

Kaupunginhallitus

---

Aika 27.05.2024 klo 17:30 - 18:46  
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone  
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 147	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 148	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 149	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
§ 150	Talouden toteuma tammikuu - huhtikuu 2024	7
§ 151	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	9
§ 152	Rautakadun asemakaavan muutosehdotus	10
§ 153	Kiinteistön 529-004-0005-0002 määräalan vuokraaminen Saharannan-Humaliston alueen asunto-osakeyhtiöille venelaiturin pitämistä varten Naantalin Sokerin kaupunginosassa Naantalinsalmen rannalla (os. Sahantie)	39
§ 154	Jätehuollon palvelutasotavoitteiden määrittely Lounais- Suomessa	42
§ 155	Vakuutuspalveluiden hankinta	44
§ 156	Kotouttamistoiminnan viranomaistehtävien hoitamiseen liittyvän yhteistoimintasopimuksen irtisanominen	46
§ 157	Vaalilautakuntien ja -toimikuntien valinta vuoden 2024 vaaleja varten	50
§ 158	Suostumus tontin 529-028-0034-0002 luovuttamiseen rakentamattomana	56
§ 159	Valtuutettu Mikko Rönnholmin ym. valtuustoaloite kulttuurihistoriallisten kohteiden suojelemiseksi	58
§ 160	Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän tilinpäätösten 2022 ja 2023 hyväksyminen ja vastuuvapauden myöntäminen	62

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni Hörkkö Jari-Antti	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja	§ 147 - § 159 Puheenjohtaja § 160 ajan
	Aho Kimmo Gustafsson Hanna Haanpää Leena Hagsberg Sirpa Naavasalo Matti Saksi Anita Tanila-Järvinen Reetta Tavio Tero Outinen Sari Lindström Jan	2. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Varajäsen Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja	§ 147 - § 159 § 147 - § 159 § 147 - § 159
	Maja Pirjo		
	Tuuna Markku		
	Ovaska Juha Ojala Reima Rosala Lassi Rinne-Kylänpää Tiina Leppänen Laura Luotio Riitta	Henkilökunnan edustaja Tekninen johtaja Elinkeinopäällikkö Kehittämispäällikkö Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	§ 150 - § 151 § 152 - § 154 § 149 § 149

## Allekirjoitukset

Toni Forsblom  
puheenjohtaja

Jari-Antti Hörkkö  
puheenjohtaja § 160

Riitta Luotio  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

147 - 160

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 3.6.2024

Hanna Gustafsson  
pöytäkirjantarkastaja

Sirpa Hagsberg  
pöytäkirjantarkastaja

Kimmo Aho  
pöytäkirjantarkastaja § 160

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla  
04.06.2024.

---

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 147

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

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

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 148

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 Hanna Gustafsson ja Sirpa Hagsberg.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hanna Gustafsson ja Sirpa Hagsberg.

Kimmo Aho toimi pöytäkirjantarkastajana § 160 kohdalla.

Kaupunginhallitus

§ 149

27.05.2024

### **Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat**

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 149

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että elinkeinopäällikkö Lassi Rosala ja kehittämispäällikkö Tiina Rinne-Kylänpää olivat läsnä asiantuntijoina tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

**Talouden toteuma tammikuu - huhtikuu 2024**

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 150  
303/02.02.02/2024

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Vuosi 2024 on lähtenyt liikkeelle talouden kannalta melko tahmeasti, mutta kevään kuluessa on näkyvissä joitakin valonpilkahduksia talouden elpymisestä. Taantuma näkyy kuitenkin eri aloilla vielä eri tavoin. Rakentaminen on edelleen hiljaista etenkin asuntorakentamisen osalta, ja tällä on heijastevaikutusta monelle alalle.

Kuntarahoituksen tuoreen suhdanne-ennusteen mukaan alkuvuosi 2024 on vielä haastava, mutta vuoden loppua kohden talouden elpyminen voimistuu. Vuosi 2024 kuitenkin käynnistyi selvästi aiempaa arviota matalammalta bkt-tasolta ja tulehtunut työmarkkinatilanne on alkuvuonna syventänyt talouden vaikeuksia. Tästä syystä Kuntarahoitus alensi kuluvan vuoden kasvuennustetta -0,5 prosenttiin. Ensi vuonna odotetaan kulutuksen, investointien ja viennin laaja-alaista toipumista. Vuoden 2025 bkt-ennuste pysyi ennallaan 2,0 prosentissa.

Vuosi 2024 on kuntien ensimmäinen uusi normaali vuosi hyvinvointialueuudistuksen jälkeen. Vuoden 2023 ylimääräiset verotulohännät jäivät historiaan, ja nyt pitää tulla toimeen pienemmillä verotuloilla. Taantumasta huolimatta työllisyys on pysynyt hyvänä, ja se pitää kunnallisveron tuoton tasaisena. Yhteisöveron ennakoiden maksu on vähentynyt, ja se kertoo yritysten aiempaa heikommasta tilanteesta. Kiinteistöveroä tilitetään vaihtelevasti eri vuosina, joten kuukauden eivät sen osalta ole täysin vertailukelpoisia. Maksuvalmiusraportista on nähtävissä, että tammi-maaliskuussa "syötiin" kassavaroja 400 000–500 000 euroa kuukaudessa, mutta huhtikuussa on tullut sisään aiempia kuukausia enemmän rahaa mm. laskutusten johdosta.

Toimintatuotoissa alkuvuoden toteutuma on hieman keskimääräistä toteutumaa parempi. Tukien ja avustuksia sekä muita tuottoja on saatu enemmän kuin keskimääräinen toteutuma. Tukien ja avustusten suurta toteutumaa selittää omalta osaltaan hankerahojen siirto vuodelta 2023. Sen sijaan myynti- ja maksutuotot laahaavat perässä keskimääräistä toteutumaa.

Toimintakuluissa henkilöstökulut ovat ylittäneet keskimääräisen toteutuman tason, samoin palvelujen ostot sekä muut kulut. Henkilöstökulujen toteutuma tukee maaliskuun lopun tilanteesta tehtyä ennustetta, jonka mukaan koko vuonna henkilöstökulut ylittyisivät reilusti. Palvelujen ostoissa ja muissa kuluissa menojen kertyminen on etupainotteista, joten kehitys näissä tasaantunee loppuvuotta kohti.

Verotulot ovat toteutuneet lähes talousarvion mukaisesti, mutta valtionosuudet ovat toteutuneet hieman keskimääräistä toteutumaa

Kaupunginhallitus

§ 150

27.05.2024

parempina. Valtionosuuspäätöksiin tulee kuitenkin muutos vielä kuluvana vuonna, ja todennäköisesti muutos pienentää valtionosuuksia jonkin verran.

Poistot ovat toteutuvat lähes talousarvion mukaisina, ja rahoituksen erät ovat tässä vaiheessa vuotta vielä pieniä. Näiden jälkeen tulos tammi-huhtikuulta on 0,5 miljoonaa euroa positiivinen.

Investointien toteutuma on alkuvuodesta jäljessä keskimääräistä toteutumaa, sillä muutama ylivuotinen hanke on käynnissä, mutta uudet aloitettavat hankkeet ovat kilpailutuksessa alkuvuodesta ja niiden toteutus alkaa kesällä tai sen jälkeen.

Huhtikuun lopun toteumatiedoista ei loppuvuoden osalta voi tehdä vielä suuria johtopäätöksiä. Selvää kuitenkin on, että vuosi 2024 on taloudellisesti edellisiä vuosia tiukempi, kun kertaluonteiset, kuntataloutta vahvistaneet erät jäivät historiaan. Kustannusten kasvu on talousarvion toteutumisen suurin uhka kuluvana vuonna.

#### Lainanotto vuonna 2024

Huhtikuun lopussa lainaa ei ole. Kun investointitahti loppuvuotta kohti kiihtyy, lainanotto tulee ajankohtaiseksi. Jo kesällä on mahdollista, että kassanhallinnan vuoksi lainanotto on tarpeen. Talousarvion täytäntöönpano-ohjeissa (kohta 13) kuntatodistusslainojen ottaminen on delegoitu talousjohtajalle, ja otetuista lainoista raportoidaan kaupunginhallitukselle maksuvalmiusraportoinnin yhteydessä.

