

Tekninen lautakunta

Aika 18.12.2024 klo 17:00 - 19:40
Paikka Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone
Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|-------|---|------|
| § 159 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen | 3 |
| § 160 | Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta | 4 |
| § 161 | Teknisen lautakunnan vuoden 2025 talousarvion käyttötalouden käyttösuunnitelma | 5 |
| § 162 | Teknisen lautakunnan vuoden 2025 investointien käyttösuunnitelmat ja työohjelmat | 7 |
| § 163 | Valmistunut hanke: Kalevanniemen kampuksen louhintaurakka | 9 |
| § 164 | Rakentamisen pienkoneiden, rakennustelineiden sekä henkilönostimien vuokrausten hankinta vuosille 2025-2026 | 13 |
| § 165 | Alakattotöiden hankinta vuosille 2025-2026 | 15 |
| § 166 | Ovien ja ikkunoiden korjauslasitustöiden hankinta vuosille 2025-2026 | 17 |
| § 167 | Sopimus Naantalin venemessujen maa-alueiden käytöstä | 19 |
| § 168 | Venesatamien ja ranta-alueiden rakentaminen ja kunnossapidossa puitesopimuksen optiovuoden 2025 käyttäminen | 20 |
| § 169 | Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan osan II länsiosan katusuunnitelmaehdotuksien hyväksyminen ja asettaminen julkisesti nähtäville | 22 |
| § 170 | Kirkkopuiston yleissuunnitelmaehdotuksen vahvistaminen | 24 |
| § 171 | Maarianrinteen asemakaavamuutos (Ak-378) | 29 |
| § 172 | Kultaranta Resort Hotelli, asemakaavamuutos (Ak-383) | 40 |
| § 173 | Valtuutettu Lauri Laineen ym. valtuustoaloite pysäköintipaikkojen kokonaissuunnitelmasta | 45 |
| § 174 | Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset | 49 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|-------|---------------------|-------------------------------|------------|
| Läsnä | Jaanto Martti | Puheenjohtaja | |
| | Lindgren Heikki | Varapuheenjohtaja | § 159-173 |
| | Ansamaa Eliisa | Jäsen | |
| | Jyväkorpi Antti | Jäsen | |
| | Latvala Eero | Jäsen | |
| | Lehtonen Arto | Jäsen | |
| | Outinen Sari | Jäsen | |
| | Peltola-Ojala Päivi | Jäsen | |
| | Ratilainen Mika | Jäsen | |
| | Saarni Kaija | Jäsen | |
| | Suovanen Kaisa | Jäsen | |
| | Hagsberg Sirpa | Kaupunginhallituksen edustaja | |
| | Takanen Juha | Henkilökunnan edustaja | |
| | Hirvi Mika | Yhdyskuntatekniikan päällikkö | |
| | Ojala Reima | Esittelijä | |
| | Romppainen Sirpa | Pöytäkirjanpitäjä | |
| | Alm Pekka | Kiinteistöpäällikkö | |
| | Äijö Kaisa | Kaupunginarkkitehti | |

Allekirjoitukset

Martti Jaanto
puheenjohtaja

Sirpa Romppainen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

159 - 174

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 23.12.2024

Antti Jyväkorpi
pöytäkirjantarkastaja

Päivi Peltola-Ojala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 24.12.2024 .

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 159

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

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

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 160

18.12.2024

Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 160

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

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 17.8.2022 § 76 päättänyt, että sen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti pääsääntöisesti kokousta seuraavana päivänä. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei jatkossa makseta luottamustointen ja viranhaltijoiden palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Antti Jyväkorpi ja Pävi Peltola-Ojala.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Antti Jyväkorpi ja Päivi Peltola-Ojala.

Teknisen lautakunnan vuoden 2025 talousarvion käyttötalouden käyttösuunnitelma

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 161
593/02.02.00/2024

Valmistelija

Taluspäällikkö Sirpa Romppainen 27.11.2024

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11.11.2024 § 69 hyväksynyt talousarvion vuodelle 2025. Kaupunginvaltuuston hyväksyttyä talousarvion on toimielinten ensi tilassa vahvistettava tulosalueiden meno- ja tulolajitasoiset käyttösuunnitelmat.

Käyttösuunnitelma on toimielimen hyväksymä asiakirja, joka sisältää tulosalueen tai investointikohteen määrärahojen, tuloarvioiden ja tavoitteiden jaon toimintayksiköittäin, kustannuspaikoittain tai kohteittain.

Talousarvion sitovuustaso valtuustoon nähden on käyttötaloudessa toimielimen toimintakate eli tulojen ja menojen erotus. Lautakunnat voivat päättää alaistensa tulosalueiden välisistä määrärahasiirroista.

Sitovuustason positiivinen poikkeama ei anna oikeutta päättää uusista toiminnoista.

Käyttötalouden määrärahaa saadaan toimielimen päätöksellä ylittää tulojen ylittymistä tai uusia tuloja vastaavalla määrällä, mikäli samanaikaisesti toteutuvat seuraavat edellytykset:

- tulot ovat valtionosuuksia, EU-rahoitusta tai niihin verrattavaan ulkopuoliseen tilaukseen perustuvia tuloja,
- menon lisäys tulee täysin katetuksi tulojen lisäyksellä ja tulon kertyminen on varmaa
- ylittyvillä tuloilla ja menoilla on suora, perusteltu syy-yhteys toimintaan mahdollisesti tarvittava omarahoitusosa voidaan osoittaa toimielimen talousarviosta ja se tulee katettua edellä mainitulla tulolla.

Tähän kohtaan perustuvat talousarviomuutokset on aina toimielimen päätöksenteon yhteydessä perusteltava kaikilla tässä kohdassa mainituilla perusteilla. Toimielin, jonka alaisuudessa on useita talousarvion tulosalueita, voi tulosalueiden vastuuhenkilöiden suostumuksella siirtää määrärahan tai sen osan toiselle tulosalueelle, kun muutokset ovat yhtä suuria ja perusteena on säästyvän määrärahan käyttäminen ylitystarpeen kattamiseen.

Teknisen lautakunnan talousarvio on pääosin hyväksytty toimielimen esityksen mukaisena. Kaukolämpö ja energiahuolto -tulosalueelle on lisätty toimintamenoihin 0,5 milj. euroa ja teknisten palveluiden toimistopalveluista on siirretty yhden toimistosihteerin vakanssi henkilöstökuluineen hallinnon päätöksentekopalveluihin 1.1.2025 toteutuvan organisaatiomuutoksen mukaisesti. Lisäksi joidenkin sisäisten erien osalta luvut ovat täsmentyneet talousarvion valmistelun yhteydessä.

Tekninen lautakunta

§ 161

18.12.2024

Liitteenä on ehdotus teknisen lautakunnan vuoden 2025 talousarvion käyttötalouden käyttösunnitelmaksi. Toimintayksiköiden vastuuhenkilöt on nimetty käyttösunnitelmassa.

Liite 1, TEKLA 18.12.2024

Vuoden 2025 talousarvio teknisen lautakunnan osalta on oheismateriaalina.

Oheismateriaali: TA2025 Tekninen lautakunta

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta vahvistaa liitteiden mukaisesti vuoden 2025 talousarvion käyttösunnitelmat sekä nimeää esityksen mukaisesti toimintayksiköiden vastuuhenkilöt.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan vuoden 2025 investointien käyttösuunnitelmat ja työohjelmat

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 162
593/02.02.00/2024

Valmistelija

Taluspäällikkö Sirpa Romppainen 27.11.2024

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11.11.2024 § 69 hyväksynyt talousarvion vuodelle 2025 ja toiminta- ja taloussuunnitelman 2025-2028. Teknisen lautakunnan talousarvio hyväksyttiin pääosin esityksen mukaisesti. Kuparivuoren kentän remontin suunnitteluun lisättiin 65 000 euroa vuodelle 2025. Lisäksi Velkuan koulun lähiliikuntapaikkahanketta aikaistettiin vuodelle 2026.

Täytäntöönpanomääräysten mukaan toimielinten on ensi tilassa vahvistettava omat meno- ja tulolajikohtaiset käyttösuunnitelmansa. Käyttösuunnitelma on toimielimen hyväksymä asiakirja, joka sisältää tulosalueen tai investointikohteen määrärahojen, tuloarvioiden ja tavoitteiden jaon toimintayksiköittäin, kustannuspaikoittain tai kohteittain.

Investointiosassa sitovuustaso valtuustoon nähden on kohteelle osoitettu vuosi- tai hankemääräraha. Toimielin, jolla on investointimäärärahoja talousarviossa, voi käyttää valmistuneiden investointikohteiden säästöjä varsinaisessa talousarviossa nimettyjen ja talousarviovuonna valmistuvien vuosikohteiden mahdollisen ylityksen kattamiseen.

Investointien osalta vahvistetaan vuoden 2025 hankekohtainen investointien käyttösuunnitelma sekä yhdyskuntatekniikan ja tilalaitoksen investointihankkeiden työohjelmat vuodelle 2025. Yhteishankkeiden sisällä määrärahat on käyttösuunnitelmavaiheessa kohdistettu talousarviota tarkemmin yhdyskuntatekniikkaan ja vesihuoltoon.

Liite 1 - 3, TEKLA 18.12.2024

Hankeryhmien ja hankkeiden vastuuhenkilöt on nimetty investointien käyttösuunnitelmayhteenvedossa.

Oheismateriaalina on taloussuunnitelman investointiosa teknisen lautakunnan osalta.

Oheismateriaali: Talousarvio 2025 Investointiosa tekniset palvelut

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta vahvistaa liitteiden mukaisesti vuoden 2025 talousarvion investointien käyttösuunnitelmat ja työohjelmat sekä nimeää hankkeiden ja hankeryhmien vastuuhenkilöt.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Naantalin kaupunki

Pöytäkirja

12/2024

8

Tekninen lautakunta

§ 162

18.12.2024

| | | |
|----------------------------------|-------|------------|
| Palveluverkon rakennustoimikunta | § 30 | 03.12.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 163 | 18.12.2024 |

Valmistunut hanke: Kalevanniemen kampuksen louhintaurakka

Palveluverkon rakennustoimikunta 03.12.2024 § 30

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm ja Petri Ojanperä 26.11.2024:

Kalevanniemen oppimiskyliä toteuttamiseen on osoitettu investointien talousarviossa 17 170 571 euron hankemääräraha. Vuodelle 2024 on osoitettu 3 344 533 euron talousarviomääräraha.

Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa toteutettiin louhintaurakka, jonka tavoitteena on muodostaa oppimiskyläalue rakentamiskelpoiseksi. Urakan yhteyteen kuului piha-alueen putkikanaalien toteutus. Urakka-alue sijoittui lähinnä koulurakennuksen koillispuoliselle piha-alueelle ja siihen liittyi myös puistoalueen koulukäyttöön otettavat alueet.

Palveluverkon rakennustoimikunta valitsi 23.5.2024 (§13) louhintaurakan toteuttajaksi Rajukivi Oy:n urakkahintaan 574 000,00 euroa.

Louhintaurakka otettiin vastaan sopimusten mukaisessa määräajassa 27.9.2024. Taloudellinen loppuselitys allekirjoitettiin 22.11.2024

Louhintaurakka toteutui taloudellisen loppuselityksen mukaan seuraavasti:

| Urakoitsija | Urakkasumma | Lisä- ja muutostyöt | Hyvitykset | Yht. euroa |
|-------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|
| Rajukivi Oy | 574 000,00 € | 187 806,71 € | 116 014,00 € | 645 792,71 € |

Lisä- ja muutostöiden sekä hyvitysten osuus oli 12,5 %. Varsinaisia urakka-alueen lisätöitä oli 37 699,82 €. Urakka-alueen ulkopuolisia hankintoja oli 150 107,00 €. Ulkopuolisia hankintoja olivat talojohtolinjan toteutus Aurinkotielle sekä B/D-välikön hankkeen esivalmistustyöt.

Lisä- ja muutostöistä sekä hyvityksistä on liitetty luettelo asiakohdan oheismateriaaliin.

Vuoden 2024 osalta Kalevanniemen kampuksen louhintaurakasta on laadittu hankkeen taloudellisen seurannan taulukko. Se liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Luettelo lisä- ja muutostöistä sekä hyvityksistä

| | | |
|----------------------------------|-------|------------|
| Palveluverkon rakennustoimikunta | § 30 | 03.12.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 163 | 18.12.2024 |

- Vastaanottotarkastuspöytäkirja 27.9.2024
- Taloudellinen loppuselvitys 22.11.2024
- Kalevanniemen kampuksen louhintaurakan taloudellinen seuranta 1.11.2024

Esittelijä Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus Rakennustoimikunta merkitsee tiedokseen Kalevanniemen kampuksen louhintaurakan vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen sekä lähettää ne edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi

Päätös Kiinteistöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 163
145/10.03.02.00/2021

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 10.12.2024

Palveluverkon rakennustoimikunta on kokouksessaan 03.12.2024 (§30) käsitellyt Kalevanniemen oppimiskylien hankkeen ensimmäisen osaurakan taloudellisen loppuselvityksen ja lähettänyt sen edelleen kaupunginhallitukselle hallintosäännön edellyttämällä tavalla.

Palveluverkon rakennustoimikunta käsitteli asiaa 3.12.2024 (30§) seuraavasti:

Esittely:

Kalevanniemen oppimiskylien toteuttamiseen on osoitettu investointien talousarviossa 17 170 571 euron hankemääräraha. Vuodelle 2024 on osoitettu 3 344 533 euron talousarviomääräraha.

Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa toteutettiin louhintaurakka, jonka tavoitteena on muodostaa oppimiskyläalue rakentamiskelpoiseksi. Urakan yhteyteen kuului piha-alueen putkikanaalien toteutus. Urakka-alue sijoittui lähinnä koulurakennuksen koillispuoliselle piha-alueelle ja siihen liittyi myös puistoalueen koulukäyttöön otettavat alueet.

Palveluverkon rakennustoimikunta valitsi 23.5.2024 (§13) louhintaurakan toteuttajaksi Rajukivi Oy:n urakkahintaan 574 000,00 euroa.

| | | |
|-------------------------------------|-------|------------|
| Palveluverkon rakennustoimikunta | § 30 | 03.12.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 163 | 18.12.2024 |

Louhintaurakka otettiin vastaan sopimusten mukaisessa määräajassa 27.9.2024. Taloudellinen loppuselvitys allekirjoitettiin 22.11.2024.

Louhintaurakka toteutui taloudellisen loppuselvityksen mukaan seuraavasti:

| Urakoitsija | Urakkasumma | Lisä- ja muutostyöt | Hyvitykset | Yht. euroa |
|-------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|
| Rajukivi Oy | 574 000,00 € | 187 806,71 € | 116 014,00 € | 645 792,71 € |

Lisä- ja muutostöiden sekä hyvitysten osuus oli 12,5 %. Varsinaisia urakka-alueen lisätöitä oli 37 699,82 €. Urakka-alueen ulkopuolisia hankintoja oli 150 107,00 €. Ulkopuolisia hankintoja olivat talojohtolinjan toteutus Aurinkotielle sekä B/D-välikön hankkeen esivalmistustyöt.

Lisä- ja muutostöistä sekä hyvityksistä on liitetty luettelo asiakohdan oheismateriaaliin.

Vuoden 2024 osalta Kalevanniemen kampuksen louhintaurakasta on laadittu hankkeen taloudellisen seurannan taulukko. Se liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Luettelo lisä- ja muutostöistä sekä hyvityksistä
- Vastaanottotarkastuspöytäkirja 27.9.2024
- Taloudellinen loppuselvitys 22.11.2024
- Kalevanniemen kampuksen louhintaurakan taloudellinen seuranta 1.11.2024

Esittelijä Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus Rakennustoimikunta merkitsee tiedokseen Kalevanniemen kampuksen louhintaurakan vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen sekä lähettää ne edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös Kiinteistöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Merkitään Kalevanniemen kampuksen louhintaurakan vastaanotto ja taloudellinen loppuselvitys teknisen lautakunnan tiedoksi.

Palveluverkon
rakennustoimikunta
Tekninen lautakunta

§ 30

03.12.2024

§ 163

18.12.2024

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakentamisen pienkoneiden, rakennustelineiden sekä henkilönostimien vuokrausten hankinta vuosille 2025-2026

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 164
1014/02.08.00/2024

Valmistelija

Tilahallintosihteeri Henriikka Koskelainen 4.12.2024

Teknisissä palveluissa on valmisteltu ja kilpailutettu puitesopimushankinta koskien rakentamisen pienkoneiden, -telineiden sekä henkilönostimien vuokraussopimusta.

Puitejärjestelyllä haetaan useamman toimittajan kanssa solmittuja hankintasopimuksia, joiden tarkoituksena on vahvistaa sopimuskauden aikana tehtävien hankintojen hinnat sekä muut ehdot. Puitejärjestelyllä valittujen toimittajien kanssa tavoitellaan joustavaa ja taloudellista rakentamis- ja kunnossapitopalveluiden hankintaa kaupungin yksiköissä.

Puitesopimukset toimittajien kanssa on tarkoitus solmia ajalle 1.1.2025 – 30.4.2026 ja niitä on mahdollista jatkaa yhdellä yhden (1) vuoden pituisella optiovuosijaksolla. Optiovuoden käyttämisestä tehdään erillinen kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätös sekä sopimusliite tilaajan ja toimittajan välillä. Optiossa on kyse tilaajan oikeudesta, ei velvollisuudesta.

Tarjouspyyntö julkaistiin 7.11.2024 ja tarjoukset pyydettiin jättämään Tarjouspalvelu.fi:n kautta 28.11.2024 klo 12:00 mennessä. Tarjouspyynnössä vertailuperusteena oli esimerkkikoneiden- ja laitteiden päivävuokraushintoja.

Oheismateriaali: Tarjouspyyntö

Tarjoukset avattiin 3.12.2024 ja saaduista tarjouksista laadittiin avaustilaisuudessa avauspöytäkirja ja vertailutaulukko.

Oheismateriaali: Tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko

Vertailujen perusteella puitesopimustoimijoiksi esitetään seuraavia toimijoita:

Henkilönostinten vuokraus

| | |
|---|---------|
| Renta Oy | 100,000 |
| Ramirent Oy | 86,662 |
| Turun Kone-Rent Oy | 80,308 |
| Cramo Finland Oy | 65,289 |
| Selg Rent Oy (Rk Rakentajan Konevuokraamo Oy) | 60,104 |

Rakennustelineiden vuokraus

| | |
|--------------------|---------|
| Turun Kone-Rent Oy | 100,000 |
| Renta Oy | 60,615 |
| Cramo Finland Oy | 56,702 |

Tekninen lautakunta

§ 164

18.12.2024

| | |
|---|--------|
| Selg Rent Oy (Rk Rakentajan Konevuokraamo Oy) | 34,870 |
| JMT-Vuokraus Oy | 34,589 |

Rakentamisen pienkoneet (Muut koneet ja laitteet)

| | |
|---|---------|
| Turun Kone-Rent Oy | 100,000 |
| Renta Oy | 68,861 |
| Cramo Finland Oy | 60,526 |
| Selg Rent Oy (Rk Rakentajan Konevuokraamo Oy) | 38,861 |
| Ramirent Oy | 34,141 |

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää solmia puitesopimukset rakentamisen pienkoneiden, rakennustelineiden sekä henkilönostimien vuokrauksista kaudelle 1.1.2025 - 30.4.2026 esittelytekstissä kirjattujen, kilpailussa parhaiksi osoittautuneiden tarjousten jättäneiden toimittajien kanssa. Sopimusten mahdollisesta option käyttämisestä hankintapäätöksen tekee kiinteistöpäällikkö.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Alakattotöiden hankinta vuosille 2025-2026

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 165
1015/02.08.00/2024

Valmistelija

Tilahallintosihteeri Henriikka Koskelainen 4.12.2024

Teknisissä palveluissa on valmisteltu ja kilpailutettu puitesopimushankinta koskien alakattotöiden hankintaa.

