:
 - *Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön päivittäistavara-, käyttötavara- ja tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Muuta keskustahakuista erikoistavaraa ei tule (KM-2)-alueelle sijoittaa.*
- (KM-2) - kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvaan vaikuttavien määräysten osalta. Pikaruokaravintolan rakennusala on siirretty lännemmäksi rajaamaan laajaa piha-alueita. Tontin itärajan hulevesireitin varauksista on laajennettu ja se ohjataan kohti (EV)-aluetta.
- Kaupunginosien 11. ja 14. rajan sijaintia on tarkistettu Ruonan yhdystien katualueen kohdalla.
- Uudella liike- ja toimistorakennusten (K)-alueella, autohuoltoyrityksen palveluliiketoiminta jatkuu nykyisellä paikalla.
- Korttelin länsiosan nykyisellä liike- ja toimistorakennusten (K)-alueella on merkitty ohjeellinen jalankulkureitti Rautakadun suuntaan rakennuksen itäpuolella.
- Hulevesien, pima-maiden ja suojeltavien luontokohteiden merkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu ELY:n lausunnon mukaisesti.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.6.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty 1.3.2024. Kaavaselostuksen liite 6.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Myös liittyvät katualueet omistaa Naantalin kaupunki. Tulevan eritasoliittymän Ruonan yhdystien osuus on kaupungin katualuetta.

Aloite kaavamuutoksen käynnistämiseksi on tullut yksityiseltä toimijalta. Kaavoitusaloitteen tehneen tahon kanssa on tehty tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset.

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 15,41 hehtaaria, josta pinta-alasta on:

- (KM-2) - ja (K)-korttelialuetta 4,07 hehtaaria (26,5 %).
- (TY-3) - korttelialuetta 9,11 hehtaaria (59,2 %).
- Suojaviheralueita (EV) noin 0,32 hehtaaria (noin 2,1 %).
- Katualueita yhteensä noin 1,9 hehtaaria (12,2 %).

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 81180 k-m².

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa. Kaavaselostuksen liite 1.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan yleiset tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on edesauttaa alueen yritystoiminnan kehittämistä arjen_asiointivyöhykkeenä, jossa sijaitsee päivittäistavarakaupan toimintoja sekä täydentäviä erikoistavarakaupan palveluja. Tavoitteena on liittää tuleva kaupan alue osaksi Karvetin asuntoalueen keskustaa. Tavoitteena on muodostaa kaupunkimainen, myös jalankulkua ja pyöräilyä palveleva viihtyisä liikkumisympäristö sujuvan ajoneuvoliikenteen lisäksi.

Alueen sijainti E 18:n tulevan eritasoliittymän tuntumassa sekä yhdyskuntarakenteessa asuntoalueen ja kevyen liikenteen verkoston yhteydessä mahdollistaa alueen kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan kehittämisen kestäväällä tavalla. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen osalta on mahdollista kehittää edelleen Ruonan eritasoliittymän valmistuttua.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet / Muodostuva kaupunkikuva

Kaavamuutoksessa on osin kysymyksessä teollisuusalueen uudelleen käyttö. Tehtävänä on kokonaan uuden kaupunkiympäristön ja sen identiteetin muodostaminen alueelle. Tavoitteena on saada aikaan rakennettu kokonaisuus, jossa kaupan alue muodostaa viihtyisän asiointi- ja liikkumisympäristön asukkaille ja asiakkaille.

Kaupungin sisääntuloväylien alueilla on iso kaupunkikuvallinen merkitys. Kehätien valmistumisen jälkeen kaupungin tärkeimpiin kuuluva sisääntulonäkymä tulee suunnitella huolella.

Kaavamääräyksissä on liikerakennusten korttelialueella edellytetty alueen identiteetin ja kaupunkikuvan muodostamiseksi lähiympäristösuunnitelmaa, yhteisen korttelialueen käyttösuunnitelmaa ja yhteistä viherpihasuunnitelmaa. Kaavaselostuksen kohta 5.3.

Liikenteelliset ratkaisut

Kaavatyön yhteydessä on laadittu laajempaa tarkastelualuetta koskevat liikenteen, kunnallistekniikan ja hulevesien yleissuunnitelmat. (AFRY 2024). Kaavaselostuksen liite 9.

Turun kehätien tiesuunnitelman toteutuessa (tavoitetilanne) Ruonan yhdystien linjaus ja taseaus tulevat muuttumaan nykyisestä. Tavoitetilanteessa Ruonan yhdystie ylittää Turun kehätien ja Naantali-Raisio-radon sillalla. Samalla Ruonan eritasoliittymä korvaa nykyisen tasoliittymän.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Rautakadun kiertoliittymä

Ajoneuvoliikenteen ja kevyenliikenteen järjestelyt tehdään sijoittamalla Rautakadun ja Ruonan yhdystien liittymään kiertoliittymä.

Rautakadun kiertoliittymän tulee toimia sekä nykytilanteessa että tavoitetilanteessa, jossa Kehätien eritasoliittymä on toteutettu.

Ajoneuvoliikenne / Suuntaisliittymä liiketonteille

Ajoneuvoliikenne alueelle ohjataan Rautakadulta ja Ruonan yhdystieltä. E 18 ja Ruonan eritasoliittymän toteutuksen ajankohta vaikuttaa liiketonttien asiakasliikenteen ohjaamiseen.

