

Kaupunginhallitus

Aika 03.02.2025 klo 17:30 - 18:08

Paikka Naantalin Satama Oy, kokoustila (Satamatie 13, 21100 Naantali)

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 17	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 18	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 19	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 20	Henkilöstöohjelma 2025-2026	6
§ 21	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	8
§ 22	Vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien valinta kunta- ja aluevaalit 2025	9
§ 23	Luottamushenkilökoulutus 2025 -2029	12
§ 24	Kuparivuoren leirintäalueen vuokraamista koskeva kilpailutus	16
§ 25	Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen Luonnonmaan Viialanrannassa sijaitsevan kiinteistön 529-101-0002-0004 kaupassa	21
§ 26	Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-353)	23
§ 27	Ilmoitusasiat	39

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	2. varapuheenjohtaja	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Haanpää Leena	Jäsen	
	Hagsberg Sirpa	jäsen	
	Naavasalo Matti	Jäsen	
	Saksi Anita	Jäsen	
	Tanila-Järvinen Reetta	Jäsen	
	Tavio Tero	Jäsen	
	Outinen Sari	Varajäsen	
	Maja Pirjo	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Tuuna Markku	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja	§ 17 - § 25, § 27
	Ovaska Juha	Henkilökunnan edustaja	§ 20 - § 21
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 19
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

17 - 27

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 10.2.2025

Kimmo Aho
pöytäkirjantarkastaja

Sari Outinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
11.02.2025 .

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 17

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

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

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 18

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

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

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kimmo Aho ja Tommy Björkskog.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kimmo Aho ja Sari Outinen.

Kaupunginhallitus

§ 19

03.02.2025

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 19

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Yhteistyötoimikunta	§ 53	12.12.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 4	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 20	03.02.2025

Henkilöstöohjelma 2025-2026

Yhteistyötoimikunta 12.12.2024 § 53

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki

Naantalin kaupunkistrategia on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.8.2022. Strategiassa oli määriteltyä keinoja, joilla tavoitellaan Naantalin kaupungista hyvä ja haluttu työnantaja. Strategian pohjalta on aiemmin laadittu henkilöstöohjelma vuosille 2023-2024. Uusi henkilöstöohjelma on jatkoa aiemmalle henkilöstöohjelmalle.

Henkilöstöohjelma Yhdessä tehden onnistumme 2025 -2026 on suunniteltu yhdessä työsuojelun ja pääluottamusmiesten kanssa. Luonnosta on käsitelty pääluottamusmiesten tapaamisessa ja johtoryhmässä.

Tämän jälkeen henkilöstöohjelma etenee kehitys- ja henkilöstöjaoston kautta kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Henkilöstöohjelmassa on huomioitu strategiset keinot

- Hyvä ja haluttu työnantaja
- Osaamisen kehittäminen
- Työhyvinvoinnin lisääminen

Henkilöstöohjelmalla toteutamme ja tarkennamme kaupungin strategisia tavoitteita henkilöstöpolitiikan keinoin. Henkilöstöohjelma toimii pohjana tavoitteelliselle esihenkilötyölle.

Jokainen strateginen keino on avattu kolmeksi erilliseksi keinoksi joihin on suunniteltu toiminta ja seurannan mittarit.

Henkilöstöohjelma 2025-2026 liitteenä.

Liite 1, Yhttmk 12.12.2024

Päätösehdotus

Yhteistyötoimikunta merkitsee tiedoksi henkilöstöohjelman vuosille 2025-2026 ja esittää kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen henkilöstöohjelman hyväksymistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteistyötoimikunta	§ 53	12.12.2024
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 4	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 20	03.02.2025

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.01.2025 § 4

Henkilöstöohjelma 2025–2026 on liitteenä.

Liite 1, kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.1.2025

Henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kehitys- ja henkilöstöjaosto hyväksyy liitteen mukaisen henkilöstöohjelman 2025-2026 ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä.
Kokouskäsitely	Merkittiin, että henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 20
1041/01.00.00/2024

Henkilöstöohjelma 2025-2026 liitteenä.

Liite 1, KH 3.2.2025

Ratkaisuvalta	Hallintosääntö, 6 luku § 25, kohta 41
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen henkilöstöohjelman 2025-2026.
Kokouskäsitely	Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Henkilöstöohjelma 2025-2026

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 21

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
11/2025	Luonnonmaan perhetalon alueen tontin 529-122-0012-0001 myyminen
12/2025	Metsäpoikon alueen tontin 529-523-0002-0066 myyminen
13/2025	Perhetalo II alueen tontin 529-122-0016-0002 vuokraaminen
14/2025	Perhetalo II alueen tontin 529-122-0017-0001 vuokraaminen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsitely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien valinta kunta- ja aluevaalit 2025

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 22
861/00.00.00.00/2024

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Vuonna 2025 toimitetaan kunta- ja aluevaalit 13.4.2025. Ennakkoäänestys on 2.-8.4.2025

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

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

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

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

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

Vaalilautakuntien ja -toimikuntien jäsenet ja varajäsenet on valittava vaalikelpoisista kunnan asukkaista siten, että he mahdollisuuksien mukaan edustavat vaalipiirissä edellisissä kuntavaaleissa (2021) ehdokkaita asettaneita puolueita. Jäsenten ja varajäsenten poliittista edustavuutta tarkastellaan erikseen. Näin tehdään myös tasa-arvolain soveltamisessa. Sekä varsinaisissa jäsenissä että varajäsenissä on siis oltava naisia ja miehiä kumpiakin vähintään 40 %.