Talouden toteutuma 4/2024, maksuvalmiusraportti 4/2024 sekä verotulotilitykset tammi-huhtikuulta 2024 ovat liitteinä.

Liitteet 1-3, KH 27.5.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Talouden toteuma 4\_2024  
Verotilitykset 2024 Naantali  
Maksuvalmiusraportti 4\_2024



**Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset**

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 151

## Pöytäkirjat

<b>1</b>	<b>Koulutuslautakunta 14.5.2024</b>
§ 29	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 30	Koulutuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 31	Yksityisen hoidon tuen kuntalisän maksamisen liittyvien ehtojen muutos 1.8.2024 alkaen
§ 32	Ruonan päiväkodin Isännätien kiinteistöstä luopuminen 1.8.2024 alkaen
§ 33	Velkuan koulukuljetukset ajalle 1.8.2024-31.7.2026
§ 34	Maijamäen koulun järjestyssäännöt
§ 35	Toiminta-alueittain järjestettävän (TOI) opetuksen opetussuunnitelman päivittäminen
§ 36	Sivistyspalvelujen osavuosisraportti ajalta 1.1.-31.3.2024
§ 37	Valtionavustukset
§ 38	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
<b>2</b>	<b>Saaristolautakunta 21.5.2024</b>
§ 16	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 17	Saaristolautakunnan pöytäkirjan tarkastajat
§ 18	Osallistuminen valtakunnalliseen saaristoseminaariin Kolilla 11.-12.6.2024
§ 19	Naantalin kaupungin avustukset yhdistyksille ja yhteisöille
§ 20	Avustusanomus koskien Turun yliopiston saaristomeren tutkimuslaitoksen 60-vuotisjuhlavuotta
§ 21	Naantalin ympäristö- ja ilmasto-ohjelma 2024-2030 -luonnos
§ 22	Velkuan saaristolaisyhdistys ry:n vetoamus terveystalveluiden säilyttämisen puolesta Velkualla
§ 23	Saaristolautakunnan ajankohtaiset asiat

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

## 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 asiointiväyläksi, 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.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

### Alueen rajausta ja nykytilanne

No. 3,9 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Naantalin keskustasta 1,5 km itään. Kaavoitettava alueen rajausta saattaa muuttua 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 (Afry 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-m<sup>2</sup>. 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 mitoitusta ja toteutusta on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

#### Osayleiskaava

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

Oikeusvaikutteisessa, 4.10.2018 lainvoiman saaneessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu kaupallisten palvelujen alue (KM), jossa kaupallinen mitoitus on enintään 6 000 k-m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> ja toimistotiloille 1 ap/50 m<sup>2</sup>. 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

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

ja alustava aluerajaus vastaa kaavahankkeelle asetettuja tavoitteita.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

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 asiointivöhykkeenä, 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.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

Tutkitaan yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioidaan kaupan muutoksen vaikutukset.

Suunnittelun lähtökohdat

#### 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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. 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 Envibio 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.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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.

#### 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 erikoistavarakaupassakin. 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.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

#### 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.

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 lausunтоваatimuksineen.

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.



Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

### 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

Rakennusoikeutta tontille 13 (KM)-korttelialueelle on osoitettu 10 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava mahdollistaa rakennettavaksi kahteen kerrokseen, mutta koko rakennusoikeus mahtuu osoitetulle rakennusalueelle yhteen kerrokseen, mikä on todennäköinen toteutusvaihtoehto.

Tontilla 6 / Aurinkotien Auto Oy:n (K)-alueelle on rakennusoikeutta osoitettu tehokkuuslukumerkinnällä  $e=0.7$  (3600 k-m<sup>2</sup>), 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-m<sup>2</sup>), 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

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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 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

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

mahdollistaa korttelin sisäisen poikittaisen jalankulkualan muodostumisen. Alueelle voi sijoittaa kahvila- tai ravintolatoimintoja ja kevyitä rakenteita piha-alueita 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 liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä. Piha-alueiden käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelialueella ei sallita ulkoarastointia. Alueen ulkomyyntätilojen pitää sijaita julkisivuseinien takana.

#### Ajoneuvoliikenne

Kaava-alueen liikenne- ja kulkureitit 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 sisäänäntulorampin 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 molemmiin puolin ajorataa. Yhteys Karvetin palveluihin sijoittuu liiketontin jalankulkureitin jatkeeksi korotettuna suojatienä. Yhteys kehätien varren kevyenliikenteen reitteihin on esitetty yleissuunnitelmassa.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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

#### Pysäköintipaikat

KM-korttelialue / Liiketilolle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m<sup>2</sup>.

K-korttelialue / Liiketilolle tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka / 30 k-m<sup>2</sup> ja toimistoille 1 autopaikka / 50 k-m<sup>2</sup>.

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

Polkupyöräpaikkoja edellytetään rakennettavaksi vähintään 1 / 25 k-m<sup>2</sup>. 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. Hulevesijärjestelyt 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 energiajärjestelmä. 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.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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.

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

Kokouskäsitteily

Teknisen johtajan päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että 10.11.2023 päivätystä Rautakadun

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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

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.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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.

### **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 kaavasuunnitelma on kehitelty asemakaavaehdotukseksi.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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 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 erikoistavara kauppaa ei tule (KM-2)-alueelle sijoittaa.*
- (KM-2) - kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvaan vaikuttavien määräysten osalta. Pikaruokaravintolan rakennusala on siirretty lännemmäksi rajaamaan laajaa piha-aluetta. 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.



Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa. Kaavaselostuksen liite 1.

### **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.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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 tarkastelualueetta 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-radan sillalla. Samalla Ruonan eritasoliittymä korvaa nykyisen tasoliittymän.

### 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 keskustaan ja ohjautuu (KM-2) -tontin sisäisenä reittinä edelleen pohjoiseen Rautakadun ylittäen.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

Rautakadulle on suunniteltu yhdistetyt jalankulku- ja pyöräväylät kadun molemmin puolin. Rautakadun länsiosalle on suunniteltu uusi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie väliille 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.

#### **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-m<sup>2</sup>. Hankkeen pinta-alan ollessa noin 8 000–10 000 k-m<sup>2</sup>, 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.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

### **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.

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 eheytyemisestä 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

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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 viivyttämiskapasiteettia 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).

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 merkittävältä osin kilpaile keskustan tarjonnan kanssa,

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

minkä vuoksi hankkeella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia keskustan elinvoimalle tai kehittymisen edellytyksiin.

#### Vaikutukset päivittäistavarakauppaan, erikoiskauppaan ja palveluihin

Hankkeella on päivittäistavarakaupan verkostoa täydentävä vaikutus. Paikallisella tasolla vaikutus kohdistuu erityisesti vastaavan kokosiin 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 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

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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.

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

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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.

#### Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 93

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



Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

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.

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 152  
611/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Kirsti Junttila

Rautakadun kaavamuutoksen ehdotusvaiheen suunnittelualue 14. kaupunginosan korttelissa 1, katualueella ja suojaviheralueella sekä 11. kaupunginosan katualueella on pinta-alaltaan n.15,4 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee n. 1,5 km kaupungin keskustasta.

**Asemakaavamuutos mahdollistaa korttelin 1.länsiosaan liikekorttelien suunnittelun osittain nykyisen teollisuus- ja varastotoimintojen ja osittain nykyisen liiketilan alueelle. Korttelin itäosan teollisuus- ja varastorakennusten alueelle toimintaan ei ole tulossa muutoksia.**

Suunnittelualue liittyy välittömästi Turun kehätien Naantalin liikennejärjestelyjen alueeseen. Kehätien ja Ruonan yhdystien liittymän kehittäminen eritasoliittymäksi muuttaa alueen toimintaympäristöä oleellisesti. Työssä arvioidaan Ruonan yhdystien liikenteellinen toimivuus muuttuvassa tilanteessa. Ruonan yhdystien katualue mahdollistaa uuden katulinjauksen tavoitetilanteessa.

Rautakadun 1.3.2024 päivätty asemakaavan muutosehdotus on ollut MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 3.4.- 2.5.2024 Naantalin tekniset palvelut / kaavoituksessa sekä kaupungin internetsivuilla. Asukastilaisuus pidettiin 8.4.2024 kaupungintalon valtuustosalissa.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

Ehdotusta on nähtävilläolon jälkeen täydennetty ja saatuun palautteeseen on annettu vastineet 15.5.2024 päivätty ehdotus asemakaavaksi tulee nyt hyväksymiskäsittelyyn.