Liikenteen toimivuustarkastelun (AFRY 14.9.2023) mukaan kaupan asiakasmäärän lisääntyminen vaikuttaa alueen liikenteen sujuvuuteen. Kaavaluonnoksen mukainen maankäytön kehittäminen lisää liikennemääriä huomattavasti Ruonan yhdystiellä etenkin Rautakadun ja Kehätien välillä, mikä vaikuttaa liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Tämän vuoksi on tarkasteltu mahdollisuutta suoran liittymän järjestämiseksi Ruonan yhdystieltä tulevien liiketonttien käyttöön.

Suuntaisliittymä Ruonan yhdystieltä kaupan alueelle on suunniteltu siten, että ratkaisu toimii sekä nykytilanteessa että tavoitetilanteessa, jossa Kehätien eritasoliittymä on toteutettu. Suuntaisliittymä on yksisuuntainen eikä sitä käytetä huoltoliikenteeseen.

Jalankulku- ja polkupyöräliikenne

Jalankulku ja pyöräliikenne yhdistää korttelin toiminnot Karvetin keskusta ja ohjautuu (KM-2) -tontin sisäisenä reittinä edelleen pohjoiseen Rautakadun ylittäen.

Rautakadulle on suunniteltu yhdistetyt jalankulku- ja pyöräväylät kadun molemmin puolin. Rautakadun länsiosalle on suunniteltu uusi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie välille Ruonan yhdystie – Myllypellonpolku. Rautakadulle on esitetty uusi suojatiesaareke Myllypellonpolun kohdalle.

Ruonan yhdystieltä on tavoitetilanteessa esitetty uudet jalankulku- ja pyöräyhteydet uudelle liikekiinteistölle ja mahdollisesti nykyiselle kaupan tontille. Tien korkein kohta tulee sijaitsemaan n. 8 metriä nykyistä maastoa korkeammalla, joten luiska tulee ulottumaan laajalle alueelle.

Tavoitetilanteessa suuntaisliittymän kanssa risteävälle Ruonan yhdystien suuntaiselle yhdistetylle jalkakäytävälle ja pyörätielle on esitetty korotettu pyörätien ylityspaikka ajonopeuksien hillitsemiseksi.

Ruonan yhdystien varteen on esitetty linja-autopysäkkipari kiertoliittymän yhteyteen Kehätien toteuttamisen jälkeisessä tavoitetilanteessa.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suhde maakuntakaavoitukseen / Suhde yleiskaavoitukseen

Manner-Naantalin osayleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksikön yläraja on maakuntakaavan mukaisesti 6 000 k-m². Hankkeen pinta-alan ollessa noin 8 000–10 000 k-m², ylittää hanke selkeästi nykyisissä kaavoissa olevan mitoituksen.

Maakunta- ja yleiskaavan mitoitusta voidaan arvioida hankekohtaisesti erillisellä selvityksellä. Tällöin keskeinen kysymys on, arvioidaanko hankkeella olevan seudullisia vaikutuksia tai vaikuttaako se muutoin kaupan saavutettavuuteen, liikennemääriin ja -tuotokseen sekä keskustojen elinvoimaisuuteen ja tasapainoiseen palveluverkkoon.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan

Teollisuusalueen osan muuttuminen kaupan palveluja tarjoavaksi alueeksi muuttaa suljettua teollisuusaluetta kaikille avoimeksi kaupunkiympäristöksi. Kaupungin keskeisen sisääntuloalueen merkityksen kasvaminen ja kehittyminen asuntoalueihin liittyväksi palveluympäristöksi muuttaa kaupunkikuvan luonnetta ja näkymiä kaupungin sisääntuloalueella.

Maisemavaikutukset syntyvät suoraan purettavien rakennusten ja uusien rakennusten toteutumisen myötä. Myös alueen katualueiden uusiutuminen vaikuttaa maisemaan. Vaikutukset ilmenevät maiseman avointen tilojen tai näkymien muutoksena.

Liikenteelliset vaikutukset

Liikennemäärät Ruonan yhdystien alueella tulevat kasvamaan kun yleiskaavan mukainen maankäyttö kaupungin pohjois-itäosissa toteutuu ja Ruonan yhdystien varren maankäyttö kaupan palveluiden alueena kehittyy.

Vilkas liikenne Armonlaaksontiellä tekee nykyisestä Ruonan eli ns. Emäntäkoulun liittymästä hyvin vaikeasti liikennöitävän ja liikenneturvallisuudeltaan puutteellisen. Naantalissa nykytilanteessa heikoksi koettu liikenneturvallisuus ja liikenteen sujuvuus paranevat Ruonan eritasoliittymän toteutuessa.

Ruonan yhdystien ja E18-tien liittymän tavoitetilanteessa parantuu erityisesti kevyen liikenteen turvallisuus. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat liikenteen sujuvuuden ja kevyenliikenteen pysäkkiyhteyksien paranemisen seurauksena. Rakennusvaiheella on vaikutuksia liikenteen suuntautumiseen.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Ruonan yhdystien liittymän muutokset parantavat tien varteen sijoittuvien kaupallisten palveluiden saavutettavuutta ja logistista kilpailukykyä.