Puitejärjestelyllä haetaan useamman toimittajan kanssa solmittuja hankintasopimuksia, joiden tarkoituksena on vahvistaa sopimuskauden aikana tehtävien hankintojen hinnat sekä muut ehdot. Puitejärjestelyllä valittujen toimittajien kanssa tavoitellaan joustavaa ja taloudellista rakentamis- ja kunnossapitopalveluiden hankintaa kaupungin yksiköissä.

Puitesopimukset toimittajien kanssa on tarkoitus solmia ajalle 1.1.2025 – 30.4.2026 ja niitä on mahdollista jatkaa yhdellä yhden (1) vuoden pituisella optiovuosijaksolla. Optiovuoden käyttämisestä tehdään erillinen kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätös sekä sopimusliite tilaajan ja toimittajan välillä. Optiossa on kyse tilaajan oikeudesta, ei velvollisuudesta.

Tarjouspyyntö julkaistiin 7.11.2024 ja tarjoukset pyydettiin jättämään Tarjouspalvelu.fi:n kautta 28.11.2024 klo 12:00 mennessä. Tarjouspyynnössä vertailuperusteena oli työsuorituksen tuntihinta sekä kilometrikorvauksen suuruus.

Oheismateriaali: Tarjouspyyntö

Tarjoukset avattiin 3.12.2024 ja saaduista tarjouksista laadittiin avaustilaisuudessa avauspöytäkirja ja vertailutaulukko.

Oheismateriaali: Tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko

Vertailujen perusteella puitesopimustoimijoiksi esitetään seuraavia toimijoita:

| | |
|-------------------|--------|
| Inlook Turku Oy | 88,860 |
| Mirlux Oy | 87,142 |
| Sisustus Nummi Oy | 78,242 |

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää solmia puitesopimukset alakattotöiden hankinnasta kaudelle 1.1.2025 - 30.4.2026 esittelytekstissä kirjattujen, kilpailussa parhaiksi osoittautuneiden tarjousten jättäneiden toimittajien kanssa. Sopimusten mahdollisesta option käyttämisestä hankintapäätöksen tekee kiinteistöpäällikkö.

Tekninen lautakunta

§ 165

18.12.2024

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Ovien ja ikkunoiden korjauslasitustöiden hankinta vuosille 2025-2026

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 166
1016/02.08.00/2024

Valmistelija

Tilahallintosihteeri Henriikka Koskelainen 4.12.2024

Teknisissä palveluissa on valmisteltu ja kilpailutettu puitesopimushankinta koskien ovien ja ikkunoiden korjauslasitustöiden hankintaa.

Puitejärjestelyllä haetaan useamman toimittajan kanssa solmittuja hankintasopimuksia, joiden tarkoituksena on vahvistaa sopimuskauden aikana tehtävien hankintojen hinnat sekä muut ehdot. Puitejärjestelyllä valittujen toimittajien kanssa tavoitellaan joustavaa ja taloudellista rakentamis- ja kunnossapitopalveluiden hankintaa kaupungin yksiköissä.

Puitesopimukset toimittajien kanssa on tarkoitus solmia ajalle 1.1.2025 – 30.4.2026 ja niitä on mahdollista jatkaa yhdellä yhden (1) vuoden pituisella optiovuosijaksolla. Optiovuoden käyttämisestä tehdään erillinen kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätös sekä sopimusliite tilaajan ja toimittajan välillä. Optiossa on kyse tilaajan oikeudesta, ei velvollisuudesta.

Tarjouspyyntö julkaistiin 7.11.2024 ja tarjoukset pyydettiin jättämään Tarjouspalvelu.fi:n kautta 28.11.2024 klo 12:00 mennessä. Tarjouspyynnössä vertailuperusteena työn suorituksen tuntihinta sekä kilometriveloitus.

Oheismateriaali: Tarjouspyyntö

Tarjoukset avattiin 3.12.2024 ja saaduista tarjouksista laadittiin avaustilaisuudessa avauspöytäkirja ja vertailutaulukko. Määräaikaan mennessä saatiin yksi tarjous.

Oheismateriaali: Tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko

Vertailun perusteella esitetään valittavaksi toimija, jolta tarjous saatiin:

Tammiston Kiinteistöpalvelut Oy

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää solmia puitesopimukset ovien ja ikkunoiden korjauslasitustöistä kaudelle 1.1.2025 - 30.4.2026 esittelytekstissä kirjattujen, kilpailussa parhaiksi osoittautuneiden tarjousten jättäneiden toimittajien kanssa. Sopimusten mahdollisesta option käyttämisestä hankintapäätöksen tekee kiinteistöpäällikkö.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Naantalin kaupunki

Pöytäkirja

12/2024

18

Tekninen lautakunta

§ 166

18.12.2024

Sopimus Naantalin venemessujen maa-alueiden käytöstä

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 167
1150/10.00.02.03/2024

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 4.12.2024

Sunny Boats ja myöhemmin Active Expo oy on vuodesta 2010 järjestänyt venemessut Naantalin Vanhakaupungin rannassa toukokuun viimeisenä viikonloppuna. Naantalin Venemessut on vakiinnuttanut paikkansa venealan alkukesän tapahtumana ja tuonut Naantaliin vuosittain lähes 150 näytteilleasettajaa ja noin 20 000 kävijää.

Active Expo on ilmoittanut luopuvansa venemessujen järjestämisestä ja neuvotellut järjestämisvastuun siirtämisestä Venealan keskusliitto Finnboat Ry:lle.

Venealan keskusliitto Finnboat Ry järjestää vuosittain mm. Helsingin uivan venenäyttelyn sekä on Helsingin kansainvälisten venemessujen toimeksiantaja.

Sopimuskausi Naantalin venemessuista on 2025 – 2034. Sopimuksella sovitaan menettelyperiaatteista Naantalin kaupungin hallitsevilla maa-alueilla. Yksittäiset määräykset annetaan vuosittaisella viranhaltijapäätöksellä messujen järjestämisestä.

Sopimus edellyttää voimassa olevaa sopimusta Naantalin pienvenesataman käyttöoikeuden haltijan kanssa. Oikeuden haltijan, Naantalin vierasvenesatama Oy:n käyttöoikeussopimus vesialueista on voimassa 31.12.2034 asti.

Sopimusluonnos sekä liitekartta ovat esityslistan liitteenä.

Liite 1-2, TEKLA 18.12.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä sopimuksen Naantalin venemessujen edellyttämistä järjestelyistä Venealan keskusliitto Finnboat Ry:n kanssa. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan ja lautakunnan sihteerin puolestaan allekirjoittamaan sopimuksen. Samalla lautakunta oikeuttaa Tekniset palvelut tekemään sopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä muutoksia.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Venesatamien ja ranta-alueiden rakentaminen ja kunnossapidossa puitesopimuksen optiovuoden 2025 käyttäminen

Tekninen lautakunta 14.12.2022 § 134
1270/02.08.00/2022

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 5.12.2022

Yhdyskuntatekniikka on pyytänyt tarjouksia venesatamien ja ranta-alueiden rakentamisesta ja kunnossapitotöistä vuosille 2023-2024. Tarjouspyyntöön on sisällytetty optio vuodelle 2025.

Tarjouspyyntö on pitää sisällään kiinteä hintaisen vuosittaisen peräpaalujen oikomisen ja tasaamisen. Sen lisäksi on pyydetty tuntihinta keskeisistä rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyvistä töistä kuten:

- proomu ja pitkäpuominen kaivinkone
- miestyö
- pitkäpuominen kaivinkone
- uusi peräpaalu asennettuna kpl

Venesatamien ja ranta-alueiden töitä teetetään tarjouksessa annetuilla tuntihinnoilla kulloisenkin vuoden työohjelman mukaisissa pienissä vesistöissä erilliseen tuntimääräarvioon perustuen. Vuoden 2023 työohjelmassa on Presidentinlaiturin matalien kävelylaitureiden uusiminen. Erikseen kilpailutetaan mm. kelluvien laitureiden hankinnat ja laajat ranta-rakentamistyöt.

Oheismateriaali: Tarjouspyyntö

Tarjouksia saatiin kaksi kappaletta.

Oheismateriaali: avauspöytäkirja

Naantalin ranta- ja maanrakennus Oy antoi edullisimman vertailuhinnan 21 810 euroa (ALV 0%)

Oheismateriaali: tarjousten vertailutaulukko

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää valita Naantalin ranta- ja maanrakennus Oy:n vertailuhintaan 21 810 € (ALV 0%) venesatamien ja ranta-alueiden rakentamiseen ja kunnossapitotöihin vuosille 2023-2024.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 168

Tekninen lautakunta

§ 168

18.12.2024

1270/02.08.00/2022

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 14.12.2022 päättänyt puitesopimuksesta venesatamien ja ranta-alueiden rakentamisesta ja kunnossapidosta tehdä puitesopimuksen vuosille 2023 ja 2024 Naantalin ranta- ja maanrakennus Oy:n kanssa. Kilpailutukseen sisältyi mahdollisuus optiovuodesta 2025.

Naantalin ranta- ja maanrakennus on ilmoittanut kiinnostuksensa sopimuksen optiovuoden käyttöönottoon. Yhdyskuntatekniikan näkökulmasta puitesopimus on mahdollistanut joustavan ja osin nopeaakin reagointiakin vaativien laitureiden kunnossapidon ja rakentamisen.

Vuoden 2025 yhdyskuntatekniikan työohjelmassa on Kultarannan venelaituriin kiinteän osan uudelleen rakentaminen.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää jatkaa venesatamien ja ranta-alueiden rakentamisen ja kunnossapidon puitesopimusta optiovuodella 2025 Naantalin ranta- ja maanrakennus Oy:n kanssa.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan osan II länsiosan katusuunnitelmaehdotuksien hyväksyminen ja asettaminen julkisesti nähtäville

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 169
1154/10.03.01.00.00/2024

Valmistelija

Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen 10.12.2024

Naantalin kaupunginvaltuusto on päätöksellään 12.12.2022 hyväksynyt Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan osa II (Ak-367), jonka alueelle katusuunnitelmaehdotukset sijoittuvat. Asemakaava on tullut voimaan 27.1.2023.