#### Julkinen nähtävilläolo, palaute

Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa ja 1 asukkaan muistutus.

Lausunnon jättivät: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Turku Energia, Naantalin Energia, Suomen Erillisverkot Oy, DNA Oyj, Naantalin ympäristönsuojelu, Naantalin kulttuuritoimi.

#### Annettujen lausuntojen keskeinen sisältö:

##### Vähittäiskauppa

Päivittäistavarakaupan lisäämisen vaikutus keskustan kaupan myyntiin, kaupan laadun määräys selkeytettävä.

Asemakaavatyössä on maakuntakaavan mitoituksesta poikkeamisen tarkastelussa hyödynnetty riittävän tuoretta kaupallista selvitystä vuodelta 2023. Selvityksessä on tarkasteltu hankkeen vaikutukset keskustan kaupan tarjontaan ja vaikutukset tasapainoiseen kaupan palveluverkkoon sekä vaikutukset seudulliseen palveluverkkoon.

Hankkeessa on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota asuinalueen läheisyydessä toteutettavan kaupan hankkeen lähiympäristöön ja kulkutapavalintoihin, joihin muodostuva ympäristö liiketoiminnan palvelujen käyttäjiä ohjaa.

##### Liikenne

Selvitettävä Ruonan yhdystien kaavaan mukaan ottamisen mahdollinen vaikutus E 18-hankkeen tiesuunnitelman hyväksymiskäsittelyyn.

Ruonan yhdystieltä suunnitellun suuntaisliittymän ja yhdystien suuntaisen jkpp-väylän korotettu suojatie ei saa aiheuttaa liikenteen jonoutumista vaikuttaen radan tasoristeyksen tai Kehätien liittymän toimivuuteen.

Valtakunnallisesti merkittävälle E 18-väylän liikenteen sujuvuuteen ei saa aiheutua haittoja kaupungin maankäytön ratkaisusta.

Kaupungin on varauduttava kustannuksiin tiehankkeessa suuntaisliittymään tehtävien muutosten osalta samoin kunnallistekniikan yleissuunnitelman esitettyjen kunnallisteknisten järjestelyjen osalta.

##### Ilmastokestävyys

Kaavaehdotuksessa keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuva liikenne, rakennusten purkaminen ja uuden rakentaminen sekä esi- ja pohjarakentaminen.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen on huomioitu kaavamääräyksissä, mutta ilmastomuutoksen hillintään on hyvä kiinnittää enemmän huomiota sisällyttämällä tarkempaa ilmastovaikutusten hillintään liittyvää ohjausta. Kaavamääräyksillä voidaan ohjata rakentamisen hiilijalanjälkeä, edistää massojen käsittelyä ja hyödyntämistä sekä edistää kiertotaloutta.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

Hulevedet on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa riittävästi. Tarjolla olevat mahdollisuudet uusiutuvalla energialla tuotettavien ratkaisujen käyttöön alueella huomioitava.

(KM-2)-korttelialueella olevan puistomuuntamon sijainti huomioitava

#### Kulttuuri

Kaupan alueen elävöittämiseen voisi olla yksi kantava ajatus Karvetin tilan omenateema.

Liikerakennus on pinta-alaltaan suuri (10 000 m<sup>2</sup>) ja massiivinen, jolloin rakennuksen julkisivu tarvitsee elävyyttä ”kenkälaatikkomaisuuden” välttämiseksi. Elävyyttä voi toteuttaa julkisivurakenteen muotokielellä, taiteella, väreillä tms. Ruonan yhdystieltä näkymä liikekeskittymän suuntaan on paljaampi ja rakennus itsessään tärkeässä osassa näkymässä.

Ammattitaiteilijoille suunnattu taidekilpailu kohdealueen elävöittämisestä lisäisi innovatiivisuutta julkisen tilan viihtyisyyden parantamisessa ja toteutettuna yhteisöllisenä voisi sitoa alueen asukkaita positiivisella tavalla omaan asuinalueeseen ja lähiympäristöön.

Liikerakennuksen paikoitustilan paljautta voisi rytmittää välialueiden vihreillä istutuksilla.

Asukkaan muistutuksen keskeinen sisältö:

#### Liikennejärjestelyt ja turvallisuus

Ruonan yhdystien ja Armonlaaksontien ruuhkaongelmat ovat pitkään aiheuttaneet liikenteen kasvua Karveti-Tammiston asuntoalueella. Karveti-Tammiston asukkaat ovat jääneet mottiin vilkkaasti liikennöityjen teiden väliin.

Hidasteiksi on saatu vain yksi korotettu suojatie Teräskadulle.

Kaikki liikenne tulevalle liiketontille tulisi ohjata Ruonan yhdystien kautta, ei Rautakadun kautta.

#### Kevyen liikenteen väylät

Rautakadun jkpp suunniteltava hävittämättä alueen puustoa ja viheraluetta.

Olevat suojatiet säilytettävä Rautakadulla.

#### Luonto ja ympäristö

Alueen kaikki puusto säilytettävä mm. varjopaikkojen luojina.

Annetut lausunnot ja muistutus kokonaisuudessaan sekä niiden huomioiminen kaavassa ja vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa, kaavaselostuksen liitteessä 11.

Asemakaava-aineistoa on julkisen nähtävilläolon jälkeen päivitetty saadun palautteen perusteella seuraavasti:

Muutokset kaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen:

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

(KM-2) - Liikerakennusten korttelialueen määräystä on selkeytetty seuraavaan muotoon:

*(KM-2) Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön päivittäistavara-, käyttötavara- ja tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Muuta keskustahakuista erikoistavarakauppaa tai keskustahakuisia palvelutoimintoja tarjoavaa tilaa ei saa alueelle sijoittaa. Rakentamisen hiilijalanjälkeä ohjaamaan on lisätty kaavamääräys: Rakentaminen tulee olla elinkaarikestävää ja energiatehokasta, mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto sekä osoittaa pyrkimys hiilineutraaliuteen. Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella muuntojoustaviksi.*

(KM-2)-alueen tontilla oleva puistomuuntamo on lisätty kaavakarttaan korttelin sisäisenä (et)-alueen merkintänä. Alueen länsiosassa olevan (luo-4)-alueen rajausta kaavakartalla on tarkistettu siten, että alueita rajaavien viivojen päällekkäin asettuminen on vältetty.

Yleismääräyksiin lisäys:

*Mainoslaitteiden sijoittaminen EV-alueille tai rakennuksen katolle ei ole sallittua. Korttelialueelle saa sijoittaa mainospylvään sille erikseen osoitetulle alueelle. Pylvään korkeus saa olla enintään 24 metriä korttelialueen pihan korkeusasemasta.*

(KM-2)-korttelin rakennusala on laajennettu tontin eteläosassa siten, että pihan muodostumiselle ja huoltoliikenteen reititykselle pysäköintialueella voidaan löytää vaihtoehtoisia suunnitteluratkaisuja.

Muutetut kaava-asiakirjat on päivätty 15.5.2024.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Liitteenä asemakaavakartta (päivätty 15.5.2024), asemakaavan selostus (päivätty 15.5.2024) ja asemakaavan selostuksen liitteet 1-13.

Liitteet 1-7, KH 27.5.2024

Oheismateriaali:

- Lausunnot, ehdotusvaihe
- Muistutus, ehdotusvaihe

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on asiantuntijana kokouksessa tämän asian ajan.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Tekninen lautakunta	§ 51	12.03.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 14	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 93	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	27.05.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 15.5.2024 päivätyn Rautakadun asemakaavamuutoksen (Ak-380).

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

**Kokouskäsittely** Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

**Päätös** Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

#### Liitteet

Kaavakartta Ak-380 Rautakadun akm 15.5.2024  
Kaavaselostus Ak-380 Rautakadun akm 15.5.2024  
Kaavaselostuksen liitteet 1-6  
Kaavaselostuksen liite 7  
Kaavaselostuksen liite 8  
Kaavaselostuksen liite 9  
Kaavaselostuksen liitteet 10-13

**Kiinteistön 529-004-0005-0002 määräalan vuokraaminen Saharannan-Humaliston alueen asunto-osakeyhtiöille venelaiturin pitämistä varten Naantalin Sokerin kaupunginosassa Naantalinsalmen rannalla (os. Sahantie)**

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 153  
513/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Naantalin kaupungin teknisten palvelujen maankäyttö- ja yhdyskuntatekniikan osastot ovat neuvotelleet syksyn 2023 ja kevään 2024 välisenä aikana Humaliston I:n alueen asunto-osakeyhtiöiden (As.Oy:t Merikapteeni, Merihelmi, Matruusi sekä Meritähti) kanssa ranta-alueen vuokraamisesta venelaiturin pitämistä varten sekä laiturin käyttöä palvelemaan pienimuotoiseen säilytys-, varastointi- ym. toimintaan.