Palveluverkon täydentyessä myös asiointimatkoista syntyvä liikennetuotos lyhenee. Entistä suurempi osuus asioinneista tehdään kotikunnassa ja lähellä asumista.

Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten arvioinnissa kaavaratkaisun merkittävin myönteinen vaikutus syntyy yhdyskuntarakenteen eheytymisestä ja kaupungin eri osien kytkeytymisen parantumisesta. Ratkaisu mahdollistaa eri liikkumismuotojen sujuvuuden ja siten toimintaedellytysten parantamisen. Samalla palveluiden ja elinkeinonharjoittamisen edellytykset paranevat yhdyskuntarakenteellisesti kestäville alueilla.

Kielteisimmät vaikutukset syntyvät rakentamisesta syntyvistä kasvihuonekaasupäästöistä. Olevien teollisuusrakennusten purkaminen ja uusien liikerakennusten rakentaminen ovat alueen uusiutumisessa merkittävä ilmastovaikutusten tuottaja.

Uudet rakennettavat alueet sijoittuvat pääasiassa jo rakennetuille alueille. Tonteilla edellytetään säilyttämään puustoa erityisesti suojelualueilla. Kaavassa edellytetään istuttamaan alueelle puita suojaviheralueelle ja liiketonteille jäsentämään pysäköintialueita. Puilla, katettavilla kulkureiteillä ja sääsuojakatoksilla on myös paahteisuudessa viilentävä merkitys. Kaavaratkaisu parantaa rakennettujen alueiden tilannetta.

Rakentamisella on kielteisiä vaikutusta myös luontaisten hulevesien imeyttämismahdollisuuksiin, mikä lisää hulevesien hallinnan tarvetta. Hulevesien tarkastelussa on tehty varsinaista kaava-aluetta laajempi hulevesitarkastelu, jossa on selvitetty Karvetin kaupunginosan noin 30 ha:n valuma-alueen hulevesien ohjautumista Kehätien vartta edelleen Luolalan järveen ja/tai Kalevanlahteen. Kaava-alueen ja tarkastelualueen laaja-alainen hulevesiselvitys valmistuu maaliskuun aikana.

Hulevesireitti kulkee suunnittelualueen kautta ja osa tarvittavaa viivytämiskapasiteettia sijoittuu kaava-alueen suojaviheralueelle (EV) Ruonan yhdystien itäpuolelle.

(KM-2) -liikerakennuksen laajalle kattopinnalle asennetaan aurinkopaneelit.

Keskeiset taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset aluerakenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen

Hanke ei vaikuta aluerakenteeseen, sillä hankkeen vaikutukset ovat paikallisia (päivittäistavarakauppa ja tilaa vaativa erikoiskauppa, halpatavarakauppa).

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Hankkeen kaupallisiin palveluihin kohdistuu ensisijaisesti naantalilaisten kysyntää. Alueen maankäytön kehittyminen sekä väestö- ja työpaikkamäärän kehittyminen edesauttaa myös kaupan palveluiden kehittymistä vyöhykkeellä.

Hankkeella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta, vaan se sijoittuu tiiviisti osaksi olemassa olevaa rakennettua ympäristöä ja liikennejärjestelmää.

Alue on maankäytön kehittämisen (asuminen, työpaikat, palvelut) kohdealuetta koko Turun kaupunkiseudulla ja näin ollen hanke tukee yhdyskuntarakenteen tiivistymistä.

Vaikutukset Naantalin keskustan kehittämiseen

Naantalin keskustan kaupallinen tarjonta perustuu päivittäistavarakaupan supermarketyksiköihin sekä erikoiskaupan pienempiin myymälöihin ja palveluihin (ravintolat ja kahvilat, kauneus-, terveys- ja hyvinvointipalvelut). Päivittäistavarakaupan osalta Ruonan yhdystien hankkeet yhdessä voisivat vähentää keskustan pt-myyntiä jopa viidesosalla. Huomioitavaa on kuitenkin se, että sekä Naantalin että Naantalin keskusta-alueen väestönkasvu tuo uutta ostovoimaa. Keskustassa lisäksi ostovoimaa kehittävät muut hankkeet kuten mahdollinen junaliikenteen avautuminen marketalueisiin liittyen, jolloin mm. liityntäliikenne tuo uudenlaista kehittämisen potentiaalia keskustan myymälöille.

Kaavahankkeeseen on päivittäistavarakaupan lisäksi suunniteltu halpatavarakauppaa sekä tilaa vievää kauppaa. Keskustassa sijaitsevat, hyvään palvelutasoon ja erikoistuneeseen tarjontaan perustuvat myymälät vastaavat puolestaan erilaiseen kysyntään. Hankkeeseen sijoittuva erikoiskauppa ei merkittävästi osin kilpaile keskustan tarjonnan kanssa, minkä vuoksi hankkeella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia keskustan elinvoimalle tai kehittämisen edellytyksiin.

Vaikutukset päivittäistavarakauppaan, erikoiskauppaan ja palveluihin

Hankkeella on päivittäistavarakaupan verkostoa täydentävä vaikutus. Paikallisella tasolla vaikutus kohdistuu erityisesti vastaavan kokoiisiin supermarketkonsepteihin, jotka sijaitsevat Naantalin keskustassa. Asukasmäärän ja ostovoiman kasvu sekä hankkeen lähialueella että Naantalin keskustassa tarkoittaa kuitenkin sitä, että myymäläverkkoon kohdistuvat vaikutukset eivät lyhyellä- tai keskipitkällä aikavälillä tarkasteltuna ole merkittäviä.