Länsiosan katusuunnitelmaehdotuksiin sisältyy kokoojakadut Täysikuu ja Kuutamotie sekä tonttikadut Kuunsirppi, Puolikuu, Kuunsilta ja Ylitie. Kokoojakatujen varrelle on suunniteltu yhdistetyt jalankulku- ja pyöräilyväylät. Lisäksi ehdotuksiin sisältyy Ylipolku, joka on yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä. Kuunvalo on jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu reitti, jossa sallitaan huoltoajo, koska jätevedenpumppaamo sijoittuu sen varrelle. Täysikuun varrelle on esitetty korttelikeräyspiste.

Ylitie on merkitty pihakaduksi, jolloin nopeusrajoitus alueella on 20 km/h. Täysikuulle liittyvät kadut on merkitty väistämisvelvollisiksi ja Täysikuun alueelle on merkitty 30 km/h aluerajoitus. Suojatiet on merkitty yhdistetyn jalankulku- ja pyöräilyväylän ylityskohtiin sekä korttelikeräyspisteen kohdalle molemmin puolin. Korttelikeräyspisteen kohdissa suojatiet on merkitty tulevan leikkipuiston, korttelikeräyspisteen, metsään todennäköisesti koululle muodostuvan oikoreitin sekä Puolikuun asukasmäärän vuoksi. Kadun ylityskohtia ilman suojatietä on esitetty kokoojakaduille ap-tonttien ja Kuunsirpin kohdalle.

Kaikki alueen kadut on suunniteltu asfalttipäällysteisinä. Katujen varrelle on esitetty katuvalaistus.

Täysikuun ja Kuutamotien välikaistalle sekä Ylitien pellon puoleiseen luiskaan on suunniteltu lehtipuuistutuksia. Katualueiden kuivatus hoidetaan alueelle rakennettavalla hulevesiverkostolla sekä avo-ojapainantein.

Suunnitelmat ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 12, TEKLA 18.12.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Rymättylätien eteläpuolisen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan osan II länsiosan katusuunnitelmaehdotukset ja päättää asettaa ne julkisesti

Tekninen lautakunta

§ 169

18.12.2024

nähtäville sekä pyytää lausuntoa
katusuunnitelmaehdotuksista Carunalta.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 116 | 11.09.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 132 | 22.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 170 | 18.12.2024 |

Kirkkopuiston yleissuunnitelmaehdotuksen vahvistaminen

Tekninen lautakunta 11.09.2024 § 116

Valmistelija

Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen 3.9.2024

Naantalin Vanhakaupungissa sijaitsevasta Kirkkopuistosta on laadittu yleissuunnitelmaehdotus puiston parantamiseksi. Kirkkopuisto sijoittuu Valtakunnallisesti merkittävät rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) alueelle sekä osittain muinaisjäännösalueelle.

Suunnitelman tavoitteena on ollut kohentaa puiston yleisilmettä ja myös helpottaa puiston ylläpitoa alueen historialliset arvot huomioiden.

Puistokäytävät on esitetty reunustettavaksi metallisin reunatuin. Kuivatusta parannetaan pinnanmuotoilujen ja uusien ritiläkaivojen avulla sekä kirkolle johtavan käytävän kohdalla myös nupukivikouruin. Maariankadun päähän on esitetty pieni hiekka-alue, joka helpottaa esiintymislavojen sijoitusta tapahtumien aikana.

Valaistus on esitetty uusittavaksi ja kolmelle puulle on esitetty kohdevalaistus. Naantalin Vanhakaupungin rannan valaistuksen yleissuunnitelmassa esitetty kuviovalo Kirkkopuistoon on esitetty sijoitettavaksi Maariankadun päähän. Lisäksi alueelle on lisätty tapahtumasähköpisteitä.

Kasvillisuutta lisätään suosimalla perinnekasveja, isoja kukkivia yksittäispensaita ja pensasryhmiä. Kastelujärjestelmiä parannetaan. Puiston puiden kuntokartoitusten perusteella alueelle on merkitty muutama poistettava puu, mukaan lukien Nunnakadun vanha poppeli.

Penkkejä lisätään hieman ja vanhat kunnossapidon syväkeräyssäiliöt poistetaan puistosta. Uudet säiliöt asennetaan leikkipuiston aidan läheisyyteen. Keskellä puistoa sijaitseva vanha betonilaatta poistetaan.

Suunnitelmapakettia ja siihen liittyvä selostus ovat liitteenä.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 116 | 11.09.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 132 | 22.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 170 | 18.12.2024 |

Liitteet 1-2, TEKLA 11.9.2024

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy Kirkkopuiston yleissuunnitelmaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville. Nähtävillä oloaikana järjestetään suunnitelmaehdotuksesta kaikille avoin esittelytilaisuus. Tekninen lautakunta pyytää suunnitelmasta lausuntoa Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta sekä Naantalin seurakunnalta.

Kokouskäsittely Tekninen lautakunta keskusteli yleissuunnitelmaehdotuksesta ja päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös Tekninen lautakunta päätti palauttaa yleissuunnitelmaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta 22.10.2024 § 132

Valmistelija Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen 11.10.2024

Kirkkopuiston suunnitelmaehdotusta on päivitetty kuntolaitteiden ja olemassa olevan betonialustan osalta. Kuntolaitteet on lisätty tenniskenttien eteläpuolelle. Alue on mitoitettu niin, että siihen mahtuu kolme laitetta.

Olemassa oleva betonialusta, joka mahdollistaa erilaisten toimintojen tekemisen kovapinnoitetulla alueella, on esitetty säilytettäväksi.

Poistettavan poppelin osalta on esitetty puun tyviosa säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan tyven jatkoideointia varten.

Selostukseen on lisätty valaistuksen ja käytäväverkoston osioihin tarkennuksia.

Päivitetyt suunnitelmakartta ja siihen liittyvä selostus ovat liitteenä.

Liitteet 1 – 2, TEKLA 22.10.2024

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy Kirkkopuiston päivitetyn yleissuunnitelmaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville. Nähtävillä oloaikana järjestetään

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 116 | 11.09.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 132 | 22.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 170 | 18.12.2024 |

suunnitelmaehdotuksesta kaikille avoin esittelytilaisuus. Tekninen lautakunta pyytää suunnitelmasta lausuntoa Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta sekä Naantalin seurakunnalta.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 170
821/10.03.01.00.00/2024

Valmistelija Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen 10.12.2024

Selostus:

Kirkkopuiston yleissuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 1.11.2024-14.11.2024 kaupungintalolla sekä kaupungin nettisivuilla. Nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä Rannikkoseudussa. Suunnitelmaehdotuksesta pidettiin esittelytilaisuus 4.11.2024. Lisäksi on pyydetty lausuntoa Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta sekä Naantalin seurakuntayhtymältä.

Yleissuunnitelmaehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta nähtävilläoloaikana.

Muistutus 1:

Naantalin Vanhankaupungin asukasyhdistyksen lausunnossa toivottiin suunnitelmien informatiivisuuden parantamista havainnekuvin ja tarkemmin selvityksin. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvojen huomioimista olisi haluttu selvennettävän. Valaisinmallista ja puistokäytävien kivituhkasta kaivattiin lisätietoa. Yhdistys piti suunniteltuja muutoksia ja uudistuksia kuitenkin maltillisina.

Yhdistys ilmaisi huolensa myös erittäin suurien osallistujamäärien tilaisuuksien järjestämisestä Kirkkopuistossa. Kaupungin tulisi yhdistyksen mukaan harkita löytyisikö kaupungista vaihtoehtoisia paikkoja erittäin suurten osallistujamäärien tilaisuuksille.

Vastaus muistukseen:

Havainnekuvat olisivat erittäin hyviä, mutta tässä kohteessa muutokset ovat sen verran maltillisia, että niitä ei koettu tarpeelliseksi teettää hyötykustannusnäkökulmasta. Selostus on kompakti esitys tulevista muutoksista. Ohjausryhmän laajuus on osaltaan varmistanut, että arvot

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 116 | 11.09.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 132 | 22.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 170 | 18.12.2024 |

ovat tulleet huomioon otetuksi. Lisäksi suunnitelmasta pyydettiin Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa.

Esitetty käytävien kivituhka on materiaaliltaan samaa, mitä puiston käytävissä on nykyäänkin käytössä. Valaisinmalli perustuu Vanhan kaupungin rannan valaistuksen yleissuunnitelmaan (TEKLA 16.6.2020 §4) ja niitä on toteutettu mm. Tuulensuojan ja Kaivohuoneen väliselle aukiolle ja sen läheisyyteen.

Varsinaiset tapahtumapäätökset ovat erillisiä päätöksiä. Nyt suunnitelmassa on esitetty esiintymislavan kohdalle pintamateriaali, jota on helpompi ylläpitää.

Muistutus 2:

Muistutuksessa oltiin huolissaan hulevesien hallinnasta alueella. Varsinkin Abbedissankadun hulevesien valunta koettiin haasteellisena. Abbedissankatu itsessään ei kuulu suunnittelualueeseen, joten sen hulevesiasiat tulee huomioida, kun suunnitellaan Abbedissankadulle toimenpiteitä. Puistoalueelle on suunniteltu lisää ritiläkaivoja, joten puiston kuivatusta on parannettu suunnitelmassa.

Muistutuksessa huomautettiin, että siirrettävien lankkuperkkien istuinkorkeus ei ole kaikkien kannalta optimi ja että keskikesällä on pulaa selkänojallisista penkeistä. Suunnitelmassa ei ole esitetty muutoksia siirrettäviin lankkuperkkeihin. Kiinteitä penkkejä oli lisätty suunnitelmassa Maariankadun varteen.

Muistutus 3:

Vammaisneuvoston muistutuksessa esitettiin invapaikan lisäämistä lähelle kirkkoa, esiintymislavaa ja rannan ravintoloita. Suunnitelmaehdotuksen alueella paikaksi ehdotettiin kirkolle johtavan yhteyden vierustaa. Tämä sijoittuisi kuitenkin keskeiselle paikalle Kirkkopuistoon, eikä varsinaiselle puistoalueelle haluta esittää pysäköintipaikkaa. Lähimmät inva-paikat ovat tällä hetkellä Kirkon pysäköintialueella ja Maariankadulla sekä Kaivokadun pysäköintialueella. Inva-paikkojen lisäämistä tulisi tutkia nyt kyseessä olevan suunnittelualueen ulkopuolella.