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on määräala Naantalin kaupungin 4. kaupunginosan (Sokeri) 5. korttelin tontista 2 (Kt. 529-4-5-2), pinta-ala noin 1.053 m<sup>2</sup>, josta noin 73 m<sup>2</sup> on maa-alueita ja 980 m<sup>2</sup> vesialuetta. Vuokra-alue sijaitsee Sahantien eteläisessä päässä Naantalinsalmen rannalla, ja se on osoitettu tämän päätösesityksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen liitekartalla.

Vuokra-alue on osoitettu 14.8.1989 vahvistetussa Saharannan asemakaavan muutoksessa (Ak-189) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-2). Manner-Naantalin osayleiskaavassa vuokra-alue on vesialueen osalta LV-merkinnällä olevaa venesatamaa ja maa-alueen osalta VL/s-virkistysaluetta. Lisäksi alueelle kohdistuu saa/1-merkintä koskien pilaantuneita maa-alueita.

Sopimusluonnoksessa vuokralaista edustavien asunto-osakeyhtiöiden tarkoituksena on perustaa laiturialueen hallinnoimista varten erillinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka nimiin maanvuokrasopimus tullaan yhtiön tultua perustetuksi siirtämään. Vuokralainen, joka on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa - kirjaamisvelvollisuuden koskiessa myös siirron saajaa - edelleen laatii kolmansien osapuolten kanssa sopimuksia venepaikkojen käyttöoikeudesta.

Vuokra-alueelle sijoittuu asunto-osakeyhtiöiden rakentama nuotiopaikka sekä pöytäryhmä. Vuokra-alueella rannassa sijaitsee lisäksi sopimuksen laadintahetkellä kolmannen tahon (YIT Rakennus Oy) omistama venelaituri, jossa on kuusi (6) venepaikkaa. Kaupunki on irtisanonut aiemman oikeuden laiturin pitämiseen 4.10.2023. Irtisanominen on astunut voimaan 1.12.2023, jolloin oikeus päättyy irtisanomisajan jälkeen 1.6.2024. Kolmas taho on osallistunut kaupungin ja asunto-osakeyhtiöiden välisiin maanvuokrasopimusneuvotteluihin syksyllä 2023. Asunto-osakeyhtiöiden ja kolmannen tahon väliset neuvottelut laiturin omistuksesta ovat tämän sopimuksen laadintahetkellä kesken.

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia tai laitoksia. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus rakentaa vuokra-alueelle venelaituritoimintaa palvelevia vähäisiä laitteita ja rakennelmia sekä aidata alue. Vuokralaisella on lisäksi oikeus laajentaa nykyistä laituria hallinta-alueellaan kahdentoista (12) venepaikan kokoiseksi taikka, mikäli nykyisen laiturin myynnistä ei päästä yksimielisyyteen, oikeus tarvittaessa korvata nykyinen laituri uudella, enintään kahdentoista (12) paikan kokoisella laiturilla.

Vuokra-alueen välittömässä läheisyydessä itäpuolella palvelee väliaikainen lauttasatama, jonka osalta ELY-keskus on tehnyt päätöksen paikallaan pysyttämisestä vuoden 2025 loppuun asti. Vuokralaisen tulee huolehtia, että kaikissa tilanteissa lauttaliikenne satamalle on mahdollista häiriöttä. Vuokralainen on tietoinen, että mahdollisissa lauttaliikenteen häiriötilanteissa väliaikaisen lauttasataman toteuttamiselle voi olla tarvetta myös vuoden 2025 jälkeen.

Venelaiturin mahdollisten korjaus-, perusparannus- tai uusimistojen osalta vuokralaisen tulee huomioida väliaikaisen lauttasataman häiriötön toiminta ja varmistaa, että toimenpiteillä ei aiheuteta vuokranantajalle tai kolmansille muutakaan vahinkoa tai haittaa. Tämän lisäksi vuokralaisen tulee huolehtia asianmukaisista viranomaisluvista ja -ilmoituksista maankäyttö- ja rakennuslain sekä Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Saharannan asemakaava on satamatoimintoja lukuun ottamatta vanhentunut eikä ole vuokra-alueen vaikutusalueella toteutunut kaavassa osoitetun mukaisena. Kaavassa osoitetut liike- ja toimistorakennusten tontit (K-2) eivät tule kaavan edellä mainitun vanhentuneisuuden vuoksi toteutumaan kaavan osoittamalla tavalla. Laajemmin alue on muuttuvan maankäytön aluetta, jota tullaan tulevaisuudessa asemakaavoittamaan, mikä on huomioitu sopimuksen vuokra-ajassa sekä irtisanomis- ja uudelleen vuokraamisen ehtoissa.

Vuokra-aika on sovittu alkavaksi 1.7.2024 ja se jatkuu kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla, enintään kuitenkin 31.12.2034 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta. Sopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan 1.6.2028 alkaen.

Vuokralaisella on mainitun määräaikaisen vuokrakauden päättyessä etuoikeus saada alue välittömästi uudelleen vuokralle edellyttäen, että Saharannan-Humaliston alueen maankäyttöön ei Naantalin kaupungin arvion mukaan kohdistu muutospainetta, joka estäisi alueen uudelleen vuokraamisen vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on suuruudeltaan 1.250 euroa. Vuosivuokran hinnoittelu perustuu osapuolten väliseen sopimukseen.

Muilta osin noudatetaan tämän päätösesityksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen ehtoja.

Liite 1, KH 27.5.2024

Kaupunginhallitus

§ 153

27.05.2024

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki vuokraa tämän päätösesityksen liitteen 1 mukaisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin Asunto Oy Merikapteenille, Asunto Oy Merihelmelle, Asunto Oy Matruusille ja Asunto Oy Meritähdelle omaan tai perustetun taikka perustettavan yhtiön lukuun maa- ja vesialueesta koostuvan määrääalan, pinta-ala noin 1.053 m<sup>2</sup>, Naantalin kaupungin 4. kaupunginosan (Sokeri) 5. korttelin tontista 2 venelaiturin pitämistä varten sekä laiturin käyttöä palvelemaan pienimuotoiseen säilytys-, varastointi- ym. toimintaan;
- Sopimus allekirjoitetaan Naantalin kaupunginhallituksen päätöksen tultua lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua lainvoimaistumisesta; muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa; ja
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisuontoisia muutoksia vuokrasopimusluonnokseen.

Kokouskäsittele

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

529-004-0005-0002 vuokrasopimusluonnos karttoineen venelaituri  
Maanvuokrasopimus 529-004-0005-0002 määrääala\_1



## Jätehuollon palvelutasotavoitteiden määrittely Lounais-Suomessa

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 154  
520/00.01.01.01/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta kartoittaa Lounais-Suomen Jätehuollon yhteistyökuntien näkemyksiä nykyisistä kunnallisten jätehuollon palveluista ja palveluiden kehittämisestä tulevaisuudelle. Kuntien näkemykset ja ohjaus palvelutason kehittämisessä ovat välttämättömiä, sillä vastuu kunnallisen jätehuollon palveluiden laadusta ja määrästä on kunnilla. Palvelut järjestää kuntien yhteinen jätehuoltoyhtiö Lounais-Suomen Jätehuolto Oy (LSJH), joka toimii omistajakuntiansa ohjaamana. Palvelut katetaan pääosin jätehuoltoviranomaisen eli Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnan hyväksymällä jätetaksalla.

Kuntia pyydetään arvioimaan nykyistä jätehuollon palvelutasoa ja antamaan siitä näkemyksiä 31.5.2024 mennessä. Vastausten tulisi edustaa kunnan näkemystä jätehuoltopalveluiden omistajaohjaajana.