Erikoiskaupan palvelutarjonta laajenee erityisesti tilaa vievän kaupan toimialalla sekä halpatavarakaupan osalta. Halpatavarakauppa on luonteeltaan paikalliseen tarjontaan vastaavaa, eikä sillä ole seudullisia vaikutuksia. Naantalissa ei nykyisellään ole halpatavarakauppaa vastaavia konsepteja, joten tarjonta on uutta. Tietyiltä osin (vaatteet, elektroniikka, kauneudenhoitotuotteet) tarjonta kilpailee erikoistuneempien keskustan

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

myymälöiden kanssa, mutta pääsääntöisesti konseptit ja myymälätyypit vastaavat erilaiseen kysyntään.

Vaikutukset kaupungin talouteen

Tulot:

- Kaupungin maavuokratulot tulevat kasvamaan huomattavasti teollisuustontin kehittyessä liiketontin (KM-2)-korttelialueeksi.

Menot:

- Katujen ja kunnallistekniikan kustannuksiksi on arvioitu noin 2,6 miljoonaa euroa.
- Rakentamisen kustannuksissa on otettu ennakoidusti huomioon tulevien E 18-hankkeen ratkaisuja.
- Kustannuksia todennäköisesti muodostuu pilaantuneiden maa-ainesten selvittämisestä ja kunnostamisesta (EV)-alueella.

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteinen ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 6, TEKLA 12.3.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 1.3.2024 päivätty Rautakadun asemakaavan muutosehdotus (ak-380) 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.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta / toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
 Varsinais-Suomen liitto
 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
 Naantalin Energia Oy
 Suomen Erillisverkot Oy
 DNA Oyj
 Elisa Oyj
 Naantalin kaupungin ao. palvelut

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.03.2024 § 14

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 6, KHJ 18.3.2024

Oheismateriaali: lausunnot ja mielipiteet

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 1.3.2024 päivätty Rautakadun asemakaavan muutosehdotus (ak-380) 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.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta / toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Naantalin Energia Oy

Suomen Erillisverkot Oy

DNA Oyj

Elisa Oyj

Naantalin kaupungin ao. palvelut

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana tämän pykälän ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 93
611/10.02.03/2023

Kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyn jälkeen kaavakarttaan on tehty tarkennus ja liite 9 on päivitetty Liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osalta.

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 6, KH 25.3.2024

Oheismateriaali:
- Lausunnot ja mielipiteet

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että 1.3.2024 päivätty Rautakadun asemakaavan muutosehdotus (ak-380) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta / toimijoilta:

Väylävirasto

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen liitto

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Naantalin Energia Oy

DNA Oyj

Telia

Elisa Oyj

Erillisverkot

Turku Energia kaukolämpö

Naantalin vesihuolto

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024

Liitteet

Kaavakartta Ak-380 1.3.2024

Kaavaselostus Ak-380 Rautakadun akm 1.3.2024

Selostuksen liitteet 1-6 Rautakadun asemakaavamuutos, 1.3.2024

Selostuksen liitteet 7-8, Rautakadun asemakaavamuutos 1.3.2024

Liite 9 Liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys (AFRY)

Selostuksen liitteet 10-13 päivitetty 12.3.2024

Turun Seudun Vesi Oy:n F-sarjan osakkeiden suunnattua maksutonta osakeantia koskevan päivitetyn osakeallokoinnin ja merkintälistan hyväksyminen

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 94
274/02.01.03/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Asian tausta ja aiempi käsittely

Turun Seudun Vesi Oy:n ("Yhtiö") hallitus esitti 30.3.2023 Yhtiön yhtiökokoukselle, että yhtiökokous tekee investointipäätöksen varalaitoksen rakennuttamisesta, hyväksyy konsultin tekemän hankkeen kustannusarvion sekä päättää hankkeen toteutuksesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta kaikkien yhtiön osakaskuntien kesken osakassopimuksen 7. kohdan mukaisesti vesivarauksien suhteessa, elleivät osakkaat myöhemmin päättä toisin kustannusten jakoperusteista. Varsinaisen yhtiökokouksen 20.4.2023 jatkokokouksessa 11.5.2023 yhtiökokous on yksimielisesti hyväksynyt hallituksen esityksen sekä velvoittanut Yhtiön hallituksen samalla käynnistämään yhtiöjärjestyksen päivityksen siten, että uusia investointihankkeita varten perustettavien osakesarjojen kustannukset jaetaan palvelun käytön suhteessa.

Yhtiön osakkaat päättivät osakaskokouksessa 19.6.2023 edistää Halisten varalaitosinvestointia ns. "minimimallin" mukaisesti siten, että Yhtiön osakkeenomistajat vastaisivat Halisten varalaitosinvestoinnin kustannuksista siinä keskinäisessä suhteessa, jossa ne kuluttavat Yhtiön tuottamaa vettä. Yhtiön hallitus valmisteli tarvittavat asiakirjat Halisten varalaitosta koskevan F-osakesarjan luomiseksi. Kaupunginvaltuusto on Naantalin kaupungin toimivaltaisena elimenä 11.12.2023 § 96 päättänyt hyväksyä muun ohella ko. F-osakesarjaan liittyvät asiakirjat (yhtiön osakassopimuksen kolmas täydennysopimus, F-osakesarjaa koskeva yhtiöjärjestysmuutos sekä suunnattua maksutonta osakeantia ja yhtiöjärjestysmuutosta koskeva osakkeenomistajien päätös liitteinen).