Muistutukset ovat oheismateriaalina.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseon lausunnossa edellytettiin, että kaupunki pyytää tarkemmista rakennussuunnitelmista lausuntoa museolta, ja että puistosuunnitelmaan tulee merkitä muinaisjäännösalueiden rajat ja huomio siitä, että näillä alueilla tehtävät kaivuutyöt edellyttävät arkeologisia tutkimuksia.

Museon pyytämät rajat ja huomio on lisätty suunnitelmaan. Rakennussuunnitelman lausuntopyyntö ja toteutusvaiheen edellyttämät tutkimukset tehdään niiden ollessa ajankohtaisia.

Seurakuntayhtymällä ei ollut suunnitelmaan huomauttamasta.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 116 | 11.09.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 132 | 22.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 170 | 18.12.2024 |

Lausunnot ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 2, TEKLA 18.12.2024

Päivitetty suunnitelma on liitteenä.

Liite 3, TEKLA 18.12.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee saaneensa muistutukset ja lausunnot tiedokseen sekä päättää vahvistaa Kirkkopuiston päivitetyn yleissuunnitelmaehdotuksen.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

Maarianrinteen asemakaavamuutos (Ak-378)

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 32

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Taustaa

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

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

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

Alueen kaavallinen ja suunnittelullinen lähtötilanne

Alueella on voimassa vuonna 1995 vahvistunut Kesti-Maaria 2 - asemakaavan muutos Ak-239, jossa korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta on yhteensä 2900 k-m² ja kerroskorkeus tontilla on kaksi. Kerrosalasta on mahdollista osoittaa 30% toimisto- ja liiketiloja varten. Rakennusaloja reunustaa koillis- ja luoteisosalla luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa /s, joka on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Korttelialue rajautuu puistoalueeseen VP sekä katualueisiin Maariankatu ja Noviiisinkatu. Ympäröiviä alueita koskevat asemakaavamuutokset Ak-150 (29.4.1985), Ak-51 (31.1.1979), Ak-83 (18.8.1976) ja Ak-100 (19.10.1978).

Manner-Naantalin osayleiskaavassa (2018) alue on keskustatoimintojen aluetta (C), jota koskevat seuraavat määräykset: *Aluetta kehitetään*

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

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

Yleiskaava ohjaa asemakaavamuutosta.

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

Tavoitteet

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

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

Asemakaavamuutoksen tarve ja asemakaavan tarkoitus

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

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

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

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

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

Liite 1, KHJ 17.4.2023

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

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 146

Asemakaavamuutosalueen alustava rajausta ilmenee liitekartalta.

Liite 1, KH 15.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää
- käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen Maariankatu 2-4 korttelissa sekä tarkoituksenmukaisilla ympäröivillä alueilla oheisen liitekartan mukaisesti.
- kuuluttaa asemakaavamuutoksen käynnistämisen erikseen vireille, sekä

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

- todeta, että kyseinen asemakaavamuutos on strategisesti merkittävä.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 7

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 2.10.2023

Maariankatu 2-4 asemakaavan valmistelu on käynnistynyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Asemakaavan työnimenä käytetään Maarianrinteen asemakaavan muutos (Ak-381). Suunnittelualueen rajaus on tarkentunut.

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen esittelee kokouksessa suunnittelun lähtötilannetta, selvitystarpeita ja aikataulua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Liite 1, vanhankaupungin tmk 10.10.2023

Esittelijä Kaupunginarkkitehti

Päätösehdotus Vanhankaupungin toimikunta merkitsee tiedoksi Osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 24.10.2023 § 122

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 16.10.2023

Asemakaavan muutostyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Kaavatyön käynnistämisen ponttimena on ollut yksityisen toimijan kanssa tehty aiesopimus keskeisen korttelialueen (Y /

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

529-02-12) tulevasta käytöstä. Kaavan käynnistäminen on tapahtunut kaupungin omasta aloitteesta.

Maarianrinteen ja Kirkkopuiston alueen asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 24.10.2023

Asemakaavan tavoitteet ja tarkoitus

Kaupungin tavoitteena on Vanhankaupungin rannan ympäristön ympärivuotisen palvelutarjonnan ja matkailun vahvistaminen sekä keskustan elävöittäminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Asemakaavamuutoksen mahdollistaman uuden hotelli- ja kylpylärakennuksen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

Taustaa

Naantalin kaupunki on käynyt syksyllä 2022 ja keväällä 2023 neuvotteluita Kurland GmbH:n ja kumppanien muodostaman konsortion kanssa Naantalin vanhassa kaupungissa Kirkkopuiston laidalla osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan korttelin kehittämiseksi. Yhteistyön tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan Boutique Spa ja Hotelli -tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin. Kehittämisen edellytyksenä on tontilla sijaitsevan Oy Marianrinteen nykyisten asukkaiden korvaavan asumisen järjestäminen ja kohteeseen osittain kohdistuvan maanvuokrasopimuksen mahdollinen ennenaikainen päättäminen. Marianrinteen nykyisille asukkailla on kaavailtu yhteistyössä Naantalin Vuokratalot Oy:n kanssa uudiskohdetta Naantalin keskustasta keskustakortteleiden alueelta.

Hankkeelle on asetettu tavoitteellinen aikataulu, jossa asemakaavanmuutosprosessi on käynnistetty keväällä 2023 ja kaavan hyväksymiskäsittely olisi vuoden vaihteessa 2024/2025. Kylpylähotellin rakentaminen ajoittuisi vuosille 2026 ja 2027.

Tarkoitus

Kyseessä on matkailupalvelujen hanke, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle tavoitteiden mukaisen kylpylähankkeen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisten rakennusten korvaaminen uusilla rakennuksilla. Kaavamuutoksessa tutkitaan tulevan kylpylähotellirakennuksen ja maanalaisten pysäköintitilojen sijoittumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja arvioidaan hankkeen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset vaikutukset sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen alueella. Näistä laaditaan tarvittavat selvitykset. Kaavahanke on luonteeltaan kumppanuuskaava, jossa kaavavalmisteluun tulee liittymään

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

tiivisti hotellirakennushankkeen samanaikainen suunnittelu. Kaavamuutos kohdistuu kaupungin omistamille kiinteistöille ja kaavan käynnistäminen on tapahtunut kaupungin omasta aloitteesta. Kaavaan ei sisälly maankäyttösopimusta. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Suunnittelualan rajaus

Noin 4,5 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijoittuu Naantalin kaupunginosa II:een. Kaavoitettava alue rajoittuu kaakossa Maariankatuun, lounaassa Abbedissankatuun ja Tuulensuunkatuun, luoteessa Luostarikirkon hautausmaan kivimuriin, pohjoispuolella rakentamattomaan Kirkkopuistoon sekä koillispuolella Väinölän pientaloalueeseen. Kaavamuutosalue kohdistuu kiinteistöihin 529-02-12-2 ja 529-02-12-3 sekä tarkoituksenmukaisille ympäröiville alueille. Asemakaavamuutosalueen alustava rajaus on esitetty kartalla. Rajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

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

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Osayleiskaava

Naantaliin Maariankatu 2:een ja 4:ään tehtävän asemakaavamuutoksen laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava (2018). Siinä suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja puistoaluetta (VP/s). Aluetta C koskevat seuraavat määräykset: Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena. Keskusta-alueelle laadittu erillinen rakennemallisuunnitelma toimii suunnittelua ohjaavana asiakirjana rakentamistavan osalta. Suunnittelualueella on osayleiskaavan puistoalue (VP/s). Sitä koskevat seuraavat määräykset: Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Suunnittelualueella sijaitsee ”luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tärkeä alue (luo-2/24 ”). Aivan suunnittelualueen eteläisimmässä kulmassa on osayleiskaavan merkintä (P), joka on ”pysäköintialue /pysäköintilaitos /liityntäpysäköinti”.

Asemakaava

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

Suunnittelualueella on ennestään voimassa olevat asemakaavat Ak-83 (18.8.1976), Ak-150 (29.4.1985) ja Ak-239 (1995). Osittain suunnittelualueelle sijoittuvat voimassa olevat asemakaavat Ak-51 (31.7.1979), Ak-100 (19.10.1978).

Vuonna 1995 vahvistuneessa Kesti-Maaria 2 -asemakaavan muutoksessa (Ak-239), korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta on yhteensä 2900 k-m² ja sallittu kerroskorkeus tonteilla on kaksi. Kerrosalasta on mahdollista osoittaa 30% toimisto- ja liiketiloja varten. Rakennusaloja reunustaa koillis- ja lounaisosalla luonnonmukaisena säilytettävät tontin osat /s, jotka on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Korttelialue rajautuu puistoalueisiin (P) sekä katualueisiin Maariankatu ja Noviiisinkatu.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on kokonaan Naantalin kaupungin omistuksessa.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: kevät 2023
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: kesä ja syksy 2023, talvi 2024
- Ehdotusvaihe: loppukevät 2024 / alkusyksy 2024
- Hyväksymisvaihe: vuodenvaihde 2024/2025

| | |
|---------------|---|
| Esittelijä | Tekninen johtaja |
| Päätösehdotus | Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 16.10.2023 päivätyn Maarianrinteen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. |
| Päätös | Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin. |

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 171
389/10.02.03/2023

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 9.12.2024

Maarianrinteen asemakaavamuutoksen kaavatyön valmisteluvaihetta on jatkettu. Alueelle on laadittu 9.12.2024 päivätty asemakaavan muutosluonnos, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaava on kuulutettu vireille 31.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi teknisen lautakunnan kokouksessa

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhakaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

24.10.2023 § 122. Kaavamuutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.9.2023 ja työneuvottelu 21.8.2024.

Ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin 31.1.2024.

Kaavaluonnos ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville.

Kaavan tarkoitus

Naantalin kaupunki on käynyt syksystä 2022 alkaen neuvotteluita Kurland GmbH:n kanssa Naantalin vanhassa kaupungissa Kirkkopuiston laidalla osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan korttelin kehittämiseksi. Yhteistyön tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan boutiquespa ja hotelli tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin. Spa-Hotellin rakentaminen ajoittuisi vuosille 2026 ja 2027.