Nykyinen jätehuollon palvelutasokuvaus (2024) on oheismateriaalina. Lisätietoa palveluista on myös Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n sivuilla lsjh.fi.

Oheismateriaali:

- Kyselyn saatekirje
- Jätehuollon palvelutasokuvaus

Tämän kartoituksen taustalla on alueen kuntien, jätehuoltolautakunnan ja Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n yhteinen jätehuolto-ohjelma Kohti kiertotaloutta (v. 2023–2028), jossa palvelutasotavoitteet on katsottu tarpeelliseksi selvittää mm. jätetaksan kattavuuden, tasapuolisuuden ja ohjaavuuden varmistamiseksi.

Kartoitustyötä ohjaa jätehuolto-ohjelman seurantaryhmä, joka myös koostaa saadut palautteet palvelutasomääritelmäksi. Lounais-Suomen Jätehuolto Oy ja jätehuoltolautakunta arvioivat uuden palvelutasomääritelmän toteutusmahdollisuudet aikataulullisesti ja kustannusten osalta. Palvelutasomääritelmä ja suunnitelma sen toteuttamiseksi tuodaan lopuksi jätehuoltolautakuntaan, yhtiön hallitukseen ja osakaskuntiin hyväksyttäväksi.

Vastaajia pyydetään arvioimaan Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n onnistuminen jätehuoltopalveluissa kokonaisuutena sekä lisäksi erikseen jokainen palvelutasokuvauksessa mainittu palvelun osa-alue. Myös jätehuoltoviranomaisen toiminnasta voi jättää arvioinnin.

Arviointi pyydetään tekemään verkkolomakkeella.

Kaupunginhallitus

§ 154

27.05.2024

Ympäristöpäällikkö, yhdyskuntatekniikan päällikkö ja tekninen johtaja ovat laatineet vastausehdotuksen, joka on liitteenä.

Liite 1, KH 27.5.2024

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää:

- antaa lausuntonaan liitteessä esitetyn vastauksen palvelutasokyselyyn
- vastaus lähetetään myös kyselyssä pyydettyllä verkkolomakkeella
- pöytäkirja tarkastetaan tämän asiakohdan osalta kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Keskustelun aikana kaupunginjohtaja tarkensi lausuntoa seuraavasti: Lausuntoon lisätään:

- muovikeräysastian tarve Merimaskussa,
- yrittäjien tarve pahviprässille Isosuon jäteasemalla sekä
- moite lietesäiliön tyhjennystaksan kohtuuttomasta kustannusnoususta.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa lausunnossaan, että kuntayhtymälle ei ole tarpeellista kerätä ylisuuria ylijäämiä, vaan keskittyä omistajakuntien jätehuollon hoitamiseen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Vastaus - Naantali - KH 27.5.2024 § 154 Jätehuollon palvelutasokysely

## Vakuutuspalveluiden hankinta

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 155  
473/02.08.00/2024

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Naantalin kaupunki antoi vakuutusmeklari Novum Oy:lle toimeksiannon kilpailuttaa kaupungin eri vakuutuslajit. Tarjouspyyntö julkaistiin Hilma hankintakanavassa 3.4.2024 ja tarjoukset tuli jättää Novum Oy:lle 3.5.2024 kello 12.00 mennessä. Määräaikaan mennessä tarjouksen jättivät osatarjouksittain seuraavasti:

- Osatarjous 1 (henkilövakuutukset):

- Fennia Keskinäinen Vakuutusyhtiö
- If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike
- LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö
- Pohjola Vakuutus Oy
- Protector Forsikring ASA, Suomen sivuliike

- Osatarjous 2 (omaisuus, liikenne- ja ajoneuvo- sekä toiminnan vakuutukset):

- If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike
- LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö
- Pohjola Vakuutus Oy

Tarjoukset avattiin 3.5.2024 ja tästä laadittiin avauspöytäkirja. Kaikki tarjoukset täyttävät asetetut kelpoisuusvaatimukset tarjouspyynnön liitteenä olleen ESPD-lomakkeen mukaisesti sekä tarjouspyynnössä määritellyt palvelu- ja laatuvaatimukset.

Tarjousten perusteella tehtiin tarjousten arviointimenettely tarjouspyynnön valintaperusteiden mukaisesti, jonka perusteella If Vahinkovakuutus Oyj:n tarjous oli kokonaistaloudellisesti edullisin osatarjous 1:ssä ja Pohjola Vakuutus Oy:n tarjous edullisin osatarjous 2:ssa. Tarjousten arviointimenettely on liitteenä.

Novum Oy suosittelee, että Naantalin kaupunki valitsee 1.10.2024 alkaen henkilövakuutusten vakuuttajaksi If Vahinkovakuutus Oy:n ja omaisuuden ja toiminnan sekä liikenne- ja ajoneuvovakuutusten vakuuttajaksi Pohjola Vakuutus Oy:n.

Liitteenä tarjousten arviointimenettely.

Liitteet 1-8, KH 27.5.2024

Kaupunginhallitus

§ 155

27.05.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että vakuutuspalvelut hankitaan 1.10.2024 alkaen seuraavasti: henkilövakuutukset If Vahinkovakuutus Oy:stä osatarjouksen 1 osalta ja omaisuuden, toiminnan sekä liikenne- ja ajoneuvovakuutukset Pohjola Vakuutus Oy:ltä osatarjous 2 osalta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Naantalin kaupunki\_arviointimenettely\_JULKINEN

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Kaupunginhallitus	§ 345	28.11.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 117	12.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 156	27.05.2024

## Kotouttamistoiminnan viranomaistehtävien hoitamiseen liittyvän yhteistoimintasopimuksen irtisanominen

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 345

Sopimus kotouttamistoiminnan viranomaistehtävän hoitamisesta Naantalin ja Raision kaupunkien välillä

Valmistelija Työllisyyspäällikkö Jani Välimäki

”Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain myötä hyvinvointialueiden toiminnan käynnistyessä niille siirtyvät vain niille lainsäädännössä säädetyt tehtävät. Tämä tarkoittaa siis sitä, että sosiaalihuolto ei voi enää 2023 jälkeen hoitaa esimerkiksi kotoutumislain mukaisten alkukartoitusten tai kotoutumissuunnitelmien toimeenpanoa. Näissä kunnissa, missä kotoutumista edistävä toiminta on organisoitu sosiaalitoimeen, tulee huomioida tämä hallinnollisesti, organisatorisesti ja henkilöstöressurssien osalta. Erityisesti henkilöstöressurssien osalta kunnan tulee kiinnittää huomioita siihen, että kuntaan jää resursseja hoitamaan kotoutumislain mukaisia tehtäviä siitä huolimatta, että hyvinvointialueille siirtyy sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuu. On keskeistä huomioida, että sosiaali- ja terveydenhuolto edistää jatkossakin maahanmuuttajien kotoutumista, samoin kuin kunnan yleisen palvelujärjestelmän mukaiset palvelut sekä työ- ja elinkeinotoimistojen palvelut. Kotoutumislaisissa säädetään kuitenkin tietyistä vain maahanmuuttajille suunnatuista palveluista, joiden järjestämisvastuun osalta kuntien on huolehdittava riittävät resurssit. Edellä mainitun alkukartoituksen ja kotoutumissuunnitelman laatimisen ohella kunnan on jatkossakin sovittava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa maahanmuuttajan kuntaan osoittamisesta sekä huolehdittava siihen liittyvistä toimenpiteistä, kuten asunnon järjestämisestä.” (HE 84/2022 vp.)

Naantalin kaupunki ja Raision kaupunki ovat yhdessä valmistelleet kuntien vastuulle jäävän kotouttamistoiminnan järjestämistä yhteistyönä. Yhteistyö on tarkoitus toteuttaa yhteisenä henkilöressurssina (maahanmuuttokoordinaattori) siten, että maahanmuuttokoordinaattorin työpanos maahanmuuttajien kotouttamiseen jakautuu tasan (50 % - 50 %) Naantalin ja Raision kesken.

Maahanmuuttokoordinaattori tulee Naantalin osalta vastaamaan ensisijaisesti kotouttamiseen liittyvästä asiakastyöstä, mutta osallistuu myös verkostotyöskentelyyn sekä kotouttamistoiminnan suunnitteluun. Maahanmuuttokoordinaattorista aiheutuvat kustannukset on huomioitu työllisyyspalveluiden vuoden 2023 talousarviossa.