Kaupunginvaltuuston käsiteltävänä olleen osakkeenomistajien päätöksen liitteeksi tulleen F-osakkeiden jakautumista koskevan liitteen osakemäärät perustuivat Yhtiön osakkeenomistajien vuoden 2022 vedenkulutukseen. Liitteellä sekä hyväksytyssä osakassopimuksen täydennysopimuksessa todetusti, F-osakkeiden allokointi Yhtiön osakkeenomistajien välillä tapahtuu osakkeen merkintävuotta edeltävän täyden toimintavuoden aikana mitatun veden kulutuksen perusteella. Edellä esitetystä johtuen ja koska F-osakesarjan osakeannin toteutus on siirtynyt vuodelle 2024, Yhtiön osakkeenomistajien päätöksen F-sarjan osakkeiden allokointia koskeva liite (Liite 1 Osakeannissa annettavat F-sarjan osakkeet) on päivitetty vastamaan vuoden 2023 vedenkulutusta osakassopimuksen täydennysopimuksessa sovitusti.

Osakeannissa annettavat F-sarjan osakkeet liitteenä.

Kaupunginhallitus

§ 94

25.03.2024

Liite 1, KH 25.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1) hyväksyy, että Turun Seudun Vesi Oy:n F-sarjan osakkeet suunnataan maksuttomalla osakeannilla yhtiön osakkeenomistajille Liitteen 1 mukaisesti ja
2) hyväksyy, että Naantalin kaupunki merkitsee 1 914 947 kappaletta Turun Seudun Vesi Oy:n F-sarjan osakkeita suunnatussa maksuttomassa osakeannissa ja valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan päivitetyn merkintälistan, jolla Naantalin kaupunki merkitsee ko. F-sarjan osakkeet.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 1 Turun Seudun Vesi Oy Osakesarja F

Takauksen myöntäminen Turun Seudun Vesi Oy:lle

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 95
274/02.01.03/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Turun Seudun Vesi Oy ("Yhtiö") on pyytänyt omistajakunniltaan takausta yhteensä enintään 68 500 000,00 euron lainoille. Lainat on tarkoitus käyttää Halisten varavesilaitoksen rakentamiskustannuksien kattamiseen ja lainoja nostetaan vain hankkeen toteutukseen tarvittava määrä. Tarkoitus on, että Yhtiön osakkeenomistajat, jotka merkitsevät Halisten varalaitosinvestointia varten luotavan Yhtiön F-osakesarjan osakkeita, antavat lainoille takauksen F-osakesarjan omistusosuuksien mukaisessa suhteessa. Yhtiö ei ole vielä hakenut lainoja tai neuvotellut niiden ehdoista, mistä johtuen tarkat lainaehdot eivät vielä ole selvillä. Lainojen määrä tulee kuitenkin olemaan yhteensä enintään 68 500 000,00 euroa, laina-ajat enintään 50 vuotta ja korko 3, 6 tai 12 kk:n Euribor enintään 1,00 %:n marginaalilla tai kiinteäkorkoisina enintään 5,00 %:n korolla. Kaupungin on takausta antaessaan huomioitava kuntalain ja EU-valtiontukisäännöksiä mukaiset juridiset reunaehdot.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain 12 luvussa eikä osuuskuntalain 12 luvussa tarkoitettua pääomalainaa. Lisäksi Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Esitetty takaus täyttää kuntalain 129 §:ssä asetetut edellytykset. Kielletyn valtiontuen määritelmä pohjautuu Euroopan unionin toiminnasta annetun sopimuksen 107 artiklan 1 kohtaan, jossa valtiontuki määritellään jäsenvaltion myöntämäksi taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnettyksi tueksi, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, siltä osin kuin tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kaikkien edellä mainittujen kriteerien tulee täytyä, jotta kyse olisi EU-valtiontukisäännöksiä alaisesta toiminnasta.

Kuntalaissa 126 §:ssä on määritelty kansallisesti, mitä ei ainakaan katsota EU-valtiontukisäännöksiä alaiseksi toiminnaksi. Kuntalain 126.2 §:n 5 momentin perusteella kunta ei hoida tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla ainakaan, jos toiminta perustuu lakiin perustuvaan monopoliasemaan tai muodostaa luonnollisen monopolin tai tuottaa välittömästi näihin liittyviä palveluja. Lain perusteluissa (HE 268/2014 vp s

Kaupunginhallitus

§ 95

25.03.2024

45) on esitetty, että lakiin perustuvaa monopoliasemaa tai luonnollista monopoliasemaa sekä tällaiseen toimintaan välittömästi liittyvää toimintaa ei katsota hoidettavaksi kilpailutilanteessa markkinoilla, vaikka toiminta täyttäisikin muutoin esimerkiksi elinkeinotoiminnan edellytykset. Lakiin perustuvia monopoleja ovat muun muassa vesihuoltotoiminta laitoksen toiminta-alueella.