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

Kyseessä on matkailupalvelujen hanke, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista. Kaavamuutoksessa tutkitaan tulevan spa-hotellirakennuksen sekä maanalaisten pysäköintitilojen sijoittumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja arvioidaan hankkeen toteuttamisen maisema- ja ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset vaikutukset sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen alueella. Näistä laaditaan tarvittavat selvitykset.

Alueen raja- ja suunnittelualueen sijainti

Maarianrinteen asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Naantalin 2. kaupunginosan (Vanhakaupunki – Kailo) ja 9. kaupunginosan (Väinölä) alueilla.

Kaavoitettava alue rajoittuu kaakossa Maariankatuun, lounaassa Abbedissankatuun ja Tuulensuunkatuun, luoteessa Luostarikirkon hautausmaan kivimuriin, pohjoispuolella rakentamattomaan Kirkkopuistoon sekä koillispuolella Väinölän pientaloalueeseen. Kaavamuutosalue kohdistuu kiinteistöihin 529-02-12-2 ja 529-02-12-3 sekä tarkoituksenmukaisille ympäröiville alueille. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Suunnittelualueen pinta-ala on 3,3 hehtaaria.

Asemakaavan tavoitteet

Naantalin kaupungin tavoitteena on Vanhakaupungin rannan ympäristön ympärivuotisen palvelutarjonnan ja matkailun vahvistaminen sekä

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

keskustan elävöittäminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Asemakaavamuutoksen katsotaan edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita. Naantalin kylpylähistorialla on pitkä historia 1700-luvun puolivälistä alkaen. Hanke on osa kylpylähistorian jatkumoa.

Yleiskaavasta johdettavia tavoitteita ovat mm.: ”Uudisrakentamisen tulee sopeutua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä maiseman arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä. Alueella tapahtuvat toimenpiteet on sopeutettava alueen maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ranta-alueiden, reunametsien ja kallioalueiden sekä muiden ominaispiirteiden säilyttämiseen.” Kirkon dominanttiaseman tulee säilyä.

Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten rakennusten purkamisen, osin säilyttämisen tai näiden yhdistelmän.

Spa-Hotellihankkeen tavoitteet

Kyseessä on hankekaava ja spa-hotellista on hankkeeseen ryhtyvä laadittanut konseptisuunnitelman, jossa esitetään hankkeen laajuus- ja arkkitehtoniset tavoitteet. Hankkeen mukaisen suunnitelman toteutuminen edellyttää nykyisten rakennusten purkamista. Hankkeen tavoitteet ja konseptisuunnitelmat ovat tarkentuneet suunnittelun aikana. Rakennuksen laajuus on kasvanut 7680 k-m² ja huone- ja huoneistomäärä 134 + 8. Rakennusta on korotettu kerroksella. Maanalaisia pysäköintitasoja on suunnitelmassa kaksi. Alkuperäinen kokonaisratkaisu arkkitehtisuunnitelmissa on pysynyt ennallaan.

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisu

Kaava-alueelle sijoittuu KL-korttelialuetta, joka on tarkoitettu kylpylä- ja hotellirakentamiseen, VP –puistoaluetta sekä yleisen pysäköinnin aluetta LP ja katualuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa III-IV kerroksisen uudisrakennuksen, kerrosalaltaan 7 680 k-m², sekä maanalaisten tilojen rakentamisen. Osa kerrosalasta varataan kylpylätoimintoihin ja sitä tarkoitusta palveleviin tiloihin. Kortteliin ei saa sijoittaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja tiloja. Hankkeeseen ryhtyvän laadittama spa-hotellin konseptisuunnitelma laajuustietoineen on selostuksen liitteenä.

Kaavaratkaisu muuttaa alueen liikennejärjestelyitä siten, että Novisinkadun kulkuyhteys muuttuu kävely- ja polkupyöräväyläksi, jolla huoltoajo on sallittu. Abbedissankatu muuttuu päättyväksi, yleiselle pysäköintialueelle johtavaksi kaduksi. Alueen pysäköintijärjestelyt muuttuvat siten, että Novisinkadun yleiset paikat poistuvat ja LP-alue laajenee jonkin verran. Korttelialueelle KL on mahdollista toteuttaa maanalaista pysäköintiä.

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

Puistoalueilla VP/s turvataan uhanalaisten luontotyyppien säilyminen.

Kaava-alueella sijaitsee rakennuksia, joita koskee yleiskaavan VP/s -merkintä (alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään). Inventoinnissa Kesti-Maarian ja Mäkelän torpan rakennukset on arvioitu paikallisesti merkittäviksi. Mäkelän torpan rakennukset (2) on osoitettu kaavaluonnoksessa suojeltaviksi.

Maanomistus sekä kaavoitus- ja maankäyttösopimukset

Kaavamuutos kohdistuu kaupungin omistamille tonteille ja kaavan käynnistäminen on tapahtunut kaupungin omasta aloitteesta. Kaavoitussopimukseen liittyvistä sisällöistä on tarkoituksenmukaista sopia osana yhteistyösopimusta. Kaavaan ei sisälly maankäyttösopimusta.

Laaditut ja laadittavat selvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkiset aineistot
- Manner-Naantalin osayleiskaava ja sitä varten laaditut selvitykset
- Naantalin kylpylälaitoksen vaiheita (Naantalin kaupunki 6/2024)
- Vanhankaupungin ja Huvilakaupungin kerroksellisuus (Naantalin kaupunki 10/2024)

Asemakaavatyön aikana laadittavat selvitykset:

- Asemakaavan muutosta varten laadittava luontoarvojen perusselvitys (kesä 2023)
- Arkeologinen selvitys (kesä 2023)
- Olemassa olevan rakennuskannan inventointi
- Puustotarkastelu
- Maisema- ja kaupunkikuva-analyysi ja vaikutusten arviointi
- Liikenneselvitys
- Elinvoimaselvitys

Muut tarvittavat selvitykset tehdään kaavatyön edetessä.

Nimistö

Kaava-alueelle ei synny uutta nimistöä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa Vaikutusten arviointi. Arviointi täydentyy ehdotusvaiheessa.

Liitteet 1 – 19, TEKLA 18.12.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että 9.12.2024 päivätty Maarianrinteen asemakaavan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

| | | |
|---|-------|------------|
| Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto | § 32 | 17.04.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 146 | 15.05.2023 |
| Vanhankaupungin toimikunta | § 7 | 10.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 122 | 24.10.2023 |
| Tekninen lautakunta | § 171 | 18.12.2024 |

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin seurakunta
- Presidentinkanslia
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj
- DNA Tower Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Erillisverkot Oy
- Naantalin vammaisneuvosto
- Lounais-Suomen Jätehuolto Oy

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

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

Kaupunginhallitus § 218
Tekninen lautakunta § 172

09.09.2024
18.12.2024

Kultaranta Resort Hotelli, asemakaavamuutos (Ak-383)

Kaupunginhallitus 09.09.2024 § 218

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaavoitusaloite ja taustaa

Kultaranta Resort Oy on jättänyt kaupungille 15.4.2024 aloitteen kiinteistön 529-406-7-17 kaavan muuttamiseksi. Aloitteen tavoitteena on hotellin kaavoittaminen alueelle sekä mahdollinen asuntotuotanto. Hankkeen laajuus olisi 13 000 -18 000 k-m², johon sisältyisi n. 200-250 hotellihuonetta sekä oheispalveluita. Mahdollisen asuntotuotannon määräksi esitetään 6.000 k-m². Rakentamisen tavoitteelliseksi käynnistymisajankohdaksi on asetettu syksy 2025.

Naantalin kaupungin kaavoitusohjelmaan on sisällytetty optio kaavan vireilletulolle vuodesta 2020 alkaen. Hankkeesta on jätetty kaavoitusaloite ensimmäisen kerran vuonna 2018, jota on päivitetty 2019. Luonnonmaalle sijoittuvaa korkean tason hotelli- ja vapaa-ajankeskittymää on ideoitu Naantalin Visio 2070 -työssä, joka on valmistunut vuonna 2019.

Vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa hanke sisältyy ohjelmakauden 24-27 tuleviin hankkeisiin seuraavasti: Kohde 4, Kultaranta Resort –alueen kehittäminen sisältää hotellin ja mahdollisesti muita lisätoimintoja alueella. Hankkeella on mahdollisia vaikutuksia Luonnonmaan osayleiskaavan mitoitustarkasteluun. Kaavaan sisältyy kaavoitus- ja maankäytösopimus.

Kaavoituksen käynnistämällä on todennäköistä vaikutusta kaavoitusohjelman vireillä olevien kaavojen arvioituihin valmisteluaikatauluihin.

Alueen kaavallinen ja suunnittelullinen lähtötilanne

Kaavamuutos kohdistuisi alueella voimassa olevaan asemakaavaan Ak-290, Kultaranta Golf (tullut voimaan 30.4.2007). Kaavassa on osoitettu alueita loma-asumisen tarkoitukseen (RA), laajoja alueita Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-2), jolle voi rakentaa golfkentän ja sitä palvelevia rakennuksia sekä Virkistys- ja ulkoilupalvelujen alueeksi (VUP), jota hoidetaan puistomaisena tai säilytetään luonnontilaisena. Rakennusoikeutta alueella on RA-kortteleissa 5860 k-m² ja VU-2 alueella 4180 k-m², josta suojeltuja rakennuksia 1630 k-m². VUP -alueella on osa-alueita, joilla ympäristö säilytetään ja alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu mahdollinen kiinteä muinaisjäänös. VU-2 alueella sijaitsee useita suojeltuja rakennuksia ja alueella on osa-alueerajaus SR, jonka alueella uudisrakentamista tulee sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Kaavassa annetaan myös määräyksiä koskien louhimista ja pengertämistä sekä golfkeskuksen

Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta

§ 218
§ 172

09.09.2024
18.12.2024

rakennusten ylimmistä korkeusasemista suhteessa vanhaan päärakennukseen.