Maahanmuuttokoordinaattorin virka perustetaan Raisioon ja Naantali hankkii työpanosta ostopalveluna. Koska kotouttamiseen liittyvät tehtävät sisältävät viranomaistehtäviä, joita annetaan virkavastuulla toisen kunnan

Kaupunginhallitus	§ 345	28.11.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 117	12.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 156	27.05.2024

viranhaltijan hoidettavaksi, tulee näiden tehtävien hoitamisesta sopia kuntalain 54 §:n mukaisesti. Päätöksen viranomaistehtävän hoitamisen siirtämisestä tekee kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Yhteistoimintasopimus on liitteenä.

Liite 1, KH 28.11.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää

1. antaa kotoutumislain (laki kotoutumisen edistämisestä 1386/2010) mukaiset asiakastyöhön liittyvät viranomaistehtävät Raision kaupungin viranhaltijan hoidettavaksi ja
2. hyväksyä yhteistoimintasopimuksen ja valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan yhteistoimintasopimuksen sillä ehdolla, että Raision kaupunginvaltuusto hyväksyy maahanmuuttajakoordinaattorin viran perustamisen.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 12.12.2022 § 117

Viranomaistehtävien siirtoa koskeva yhteistyösopimus oheistetaan.

Liite 1, KV 12.12.2022

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maahanmuuttokoordinaattorin viran perustamisen talousarviokokouksessaan 28.11.2022 § 136.

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto päättää

1. antaa kotoutumislain (laki kotoutumisen edistämisestä 1386/2010) mukaiset asiakastyöhön liittyvät viranomaistehtävät Raision kaupungin viranhaltijan hoidettavaksi ja
2. hyväksyä Naantalin kaupungin ja Raision kaupungin välisen yhteistoimintasopimuksen kotouttamistoiminnan viranomaistehtävistä liitteen 1 mukaisena sekä
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kotouttamistoiminnan viranomaistehtäviä koskevan yhteistoimintasopimuksen.

Kaupunginvaltuusto Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 345	28.11.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 117	12.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 156	27.05.2024

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 156  
1160/05.11.00/2022

Valmistelija Työllisyyspäällikkö Jani Välimäki

Naantalin kaupunki ja Raision kaupunki ovat solmineet yhteistoimintasopimuksen maahanmuuttajien kotoutumisen edistämisen palveluiden järjestämisestä joulukuussa 2022. Tehdyllä yhteistoimintasopimuksella Naantalin kaupunki on antanut kotoutumislain mukaiset tehtävät sekä muita kotouttamiseen liittyviä tehtäviä Raision kaupungin viranhaltijan (maahanmuuttokoordinaattori) hoidettavaksi. Tältä osin sopimus on kuntalain 54 §:n mukainen sopimus viranomaistehtävien hoitamisesta. Sopimuksen mukainen yhteistoiminta on alkanut keväällä 2023.

Työvoimapalvelu-uudistus (TE24-uudistus) sekä kotoutumislain kokonaisuudistus (KOTO24-uudistus) tuovat kunnille merkittäviä uusia tehtäviä sekä työvoimapalveluihin että kotoutumisen edistämisen palveluihin. Uudistukset astuvat voimaan samanaikaisesti 1.1.2025. Kotoutumisen edistämisen palvelut jakautuvat kahteen osaan. Työttömien työnhakijoiden osalta palvelut ovat osa työvoimapalveluita (laki työvoimapalveluiden järjestämisestä). Työvoiman ulkopuolisten kotoutujien osalta palvelut ovat osa kunnan perustehtäviä (laki kotoutumisen edistämisestä).

Naantalin kaupunki kuuluu Turun työllisyysalueeseen. Työllisyysalueen vastuukunta, Turun kaupunki, vastaa kotoutumisen edistämiseen liittyvien työvoimapalveluiden järjestämisestä. Todennäköistä on, että Turku siirtää toimivaltaa em. palveluiden osalta Raision kaupungin viranhaltijoille siten, että Raisio vastaa näiden palveluiden tuottamisesta Raision, Naantalin, Ruskon, Maskun, Nousiaisten ja Mynämäen alueella.

Työllisyysalue ei vastaa työvoiman ulkopuolella olevien kotoutujien palveluista, vaan näiden palveluiden järjestämisestä vastaa jokainen yksittäinen kunta. Näitä palveluita voidaan toteuttaa myös kuntien välisenä yhteistyönä erikseen sovittaessa.

Vaikka kotoutumisen edistämisen palvelut jakautuvat sekä työvoimapalveluihin että kuntien perustehtäviin, on kotoutuja-asiakkaiden palveluita ja kotoutumisen edistämisen prosesseja tärkeä tarkastella kokonaisuutena. Sekä asiakkaiden että Naantalin kaupungin näkökulmasta tarkoituksenmukaista on, että sama toimija tuottaa kaikki kotoutumisen edistämisen palvelut, siis sekä työvoimapalveluihin kuuluvat että kunnan perustehtäviin kuuluvat.

Naantalin kaupungin ja Raision kaupungin viranhaltijat ovat suunnitelleet ja neuvotelleet yhteistoimintamallista, jossa Raision kaupunki tuottaa Naantalin kaupungille sekä työvoimapalveluihin että kunnan perustehtäviin sisältyvät kotoutumisen edistämisen palvelut. Neuvotteluja ei ole vielä

Kaupunginhallitus	§ 345	28.11.2022
Kaupunginvaltuusto	§ 117	12.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 156	27.05.2024

saatu päätökseen, koska Turun työllisyysalueen valmistelu on vielä kesken.

Lakimuutosten ja niiden myötä kuntien lisääntyvien tehtävien takia nykyinen, Raision kaupungin kanssa solmittu yhteistoimintasopimus ei sellaisenaan sovellu 1.1.2025 jälkeiseen aikaan. Näin ollen on tarkoituksenmukaista irtisanoa nykyinen yhteistoimintasopimus ja valmistella Raision kaupungin kanssa uusi, 1.1.2025 voimaan tuleva yhteistoimintasopimus, jossa sovitaan sekä lakisääteisten työvoimapalveluiden että kuntien perustehtäviin kuuluvien kotoutumista edistävien palveluiden tuottamisesta yhteistoimintana. Nykyisen yhteistoimintasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Yhteistoimintasopimuksen mukaan irtisanominen on mahdollista aikaisintaan 30.6.2024, jolloin sopimus on voimassa 31.12.2024 saakka.

Oheismateriaali

- Yhteistoimintasopimus maahanmuuttajien kotouttamisen järjestämisestä

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto irtisanoa kotouttamistoiminnan viranomaistehtävien hoitamiseen liittyvän yhteistoimintasopimuksen niin, että sopimus päättyy 31.12.2024.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.



Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 157	27.05.2024

## 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.

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 157	27.05.2024

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

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 157	27.05.2024

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

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

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.

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 157	27.05.2024

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

*"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.

Kokouskäsitely Keskustelun aikana 1. varapuheenjohtaja Jari-Antti Hörkö esitti, että Velkuan äänestysalueen vaalilautakuntaan nimetään lisäksi 6. varajäsenenä Hannu Kalevi Siekkinen.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin liitteen 1 mukaisena.

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 157	27.05.2024

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 98

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

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

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 157  
597/00.00.00.01/2023

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

4. alueen vaalilautakunnan puheenjohtaja on pyytänyt, että vaalilautakuntaan nimetään yksi uusi jäsen Naantalista pois muuttaneen, vaalikelpoisuutensa menettäneen jäsenen tilalle.

Liitteenä vaalilautakunnat ja -toimikunnat europarlamenttivaaleissa 2024.

Liite 1, KH 27.5.2024

Kaupunginhallitus	§ 320	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 340	27.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 98	25.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 157	27.05.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus nimeää vuonna 2024 toimitettavia europarlamenttivaaleja varten 4. äänestysalueen vaalilautakuntaan yhden uuden jäsenen.

Päätös 4. äänestysalueen vaalilautakunnan valittiin jäseneksi Juhana Paasikivi.

Liitteet

Vaalilautakunnat ja -toimikunnat europarlamenttivaaleissa vuonna 2024

Kaupunginhallitus

§ 158

27.05.2024

**Suostumus tontin 529-028-0034-0002 luovuttamiseen rakentamattomana**

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 158  
532/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Teemu Väinölä anoo kaupunginhallitukselta suostumusta tontin omistusosuuden edelleen luovutukseen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä. Anomus on liitteenä.