Yhtiön tehtäviin kuuluu omistaa, suunnitella ja rakentaa vedenpuhdistusta- ja vedenjakelulaitoksia sekä harjoittaa käyttöveden valmistusta, veden siirtoa, jakelua ja myyntiä sekä muuta alaan liittyvää toimintaa. Yhtiön omistavat kunnat muodostavat rajallisesti määriteltävän markkina-alueen, jonka asukkaiden talousveden Turun Seudun Vesi Oy tuottaa. Turun Seudun Vesi Oy:llä on jakelualueella luonnollinen monopoli. Vesihuoltolain (119/2001) mukaan yhtiön toiminta-alueella ei voi olla kilpailevaa toimintaa ja sen toiminta muodostaa luonnollisen monopolin tällä alueella. Täten sen toimintaan ei sovelleta EU-valtiontukisäännöksiä mm. EU:n komission antamaa ns. takaustiedonantoa (EUVL 2008/C155/10), joka edellyttää mm. takausprovision perimistä ja takauksen rajaamista 80 prosenttiin lainan määrästä.

Takauksen osalta on kuitenkin varmistettava, ettei takauksesta aiheutuva tuki kanavoidu yhtiön mahdollisesti harjoittamaan EU-valtiontukisäännöksiä alaiseen toimintaan. Kuntalain 14 §:n mukaan takaussitoumuksen antamisesta päättää kaupunginvaltuusto.

Osakeannissa annettavat F-sarjan osakkeet liitteenä

Liite 1, KH 25.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää takauksen Naantalin kaupungin F-osakesarjan omistusosuuden mukaisessa suhteessa 8,534 %:lle Turun Seudun Vesi Oy:n erikseen neuvottelemalle Halisten varavesilaitoksen investoinnin edellyttämälle yhteensä enintään 68 500 000,00 euron lainoille siten, että laina-ajat ovat enintään 50 vuotta ja korko 3, 6, tai 12 kk:n Euribor enintään 1,00 %:n marginaalilla tai kiinteäkorkoisina enintään 5,00 %:n korolla.

Samalla valtuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään kuntien takaukselle mahdollisesti edellytetyn takausprovision yhtäläisenä kaikille.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 1 Turun Seudun Vesi Oy Osakesarja F

Yhtymäkokousedustajan valitseminen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 96
207/02.01.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Kuntalain 60 §:n 2 momentin mukaan kuntayhtymän yhtymäkokousedustajan kuhunkin kokoukseen erikseen valitsee jäsenkunnan kunnanhallitus tai jäsenkunnan valtuuston päättämä kunnan muu toimielin.

Kuntayhtymän hallitus on kutsunut Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokouksen koolle 25.4.2024 klo 16.30.

Naantalin kaupungin valtuusto on 24.4.2017 § 37 hyväksynyt kuntayhtymän täydennetyt perussopimuksen. Perussopimuksen 5 §:n mukaan yhtymäkokous

- hyväksyy kuntayhtymän talousarvion ja tilinpäätöksen;
- päättää vastuuvapauden myöntämisestä ja toimenpiteistä, joihin tilintarkastajien kertomus antaa aihetta ja
- valitsee kuntayhtymän hallituksen jäsenet ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet.

Edelleen perussopimuksen mukaan yhtymäkokous pidetään kaksi kertaa vuodessa, huhtikuun ja lokakuun loppuun mennessä. Kummallakin jäsenkunnalla on yhtymäkokouksessa yksi edustaja.

Yhtymäkokouksessa 25.4.2024 käsitellään kuntayhtymän tilinpäätös vuodelta 2023 sekä päättää vastuuvapauden myöntämisestä ja toimenpiteistä, joihin tilintarkastajien kertomus antaa aihetta.

Naantalin kaupunginhallitus on 13.9.2021 § 348 nimennyt Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen hallitukseen jäseneksi Esa Paavolan. Kuntayhtymän yhtymäkokousedustajaksi on nimetty kaupunginlakimies Turo Järvinen.

Esittelijä

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää valita yhtymäkokousedustajaksi kaupunginlakimies Turo Järvisen Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen yhtymäkokoukseen 25.4.2024.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 97

25.03.2024

Green Industry Park Oy:n lopettava yhtiökokous

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 97
269/02.01.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Green Industry Park Oy lopettava yhtiökokous on kutsuttu koolle maanantaina 8.4.2024 klo 11.00 alkaen. Yhtiökokouksessa käsitellään muun muassa:

- Vuoden 2023 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen
- Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
- Selvitysmiesten kertomus ja lopputilitys
- Vastuuvapaudesta päättäminen selvitysmiehille

Yhtiökokouskutsu on liitteenä.

Liite 1, KH 25.3.2024

Yhtiön osakkeenomistajia ovat Naantalin, Raision ja Turun kaupungit sekä Fortum Oyj. Yhtiöjärjestyksensä mukaisesti yhtiön toiminta on päättynyt 30.6.2023, yhtiö asetettu yhtiökokouksen 22.6.2023 päätöksellä selvitystilaan yhtiön purkamiseksi ja selvitysmieheksi nimetty toimitusjohtaja Linda Fröberg-Niemi sekä kaupunginlakimies Turo Järvinen. 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 8.4.2024 klo 11.00.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Lopettava yhtiökokouskutsu Green Industry Park Oy

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024

Vaalilautakuntien ja -toimikuntien valinta vuoden 2024 vaaleja varten

Kaupunginhallitus 06.11.2023 § 320

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Vuonna 2024 toimitetaan kahdet vaalit, tammi-helmikuussa presidentinvaalit ja kesäkuussa europarlamenttivaalit.