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava (hyväksytty 2009, tullut voimaan 2012), jossa alueelle on osoitettu loma-asuntoalueita (RA), virkistysaluetta (V), urheilu- ja virkistyspalvelujen ja golf-kentän aluetta, (VU/golf ja VU-1/golf), maisemallisesti paikallisesti arvokasta aluetta (ma-2), jolla suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä, aluetta, jolla ympäristö säilytetään (s-2) ja joilla sijaitsee paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kokonaisuuksia, suojeltava rakennus (sr-1), muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm-1) sekä suojelualue (S-1), joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Aloitteen mukainen asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta. Valmistelu edellyttääkin yleiskaavan sisältövaatimusten tutkimista ja valmistelun tueksi laadittavia riittäviä yleiskaavatasoisia selvityksiä ja tarkasteluja. Tällöin maakuntakaava on otettava huomioon.

Aloitteen mukaiseen hankkeeseen sisältyy sekä matkailuhanke/hotelli että aluetta täydentävä asuntorakentaminen. Vireillä olevan Luonnonmaan yleiskaavan päivityksessä tarkastellaan Luonnonmaan vetovoimatekijöitä, keskeisten osien maankäyttöä ja rakennettavien alueiden suhdetta viheralueisiin, viher-, palvelu- ja liikenneverkkoa ja joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia sekä arvioidaan Luonnonmaan taajamarakenteen kehittämisedellytyksiä ja asumismuotojen monipuolistamista. Molemmilla aloitteissa esitetyillä tavoitteilla olisi vaikutusta Luonnonmaan kehittämiseen ja siinä tehtäviin valintoihin edellä mainittujen asioiden osalta. Asemakaavaa onkin tarpeen valmistella rinnakkain yleiskaavan kehityskuvatyön kanssa ja tarkentaa tavoitteita ja mahdollista työn vaiheistamista suunnittelun edetessä.

Asemakaavamuutos kohdistuu asemakaavaan Ak-290, kiinteistöön 529-406-7-17. Suunnittelurajaus ja tavoitteet tarkentuvat asemakaavoituksen käynnistyessä ja suunnittelun edetessä.

Kartta on liitteenä.

Liite 1, KH 9.9.2024

Kaavahanke on luonteeltaan kumppanuuskaava, jossa maanomistajan/aloitteen tehneen yhtiön kanssa sovitaan kaavan laatimiseen liittyvästä tehtävän- ja kustannusjaosta kaavoitus sopimuksella. Tehtävänjako vaikuttaa kaavan aikatauluun. Kaavaan sisältyy maankäyttösopimus. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Oheismateriaali:
- Kaavoitusanomus

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta

§ 218
§ 172

09.09.2024
18.12.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää että:
- Ak-290 koskeva asemakaavamuutos käynnistetään ja että kaava kuulutetaan erikseen vireille.
- kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 172
359/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 10.12.2024

Vireilletulo

Kaupunginhallitus päätti 9.9.2024 käynnistää kaavahankkeen Kultaranta Resort Oy:n aloitteesta. Asemakaavatyö on kuulutettu vireille 20.9.2024 Rannikkoseudussa.

Kaavan laatijana toimii Lunden Arkkitehdit Oy, [REDACTED] (YKS-438).

Kultaranta Resort Hotelli asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

LIITE: OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 8.11.2024, TEKLA 18.12.2024

Suunnittelualue, kaavan tarkoitus ja tavoite

Noin 3,3 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee n. neljän kilometrin päässä Naantalin keskustasta Luonnonmaalla, Isokylän kaupunginosassa (119). Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueelle hotellin rakentaminen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on hotelli- ja hyvinvointikeskuksen kaavoittaminen suunnittelualueelle.

Kaavoitusaloitteen mukainen hotellihanke on n. 16 500 k-m² (bruttoala) ja sisältää n. 200 hotellihuonetta sekä oheispalveluita. Hankkeen laajempina tavoitteena on parantaa Naantalin ja Turun seudun houkuttelevuutta matkakohteena ja lisätä kansainvälistä saaristomatkailua alueella. Hotellihanke täydentää Luonnonmaan alueen virkistys- ja matkailukäytön kehittyvää kokonaisuutta.

Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta

§ 218
§ 172

09.09.2024
18.12.2024

Asemakaavalla tutkitaan hotellihankkeen sijoittamismahdollisuuksia Särkäsalmementien pohjoispuolella sijaitsevalle alueelle. Hanke tulee muuttamaan alueen asemakaavaa merkittävästi. Kaavan laadinta edellyttää yleiskaavallisia tarkasteluja, koska aloitteen mukainen asemakaavamuutos poikkeaa yleiskaavasta. Asemakaavatyössä tullaan arvioimaan vaikutuksia Luonnonmaan yleiskaavatavoitteisiin ja mahdollisiin ratkaisuihin. Valmistelun tueksi laaditaan riittävät yleiskaavatasoiset selvitykset ja tarkastelut. Tällöin maakuntakaava on otettava huomioon.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Maakuntakaava

11.6.2018 maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A). Eteläpuolella kulkeva Särkäsalmentie varteen on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti ja sen reunusta sekä eteläpuoli on retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta (R).

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava (31.8.2012), jossa suunnittelualue alue on pääosin virkistysaluetta (V) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta/golf-kentän aluetta (VU/golf). Alueen sisällä on muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm-4). Kaava-alueetta koskevissa yleismääräyksissä mainitaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.4.2007 vahvistettu Kultaranta Golf Oy:n asemakaava Ak-290, jossa suunnittelualue on pääosin varattu virkistys- ja ulkoilupalveluiden alueeksi, jota hoidetaan puistomaisena tai säilytetään luonnontilaisena (VUP). Kyseiselle alueelle on määrätty, että sille saa rakentaa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä tai ulkoilureittejä.

Suunnittelualueen keskellä oleva Isokylänpuistoksi nimetyn virkistys- ja ulkoilupalveluiden alueen läpi kulkee kaksi ulkoilureittiä ja siihen kuuluu useampi erikseen merkattu alue, jossa ympäristö tulee säilyttää. Särkäsalmementien viereisellä säilytettävällä luontoalueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu mahdollinen muinaisjäänös. Alueen läpi kulkee sen itäpuolella sijaitseville loma-asuntojen korttelialueille johtava ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Alue on Kultaranta Resort Oy:n omistuksessa. Maanomistajan kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: syksy 2024
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: talvi 2025
- Ehdotusvaihe: kevät 2025
- Hyväksymisvaihe: syksy 2025

Kaupunginhallitus
Tekninen lautakunta

§ 218
§ 172

09.09.2024
18.12.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 8.11.2024 päivätyn Kultaranta Resort Hotelli, asemakaavamuutos Ak-383 osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 6

29.01.2024

Kaupunginhallitus

§ 27

05.02.2024

Tekninen lautakunta

§ 173

18.12.2024

Valtuutettu Lauri Laineen ym. valtuustoaloite pysäköintipaikkojen kokonaissuunnitelmasta

Kaupunginvaltuusto 29.01.2024 § 6

Valmistelija

Valtuutettu Lauri Laine luki ja jätti seuraavan 9 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Naantalin keskustassa on pula pysäköintipaikoista. Naantalin keskustassa asuvat ja liikkeiden henkilökunta joutuvat pysäköimään yleisille parkkipaikoille, koska tonteilta puuttuu asukas- ja asiakasparkkipaikkoja. Tämän päivän päätöksellä Birgitan talon kaavasta, paikkoja tulee puuttumaan entistä enemmän.

Naantalin keskustassa asioivat etsivät autolleen pysäköintipaikkaa, ja yrittäjät odottavat asiakkaita, jotka parkkipaikkojen puutteen vuoksi menevät ohi Naantalin, sillä muualta löytyy lähellä asiointia helpommin asiointipaikka.

Naantalin sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää Naantalin pysäköintipaikkojen ongelman ratkaisemiseksi kokonaissuunnitelman laatimista ja riittäviä pitemmän ajan pysäköintipaikkojen, joko talon tai luolan, rakentamismahdollisuuksia. Tällöin katujen reunoille jäisi lyhytaikaisia paikkoja asiakkaille.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 05.02.2024 § 27

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Valtuustoaloite lähetetään teknisten palvelujen valmisteltavaksi. Vastuuvalmistelijaksi nimetään kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 6 | 29.01.2024 |
| Kaupunginhallitus | § 27 | 05.02.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 173 | 18.12.2024 |

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 173
104/00.01.02.03/2024

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 9.12.2024

Valtuustoaloitteessa nostetaan esiin tärkeä asia keskustan pysäköintipaikkojen riittävydestä ja riittävyyden merkityksestä kaupunkikeskustan toimivuudelle ja vetovoimaisuudelle.

Naantalin kaavoituksessa on laadittu kesällä 2023 pysäköintiselvitys, jossa koostettiin ajantasainen paikkatietoaineisto Naantalin keskusta-alueen kadunvarsipaikoista, asemakaavaan merkityistä yleisistä pysäköintialueista ja autopaikkojen korttelialueista. Selvityksessä päivitettiin myös Vanhakaupungin vuokrattuja autopaikkoja kuvaava aineisto.

Keskusta-alueen yleisten pysäköintipaikkojen lisäksi selvitys käsittää myös korttelikohtaisen tarkastelun, jonka tavoitteena oli luoda helppolukuinen visualisointi korttelien pysäköintinormeista sekä mahdollisesta autopaikkavajeesta tai -ylityksestä. Korttelikohtainen selvitys on suuntaa antava tilannekatsaus keskusta-alueen kiinteistöjen pysäköintipaikoista. Pysäköintiselvitys kokonaisuudessaan on toteutettu tukemaan asemakaavatyötä ja muuta suunnittelua.

Selvityksen perusteella keskustan alueella on kadunvarsipaikkoja yhteensä 625 kpl, joista henkilöautoille tarkoitettuja, kenen tahansa käytettävissä olevia paikkoja on keskustan alueella yhteensä 552 kpl.

Yleisiä pysäköintialueita LP tai siinä käytössä olevia alueita keskustassa on kuusi, joissa on yhteensä n. 200 autopaikkaa.