Liite 1, KH 27.5.2024

Haavuorentien asuntoalueen tontti 529-28-34-2 on myyty 29.4.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla hakijalle yksin. Kauppakirjan kohdassa 5.13 on sovittu vallintarajoituksesta, jonka mukaan ostaja sitoutuu olemaan luovuttamatta kiinteistöä edelleen rakentamattomana, ellei kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan. Rakennushankeen aloittamiseksi välttämättömän rahoituksen saamiseksi pankki edellyttää, että myös puoliso omistaa tonttia.

Anomus koskee suostumuksen antamista 50 %:n omistusosuuden luovuttamista Väinölän puolisolle.

Hakijalle on kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 5/2024 myönnetty pidennystä rakentamisvelvoiteaikaan 30.6.2026 asti.

Oheismateriaali:

- Kiinteistön kauppakirja 29.4.2021

Suostumuksen antamista 50%:n omistusosuuden luovutukseen edelleen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä voidaan pitää tarkoituksenmukaisena.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa suostumuksensa anomuksen mukaisesti tontin 529-028-0034-0002 omistusosuuden 50 % (1/2 -osa) edelleen luovutukseen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

**Naantalin kaupunki**

**Pöytäkirja**

11/2024

56

Kaupunginhallitus

§ 158

27.05.2024

Liitteet

Ei-julkinen asiakirja



Kaupunginvaltuusto	§ 53	28.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 242	04.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 82	22.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 159	27.05.2024

## Valtuutettu Mikko Rönholm ym. valtuustoaloite kulttuurihistoriallisten kohteiden suojelemiseksi

Kaupunginvaltuusto 28.08.2023 § 53

Valtuutettu Mikko Rönholm luki ja jätti seuraavan 11 valtuuteun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Naantalin vanhakaupunki on arvokas kulttuurihistoriallisesti, mutta myös tärkeä naantalilaisten viihtyvyyden ja matkailun kannalta. Naantalilaisten yllätykseksi Merisalin edessä oleva tihtaali<sup>1</sup> hävisi toukokuun lopulla!



*(Tihtaali tai tiktaali on muunnos sanasta diktaali, joka tarkoittaa pohjaan juntatuista, rautarenkaalla yhteen sidotuista paaluista tehtyä alusten kiinnitystukea. Sana on tullut suomalaiseseen merenkulun sanastoon ruotsin kielen sanasta 'dykdalb'. Ruotsin kieleen sana puolestaan on tullut ilmeisesti joko hollannin tai saksan kielestä.)*

Julkisuudessa olleiden tietojen mukaan näitä Naantalin merenkulun muistomerkkejä ei ole kaavallisesti eikä muutoinkaan suojeltu. Naantali oli kuitenkin hallinnollisilla päätöksillä aikoinaan päättänyt kunnostaa ja säilyttää kyseisen tihtalin, silloin kun toinen jäljellä olleista päätettiin huonokuntoisen poistaa.

Tämän vuoden hävittämispäätöstä ei ilmeisesti ole tuotu luottamushenkilöelimiin arvioitavaksi ja päätettäväksi.



Jottei tällaista tapahtuisi jatkossa olisi hyvä luetteloida säilytettävät kohteet ja tehdä niihin liittyvät päätökset niiden suojelemiseksi.

Esimerkkinä on Kaivokadun kaivo, jonka kohtalosta oli huolestunut oheisen kuvan ottanut perusnaantalilainen Raimo Leino.

Kaupunginvaltuusto	§ 53	28.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 242	04.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 82	22.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 159	27.05.2024

Tämä Kaivo on tärkeä ja merkittävä osa Naantalin vesihuoltoa aina 1960-luvulle asti. Kaivosta hakivat alueen asukkaat talousvetensä ja kaivosta kuljetettiin hevoskärryillä ja autoilla vettä myös ravintoloille ja muille suuremmille veden käyttäjille.

**Edellä olevaan viitaten ehdotamme,**

**että kaupunginhallitus ryhtyisi ensinnäkin toimenpiteisiin kulttuurihistoriallisten kohteiden luetteloimiseksi ja toiseksi varmistaisi suojelutoimenpiteillä näiden kohteiden säilymisen.”**

Päätös Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 04.09.2023 § 242

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen kaupunginarkkitehdin valmisteltavaksi. Aloitteen vastuuvastavalmistelijaksi nimetään kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 22.05.2024 § 82

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 8.5.2024

Valtuustoaloitteessa nostetaan esiin kulttuuriympäristössämme näkyvien ja historiallisesti merkittävien kohteiden (rakennelmien) merkitys sekä kaupunkikuvalle, kaupungin vetovoimalle, että asukkaille merkityksellisinä asioina. Aloitteessa tulee hyvin esiin, kuinka kulttuuriympäristön

Kaupunginvaltuusto	§ 53	28.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 242	04.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 82	22.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 159	27.05.2024

historiallinen kerroksellisuus ja tuttujien piirteiden pysyvyys vahvistavat paikan identiteettiä ja merkityksellisyyttä. On arvokasta, että asia koetaan tärkeänä ja säilyttämisen arvoisena.

Rakennettu kulttuuriympäristö on kokonaisuus, joka muodostuu rakennuksista, pihoista ja puistoista sekä teknisistä rakenteista. Rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan rakennushistorian, rakennustaiteen, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta merkittäviä rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita suojella.

Rakennetun kulttuuriympäristön suojelu perustuu tietoon, jota tuotetaan inventoinneilla ja erilaisilla kulttuuriympäristöselvityksillä. Inventointi sisältää tietoa alueen tai kohteen historiasta ja sen eriaikaisista ominaisuuksista ja piirteistä. Kerätyn tiedon perusteella arvioidaan niiden ominaispiirteiden kulttuurihistoriallinen merkitys. Alueiden ja kohteiden suojelu perustuu tunnistettuihin arvoihin ja niiden merkittävyyteen. Tällaisia arvoja voivat olla esimerkiksi pitkä ikä ja harvinaisuus, ainutlaatuisuus sekä tyypillisuus, mutta myös kertovuus ja elämyksellisyys. Alueisiin ja paikkoihin liitetään myös kokemusperäisiä tunne- ja käyttöarvoja.

Vuodelta 1979 oleva ns. suojeluasemakaava on palvellut pääasiassa melko hyvin Vanhankaupungin arvojen ja rakennuskannan turvaamisessa. Kaavan laadinta-aikaan keskiössä oli erityisesti katunäkymien ja niitä rajaavien kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten suojelu. Suojelu ei ulottunut piharakennuksiin eikä silloin käytössä olleen Museoviraston inventoinnin ulkopuolelle jääneisiin rakennuksiin. Nykyään myös monet näistä rakennuksista nähdään arvokkaana osana Vanhankaupungin rakennetta ja identiteettiä.

Aloitteessa esiin nostettu kaivo on hyvä esimerkki kaupungissa sijainneiden kaivojen merkityksestä kaupunkilaisille aikoinaan ja siten säilyneen kohteen arvosta. Hyvä esimerkki katualueella sijaitsevasta ei-suojellusta rakennelmasta on myös Mannerheiminkadun päätteenä oleva kioskirakennus, jolla on erityinen asema Naantalin tunnettavuuden ja imagon kannalta. Kioski on rakennettu luultavasti 1800-luvun lopussa ja se on arvoltaan maakunnallisesti arvokkaaksi. Molemmat kohteet on inventoitu ja tiedot on tallennettu Museon informaatioportaaliin.

Naantalin Vanhankaupungin rakennuskanta on kattavasti inventoitu ja dokumentoitu vuosien saatossa. Inventointia on tarpeellista tehdä aina tietyin aikaväleihin. Vanhaakaupunkia dokumentoidaan parhaillaan laserkeilaamalla. Tarkoituksena on kaavoituksen lähtötiedoiksi kartoittaa nykytilanne ja rakenteessa sekä rakennuskannassa vuosien saatossa tapahtuneet muutokset. Samalla kerätään tietoa kaupunginosan kehityksestä ja mm. pihapiirin ominaispiirteistä kaavan ajantasaisuuden ja mahdollisten muutostarpeiden arvioimiseksi. Keilauksen lisäksi on todennäköisesti tarvetta myös perinteisemmälle dokumentoinnille kuten valokuvaamiselle.