Presidentinvaalin vaalipäivä on 28.1.2024. Ennakoäänestys on kotimaassa 17. – 23.1.2024.

Jos presidentinvaalissa toimitetaan toinen vaali (toinen kierros), sen vaalipäivä on 11.2.2024 ja ennakoäänestyksen ajanjakso kotimaassa 31.1. – 6.2.2024.

Europarlamenttivaalien vaalipäivä on 9.6.2024 ja ennakoäänestyksen ajanjakso kotimaassa 29.5. – 4.6.2024.

Vaalilain 15 §:n mukaan kunnanhallituksen on hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta sekä laitoksessa toimitettavaa ennakoäänestystä ja kotiäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta.

Vaalilain 1.7.2013 voimaan tulleen muutoksen mukaan kotiäänestyksen vaalitoimitsijat määrää kunnan keskusvaalilautakunta samalla tavalla kuin yleisen ennakoäänestyspaikan vaalitoimitsijat.

Vaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, kuitenkin vähintään kolme. Vaalitoimikuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, kuitenkin vähintään kolme. Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Vaalilautakunta ja vaalitoimikunta ovat päätösvaltaisia kolmijäsenisinä.

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenen sekä varajäsenen on oltava kuntalain mukaan vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen.

Vaalikelpoisuus vaalilautakuntaan ja vaalitoimikuntaan määräytyy muutoin sen mukaan kuin kuntalaissa säädetään vaalikelpoisuudesta lautakuntaan ja toimikuntaan (71 ja 74 §). Sinänsä ei ole estettä valita samaa henkilöä vaalilautakuntaan ja vaalitoimikuntaan, kunhan henkilö on vaalikelpoinen molempiin toimielimiin.

Vaalilautakuntien ja -toimikuntien jäsenet ja varajäsenet on valittava vaalikelpoisista kunnan asukkaista siten, että he mahdollisuuksien mukaan

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024

edustavat vaalipiirissä edellisissä eduskuntavaaleissa (2023) ehdokkaita asettaneita puolueita. Jäsenten ja varajäsenten poliittista edustavuutta tarkastellaan erikseen. Näin tehdään myös tasa-arvolain soveltamisessa. Sekä varsinaisissa jäsenissä että varajäsenissä on siis oltava naisia ja miehiä kumpiakin vähintään 40 %.

Vuoden 2023 eduskuntavaaleissa ehdokkaita Varsinais-Suomen vaalipiirissä asettivat:

- Suomen Sosialidemokraattinen Puolue - Finlands Socialdemokratiska Parti r.p
- Suomen Kristillisdemokraatit (KD) - Kristdemokraterna i Finland (KD) r.p.
- Vihreä liitto r.p.
- Vasemmistoliitto r.p. / Vänsterförbundet r.p.
- Kansallinen Kokoomus r.p.
- Perussuomalaiset r.p.
- Suomen Keskusta r.p. / Centern i Finland r.p.
- Svenska folkpartiet i Finland r.p.
- Liike Nyt r.p.
- Sinimusta Liike r.p.
- Eläinoikeuspuolue r.p.
- Valta kuuluu kansalle r.p.
- Liberaalipuolue – Vapaus valita r.p.
- Suomen Kommunistinen Puolue r.p.
- Kristallipuolue r.p.
- Vapauden liitto r.p.

Naantalin kaupungin äänestysaluejako on seuraava:

Äänestysalue	Äänestyspaikka
1. Keskusta-Luonnonmaa	Kaupungintalo
2. Ruona-Viluluoto	Ruonan päiväkot
3. Karveti-Tammisto	Karvetin koulu
4. Naantali pohjoinen	Suopellon koulu
5. Merimasku	Merimaskun koulu
6. Rymättylä	Rymättylän kirjasto
7. Velkua	Sinervon talo

Kaupunginvaltuusto on määrännyt ne henkilöt, joita ei ole väestötietojärjestelmässä merkitty minkään kiinteistön kohdalle, merkittäviksi 1. äänestysalueelle (Keskusta-Luonnonmaa).

Oheismateriaali:

- Vaalilautakunnat ja vaalitoimikunnat vuoden 2023 eduskuntavaaleissa (pohjalista)

Vaalilautakunnille järjestetään koulutusta presidentinvaalissa ke 24.1. (äänestysalueet 1. – 4.) ja to 25.1.2024 (äänestysalueet 5. -7.) klo 17.00 alkaen sekä europarlamenttivaaleissa vastaavasti ke 5.6. ja to 6.6.2024 klo 17.00 alkaen.

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024

Vaalilautakuntien työskentely edellyttää jäseniltään ja varajäseniltään sitoutumista koulutukseen sekä vaalipäivänä kokoaikaiseen työhön klo 8.30-21.

Vaalitoimikunnille järjestetään oma erillinen koulutuksensa presidentinvaaleissa ma 15.1.2024 klo 15.00 alkaen ja europarlamenttivaaleissa ma 27.5.2024 klo 15.00 alkaen.

Liitteenä vaalilautakunnat ja -toimikunnat presidentinvaaleissa ja eduskuntavaaleissa 2024.