LPA-alueita eli autopaikkojen korttelialueita on keskustan asemakaavoissa yhteensä 10, mutta toteutuneita korttelialueita on toistaiseksi vain 4. Toteutumatta jääneet LPA-alueet sijaitsevat lähinnä Vanhakaupungin ja vielä rakentamattomien keskustakorttelien alueella. Kaavoitettujen, mutta toteutumatta jääneiden LPA-alueiden maanomistus on Naantalin kaupungilla. Toteutuneita paikkoja on n.150.

Liikkumisesteisten pysäköintipaikkoja on keskustan alueella kadunvarsilla ja yleisillä pysäköintialueilla yhteensä 12. LPA-alueiden mahdollisia liikkumisesteisen paikkoja ei ole laskettu mukaan aineistoon, sillä ne eivät välttämättä ole vapaasti käytettävissä.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 6 | 29.01.2024 |
| Kaupunginhallitus | § 27 | 05.02.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 173 | 18.12.2024 |

Vanhakaupungin vuokrattuja autopaikkoja on 108 kpl, mutta uusi paikkatietoaineisto sisältää yhteensä 122 ruutua. Vanhakaupungissa herkimpien alueiden autopaikkoja on toisaalta tarpeen mieltää tulevassa kaavan päivitystyössä uudelleen, sillä pyrkimys paikkojen vähentämiseen tai tiivistämiseen on vahva ja toisaalta melko moni etenkin kaupunginosan 1 vuokratuista paikoista on varattu majoitustoiminnalle, eli niiden käyttöaste on suuri lähinnä matkailusesongin aikaan kesällä.

Korttelikohtainen autopaikkojen tilanne on ollut haastavampi selvittää. Pysäköintinormitarkastelun perusteella kuitenkin voidaan sanoa, että autopaikkatilanne keskustassa korttelikohtaisesti on kohtuullinen. Yli 64 %:ssa tarkastelluista tonteista kaavan mukainen autopaikkavaatimus joko täyttyy tai ylittyy, kun taas selvää tai todennäköistä vajetta paikoista on noin kolmanneksella tonteista.

Pysäköintiselvityksen perusteella voidaankin todeta, että Naantalin keskusta-alueella kadunvarsipaikkoja ja muita yleisiä pysäköintialueita on runsaasti. Pysäköinnin rajoituksilla pystytään takaamaan paikkojen riittävyys erityisesti kesäsesongin aikaan. Vanhakaupunki on pihakatualueella, jossa yleinen pysäköinti on kiellettyä. Vuokrapaikkoja kuvaava aineisto osoittaa, että asukkailla ja matkailualan yrityksillä on selvää tarvetta kaupungin vuokraamille pysäköintipaikoille, sillä tontit voivat olla ahtaita tai autolla niihin pääseminen vaikeaa. Pysäköintinormiaineisto puolestaan osoittaa sen, että kaavojen mukaiset autopaikkavaatimukset toteutuvat suurimmassa osassa keskustaa. Kun kaavojen pysäköintinormeja ei täysimääräisesti toteuteta, se saattaa näkyä kadunvarsipaikkojen käytön kasvamisena.

Kaiken kaikkiaan yleisten parkkipaikkojen riittävyyttä Naantalin keskusta-alueella voi luonnehtia hyväksi, mutta korttelien sisällä pysäköintinormien noudattamisessa olisi parannettavaa. Toisaalta tonttikohtaisen tarkastelun myötä kävi ilmi, että niissä kiinteistöissä, joissa maanalainen pysäköinti on sallittu, myös autopaikkoja on rakennettu vähintään kaavan mukaisen vaatimuksen verran, usein jopa enemmänkin.

Keskustan täydennysrakentamisessa tavoitteena on ollut rakentamistehokkuuden nostaminen tiiviillä ja ahtaillakin tonteilla. Tästä hyvänä esimerkkinä aloitteessakin esiin nostettu Birgitantalon tontti. Keskustassa autopaikkanormi on vaihdellut 1ap/ 85–105 k-m². Normi 1ap/100–105 k-m² on ollut käytössä vain aivan ydinalueella, jossa palveluiden saavutettavuus ja vaihtoehtoisten liikkumismuotojen mahdollisuus on monipuolisin. Näin tiukan normin käyttö kaavoissa on Naantalissa ollut varsin vähäistä. Sitä voidaan pitää myös kohtuullisen väljänä, mikäli verrataan esim. Turussa kävely- ja pyöräilyvyöhykkeellä käytössä olevaan 1ap/120 k-m² ja ydinkeskustan 1ap/140 k-m² normeihin.

Yleisesti tiedossa on, että rakenteellisten autopaikkojen toteuttamisen haastetta lisää paikkojen rakentamisen korkean hinnan vaikutus niiden kysyntään. Naantalinkin keskustassa tämä näkyy yleisten ja kadunvarsiautopaikkojen houkuttelevuutena vaihtoehtona ja kortteleiden rakenteellisten vuokra- tai osakeautopaikkojen vajaakäyttönä. Lisäksi erityisesti maanalaisten autopaikkojen toteutuminen on korkeiden

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 6 | 29.01.2024 |
| Kaupunginhallitus | § 27 | 05.02.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 173 | 18.12.2024 |

rakentamiskustannusten takia haastavaa, vaikka niiden avulla keskustan toimivuus ja kaupunkikuvalliset tavoitteet voitaisiin ratkaista parhaiten. Pysäköintipaikkojen toteutumiseen vaikuttaakin moni tekijä. Tärkein edellytys paikkojen riittävyydelle on, että kaavassa määrätty normi toteutuu kortteleiden rakentuessa.

Kokonaissuunnitelman näkökulmasta mahdollisuuksia keskitettyjen pysäköintialueiden asemakaavoittamiseksi Manner-Naantalin yleiskaavassa keskusta-alueelle on osoitettu useita. Asemakaavoituksen edetessä nämä mahdollisuudet tulee selvittää. Kuparivuoren kalliopysäköintiratkaisua on pidetty yhtenä selvitettävänä vaihtoehtona. Lisäksi osaa vaihtoehtoista tutkitaan parhaillaan valmistelussa olevissa asemakaavoissa. Kokonaiskuvan muodostamiseksi aloite kokonaissuunnitelmasta on tärkeä nosto, johon laadittu pysäköintiselvitys ja valmistelussa olevat asemakaavat toivottavasti pystyvät osittain jo antamaan vastauksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa oheisen selostusosan mukaisen vastauksen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle valtuutettu Lauri Laineen ym. valtuustoaloitteeseen pysäköintipaikkojen kokonaissuunnitelmasta.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 174

18.12.2024

Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 174
36/00.01.02.04/2024

Valmistelija

Teknisen toimen sihteerä Raija Seppä 11.12.2024

Viranhaltijapäätökset

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

- 27.11.2024 § 113 Katualueen käyttö kourujen ja lumiasteiden asennuksen ajaksi osoitteessa Tuulensuunkatu 5
- 29.11.2024 § 114 Lupa hätärakettien ja hätäsoihdujen ammunta tilaisuuden järjestämiseen Lammassuodossa

Maankäyttöpäällikkö

- 21.11.2024 § 26 Tonttijaon muutos (Tj 010000402) Opintie

Kaupunginpuutarhuri

- 3.12.2024 § 14 Naantalin Resevialiupseerit ry:n järjestämän Joulutulet -tapahtuma Naantalin Kirkkopuistossa 12.12.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Lautakunta päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n tarkoittamaa otto-oikeutta edellä selostetuissa viranhaltijapäätöksissä ilmeneviin päätöksiin.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 159, § 160, § 163, § 169, § 171, § 172, § 173, § 174

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 161, § 162**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 24.12.2024 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Tekninen lautakunta
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 164, § 165, § 168**Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 24.12.2024 .

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

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

I Hankintaoikaisuohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

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

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

Tiedoksianto sähköisesti

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

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

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

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

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintapäätöksen tehneelle hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Naantalin kaupunki, Tekninen lautakunta

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.

Tiedoksianto kirjeitse

Hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä. Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

TAI

Hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhaku aika

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

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

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

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

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

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta

valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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

Markkinaoikeuden osoite:

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 166

Hankintaoikaisuohje

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 24.12.2024 .

I Hankintaoikaisuohje

(hankintalain mukainen hankintaoikaisu)

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*).

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintayksiköltä hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

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. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintoaikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Hankintoaikaisuvaatimuksessa on käytävä ilmi

- päätöksen tehnyt viranomainen (viranhaltija tai toimielin), jolle oikaisuvaatimus osoitetaan, sekä päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot

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

Toimitusosoite

Hankintoaikaisuvaatimus toimitetaan hankintapäätöksen tehneelle hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Naantalin kaupunki, Tekninen lautakunta

Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali

Käyntiosoite: Käsimyllykatu 2, 21100 Naantali

Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Hankintoaikaisun käsittelyn maksullisuus

Hankintoaikaisun käsittelystä ei peritä maksua.

Hankintoaikaisun johdosta annettuun päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Jos hankintapäätöstä koskevasta asiasta halutaan valittaa kunnallisvalituksella hallinto-oikeuteen, on hankintapäätöksestä tehtävä ennen tätä kuntalain mukainen oikaisuvaatimus asianomaiselle toimielimelle. Alla löytyvät tiedot kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen tekemiseksi.

Hankintapäätöksestä on siten mahdollista tehdä samanaikaisesti hankintoaikaisu hankintapäätöksen tehneelle viranomaiselle ja kuntalain mukainen oikaisuvaatimus asianomaiselle toimielimelle.

II Oikaisuvaatimusohje

(kuntalain mukainen oikaisuvaatimus)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle toimielimelle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on asianomaiselle toimielimelle, on ilmoitettava

- asianomainen toimielin, jolle oikaisuvaatimus osoitetaan
- päätöksen tehnyt viranomainen (viranhaltija tai toimielin) sekä päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös sähköpostilla tai telekopiona lähettäjän omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Naantalin kaupunki, Tekninen lautakunta
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 167

Valitusosoitus

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 24.12.2024 .

Kunnallisvalitus

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimus päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

- valitusaika 30 päivää
- valitusviranomaisen:

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Yliopistonkatu 34, 20100 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

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

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioalojan päättymistä.

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

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

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

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.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinpaikka ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

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

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 170**Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 24.12.2024 .

Valitusaika

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 27.12.2024. Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

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

Valitusviranomainen

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

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

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

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

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

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

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

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