Kaupunginvaltuusto	§ 53	28.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 242	04.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 82	22.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 159	27.05.2024

Tähän dokumentointityöhön on mahdollista sisällyttää yleisille alueille sijoittuvien rakennelmien päivitysinventointi ja historiatiedon keruu. Tulevassa kaavatyössä voidaan myöhemmin arvioida rakennelmien kulttuurihistoriallinen arvo ja merkittävyys sekä tehdä päätös suojelun tarpeesta ja tasosta.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa oheisen selostusosan mukaisen vastauksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle valtuutettu Mikko Rönholmin ym. valtuustoaloitteeseen kulttuurihistoriallisten kohteiden suojelemiseksi.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

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

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 159  
803/00.01.02.03/2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:

- Kaupunginvaltuusto merkitsee teknisen lautakunnan valtuutettu Mikko Rönholmin ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen.

- Valtuutettu Mikko Rönholmin ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän tilinpäätösten 2022 ja 2023 hyväksyminen ja vastuuvapauden myöntäminen

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 160  
534/02.01.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Turun kaupunkiseudun kuntayhtymä on Turun, Kaarinan, Liedon, Naantalin, Raision ja Ruskon kuntien vuonna 2022 perustama yhden toimielimen kuntayhtymä.

Kuntayhtymällä ei ole erikseen omaa yhtymävaltuustoa tai yhtymäkokousta, vaan perussopimuksen mukaan (5§ Jäsenkuntien tehtävät ja toimivalta) jäsenkuntien tulee päättää tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapauden myöntämisestä. Kuntayhtymää ylin päättävä elin seutuhallitus ja kuntayhtymän tilintarkastaja ja kuntayhtymän tarkastuslautakunta ovat käsitelleet kevään aikana kuntayhtymien vuosien 2022 ja 2023 tilinpäätökset. Vuoden 2022 tilinpäätös on laadittu jälkikäteen, sillä kuntayhtymän perustamisen yhteydessä arvioitiin, että vuoden 2022 talous ja toiminta voitaisiin tarkastaa samassa tilinpäätöksessä vuoden 2023 talouden ja toiminnan kanssa. Jälkikäteen kävi ilmi, että tämä ei ole mahdollista, vaan molemmista vuosista on laadittava erilliset tilinpäätökset.

Kuntayhtymän ylin päättävä elin seutuhallitus on päättänyt kokouksessaan 13.3.2024 seuraavaa:

*17§ Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän vuoden 2022 tilinpäätöksen hyväksyminen:*

*Seutuhallitus päättää esittää jäsenkuntien valtuustoille, että tilikauden alijäämä -23 995,86 euroa siirretään oman pääoman ylijäämä/alijäämä tilille.*

*Seutuhallitus päättää allekirjoittaa Liitteen 1 mukaisen vuoden 2022 tilinpäätöksen ja antaa sen tilintarkastajalle tarkastettavaksi. Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa seutujohtajan tekemään mahdollisia teknisiä tarkistuksia ja korjauksia tilinpäätökseen.*

*18§ Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän vuoden 2023 tilinpäätöksen hyväksyminen:*

*Seutuhallitus päättää esittää jäsenkuntien valtuustoille, että tilikauden ylijäämä 112 168,07 euroa siirretään oman pääoman ylijäämä/alijäämä tilille.*

*Seutuhallitus päättää allekirjoittaa Liitteen 2 mukaisen vuoden 2023 tilinpäätöksen ja antaa sen tilintarkastajalle tarkastettavaksi. Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa seutujohtajan tekemään mahdollisia teknisiä tarkistuksia ja korjauksia tilinpäätökseen.*

Kuntayhtymän tarkastuslautakunta on päättänyt kokouksessaan 8.5.2024:

Kaupunginhallitus

§ 160

27.05.2024

*26§ Tilintarkastuskertomus vuodesta 2022 Tarkastuslautakunta saattaa tilintarkastuskertomuksen jäsenkuntien valtuustoille tiedoksi ja ehdottaa valtuustoille, että vuoden 2022 tilinpäätös hyväksytään ja tilivelvollisille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 9.5.–31.12.2022.*

*ja*

*27§ Tilintarkastuskertomus vuodesta 2023 Tarkastuslautakunta saattaa tilintarkastuskertomuksen jäsenkuntien valtuustoille tiedoksi ja ehdottaa valtuustoille, että vuoden 2023 tilinpäätös hyväksytään ja tilivelvollisille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023.*

Kuntayhtymän seutuhallitus on päättänyt kokouksessaan 22.5.2024:

*43§ Vuoden 2022 tilintarkastuskertomus, tilinpäätöksen hyväksyminen ja vastuuvapauden myöntäminen Seutuhallitus merkitsee tarkastuslautakunnan päätöksen [8.5.2024] tiedoksi ja saattaa tarkastuslautakunnan ehdotuksen jäsenkuntien hyväksyttäväksi.*

*ja*

*44§ Vuoden 2023 tilintarkastuskertomus, tilinpäätöksen hyväksyminen ja vastuuvapauden myöntäminen Seutuhallitus merkitsee tarkastuslautakunnan päätöksen [8.5.2024] tiedoksi ja saattaa tarkastuslautakunnan ehdotuksen jäsenkuntien hyväksyttäväksi.*

Kuntayhtymän hallintosäännön 61§:n mukaan tarkastuslautakunta antaa arviointikertomuksen suoraan seutuhallitukselle. Arviointikertomusta ei lähetetä jäsenkuntien hyväksyttäväksi.

Oheismateriaalit:

- Pöytäkirja Seutuhallitus 13032024
- Pöytäkirja Tarkastuslautakunta 08052024
- Pöytäkirjanote Seutuhallitus 22052024 43§
- Pöytäkirjanote Seutuhallitus 22052024 44§

Liitteenä tilinpäätöskirja 2022, tilintarkastuskertomus 2022, tilinpäätöskirja 2023 ja tilintarkastuskertomus 2023

Liitteet 14, KH 27.5.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että

- 1) valtuusto merkitsee tiedoksi kuntayhtymän vuoden 2022 tilintarkastuskertomuksen ja hyväksyy kuntayhtymän tarkastuslautakunnan esittämällä tavalla vuoden 2022 tilinpäätöksen
- 2) valtuusto päättää, että kuntayhtymän tilikauden 2022 alijäämä -23 995,86 siirretään oman pääoman ylijäämä/alijäämä tilille
- 3) valtuusto myöntää vastuuvapauden kuntayhtymän tili- ja vastuuvastuuvapauden tilikauden 2022 osalta
- 4) valtuusto merkitsee tiedoksi kuntayhtymän vuoden 2023 tilintarkastuskertomuksen ja hyväksyy kuntayhtymän tarkastuslautakunnan esittämällä tavalla vuoden 2023 tilinpäätöksen

Kaupunginhallitus

§ 160

27.05.2024

5) valtuusto päättää, että kuntayhtymän tilikauden 2023 ylijäämä 112 168,07 siirretään oman pääoman ylijäämä/alijäämä tilille  
6) valtuusto myöntää vastuuvapauden kuntayhtymän tilivelvollisille tilikaudelta 2023

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Toni Forsblom, Leena Haanpää, Sirpa Hagsberg ja Reetta Tanila-Järvinen poistuivat yhteisöjääveinä tämän pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Forsblomin osalta jääviyden perusteena oli jäsenyys kuntayhtymän hallituksessa.

Haanpään jääviyden perusteena oli jäsenyys kuntayhtymän tarkastuslautakunnassa.

Hagsbergin ja Tanila-Järvisen jääviyden perusteena oli varajäsenyys Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän hallituksessa.

Merkittiin, että Jari-Antti Hörkko toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän tilinpäätös vuodesta 2022 allekirjoitettu  
Tilintarkastuskertomus vuodesta 2022 allekirjoitettu  
Turun kaupunkiseudun kuntayhtymän tilinpäätös vuodesta 2023  
Tilintarkastuskertomus vuodesta 2023 allekirjoitettu

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 147, § 148, § 149, § 150, § 151, § 152, § 154, § 156, § 159**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 153, § 157, § 158, § 160****Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 04.06.2024 .

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

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 155

### Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 04.06.2024 .

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, jouluihannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasikirjoineen 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.

### **Muutoksenhakuaika**

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

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

### **Poikkeukset 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