Liite 1, KH 6.11.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus valitsee vuonna 2024 toimitettavia presidentinvaalia sekä europarlamenttivaaleja varten viisi jäsentä ja vähintään viisi varajäsentä seuraavien äänestysalueiden vaalilautakuntiin:

1. Keskusta-Luonnonmaa
2. Ruona-Viluluoto
3. Karvetti-Tammisto
4. Naantali pohjoinen
5. Merimasku
6. Rymättylä
7. Velkua

Lisäksi kaupunginhallitus valitsee kaksi vaalitoimikuntaa, joista toinen hoitaa laitoksissa toimitettavan ennakoäänestyksen Naantalin kaupungin alueella sekä toinen Rymättylän, Merimaskun ja Velkuan alueella. Kumpaankin vaalitoimikuntaan kaupunginhallitus valitsee kolme jäsentä ja vähintään viisi varajäsentä.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 340

Kaupunginhallitus valitsee uudelleen vaalilautakuntien jäsenet äänestysalueilla, jossa jäsenten sukupuolijakauma ei ole 6.11.2023 § 320 tehdyn päätöksen nojalla tasa-arvolain mukainen.

Laki miesten ja naisten välisestä tasa-arvosta (1986/609) määrittelee julkisen hallinnon ja julkista valtaa käyttävien toimielinten kokoonpanosta seuraavaa:

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024

"Valtion komiteoissa, neuvottelukunnissa ja muissa vastaavissa toimielimissä, hyvinvointialueen, hyvinvointiyhtymän ja hyvinvointialueiden välisen yhteistoiminnan toimielimissä sekä kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä, lukuun ottamatta aluevaltuustoja ja kunnanvaltuustoja, tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisestä syystä muuta johdu."

"Viranomaisten ja kaikkien niiden tahojen, joita pyydetään nimeämään ehdokkaita tässä pykälässä tarkoitettuihin toimielimiin, tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä jokaista jäsenpaikkaa kohden."

Oheismateriaali

- Lista esitettävistä muutoksista, jossa punaisella esitetty valittavat henkilöt ja yliviivattu aiemmat valinnat.

Liitteenä vuoden 2024 presidentinvaalien ja europarlamenttivaalien vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien jäsenten luettelo

Liite 1, KH 27.11.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus valitsee vuonna 2024 toimitettavia presidentinvaalia sekä europarlamenttivaaleja varten viisi jäsentä ja vähintään viisi varajäsentä seuraavien äänestysalueiden vaalilautakuntiin:

4. Naantali pohjoinen
5. Merimasku
6. Rymättylä

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsittely Keskustelun aikana 1. varapuheenjohtaja Jari-Antti Hörkkö esitti, että Velkuan äänestysalueen vaalilautakuntaan nimetään lisäksi 6. varajäsenenä Hannu Kalevi Siekinen.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin liitteen 1 mukaisena.

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 98
596/00.00.00.01/2023

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Vaalilautakuntien puheenjohtajat ovat pyytäneet, että 1. äänestysalueen vaalilautakuntaan nimetään kaksi henkilöä estyneiden tilalle ja 5.

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024

äänestysalueen vaalilautakuntaan yksi henkilö oheistetun liitteen mukaisesti.

Liitteenä vaalilautakunnat ja -toimikunnat europarlamenttivaaleissa 2024, jossa nyt valittavaksi esitettävät henkilöt punaisella tekstillä.

Liite 1, KH 25.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus nimeää vuonna 2024 toimitettavia europarlamenttivaaleja varten

1. äänestysalueen vaalilautakuntaan kaksi henkilöä estyneiden tilalle ja 5. äänestysalueen vaalilautakuntaan yhden henkilön estyneen tilalle oheistetun liitteen 1 mukaisesti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteessä 1 mainittujen henkilöiden lisäksi nimettiin 3. alueen vaalilautakunnan varapuheenjohtajaksi Janne Muikkula.

Liitteet

Vaalilautakunnat ja -toimikunnat europarlamenttivaaleissa vuonna 2024

Kaupunginhallitus

§ 99

25.03.2024

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 99
1/00.01.02.04/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemukseen ja valitukseen ympäristölupa-asiassa

Korkein hallinto-oikeus on 19.3.2024 tehnyt päätöksen Finnfeeds Oy:n valituslupahakemuksesta ja valituksesta ympäristölupa-asiassa. Muutoksenhaku koski Vaasan hallinto-oikeuden päätöstä 24.11.2022 nro 1307/2022. Korkein hallinto-oikeus on myöntänyt valitusluvan ja tutkinut asian. Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan hylännyt valituksen, jolloin Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei ole muutettu.

Oheismateriaali:

- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 19.3.2024 nro 705/2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasian tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 78, § 80, § 82, § 83, § 84, § 89, § 93, § 95, § 99

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 79

Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 02.04.2024 .

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, joului- tai juhannusaatto 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.

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.

Muutoksenhakuaja

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 säännömukaisesta 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 oikaisuvaatimuspäätöksestä 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 [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) 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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 81, § 85, § 86, § 87, § 88, § 90, § 91, § 92, § 94, § 96, § 97, § 98

Oikaisuvaatimusohjeet

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 02.04.2024.

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 lähettamisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhakuajaksi. 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.