Vuoden 2021 kuntavaaleissa ehdokkaita Naantalissa asettivat:

- Perussuomalaiset r.p.
- Suomen Kristillisdemokraatit (KD) - Kristdemokraterna i Finland (KD) r.p.
- Suomen Sosialidemokraattinen Puolue - Finlands So-

Kaupunginhallitus

§ 22

03.02.2025

cialdemokratiska Parti r.p
 - Suomen Keskusta r.p. / Centern i Finland r.p.
 - Svenska folkpartiet i Finland r.p.
 - Vihreä liitto r.p.
 - Vasemmistoliitto r.p. / Vänsterförbundet r.p.
 - Liike nyt r.p.

Naantalin kaupungin äänestysaluejako on seuraava:

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

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

Oheismateriaali:

- Vaalilautakunnat ja vaalitoimikunnat vuoden 2024 vaaleissa (pohjalista)

Vaalilautakunnille järjestetään koulutusta 9.4.2025 (äänestysalueet 1. – 4.) ja to 10.4.2025 (äänestysalueet 5. -7.) klo 17.00 alkaen.

Vaalilautakuntien työskentely edellyttää jäseniltään ja varajäseniltään sitoutumista koulutukseen sekä vaalipäivänä kokoaikaiseen työhön klo 8.30-24.00.

Vaalitoimikunnille järjestetään oma erillinen koulutuksensa 31.3.2025 klo 15.00.

Liitteenä vaalilautakunnat ja -toimikunnat kunta- ja aluevaaleissa 2025.

Liite 1, KH 3.2.2025

Ratkaisuvalta

Kuntalaki § 15

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus valitsee vuonna 2025 toimitettavia kunta- ja aluevaaleja varten viisi jäsentä ja vähintään viisi varajäsentä seuraavien äänestysalueiden vaalilautakuntiin:

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

Kaupunginhallitus

§ 22

03.02.2025

7. Velkua

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

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus nimesi vaalilautakuntien ja toimikuntien jäsenet ja varajäsenet liitteen mukaisesti. Kanta Naantalin vaalitoimikuntaan 4. varajäseneksi valittiin Päivi Salminen (KOK).

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Jäsenten nimeäminen vaalilautakunnat ja -toimikunnat kunta- ja aluevaalit 2025 KH 3.2.2025

Luottamushenkilökoulutus 2025 -2029

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 23
91/02.08.00/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Kuntavaalit pidetään 13.4.2025 ja keskusvaalilautakunta vahvistaa vaalin tuloksen 16.4.2025. Uusien valtuustojen toimikausi alkaa 1.6.2025 ja päättyy 31.5.2029.

Kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan ja muiden lautakuntien jäsenet valitaan uuden kaupunginvaltuuston ensimmäisessä kokouksessa 16.6.2025.

Toimielinten toiminnan yleiset edellytykset

Uuden valtuustokauden alkaminen 1.6.2025 luo haasteita toiminnan järjestämiselle. On toivottavaa, että kaupungin toimielinten luottamushenkilöpaikkojen neuvottelut aloitettaisiin heti vaalituloksen vahvistamisen jälkeen.

Luottamushenkilöiden perustiedot (nimet, osoitteet, puhelinnumerot, sähköpostit) tulee selvittää ja tallentaa henkilöstöhallinnon järjestelmiin palkkioiden maksatusta ja luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten. Uudet toimielimet jäsenineen tulee perustaa sekä asianhallintaohjelmistoon, että sähköiseen kokoushallintaan. Lisäksi uusille luottamushenkilöille tulee laatia käyttäjätunnukset, naantali.fi - sähköpostiosoitteet ja luoda eri toimielimille sähköpostiryhmät. Vasta tämän jälkeen asiahallinnon ohjelmistoon on mahdollista laatia esityslistoja uusille toimielinkokoonpanoille.

Käytännössä uudet toimielimet valtuustoa lukuunottamatta voivat käynnistää toimintansa vasta kesälomakauden jälkeen elokuussa.

Luottamushenkilökoulutus 2021-2025

Luottamushenkilökoulutus on kaupunginvaltuutetuille ja muiden toimielimien kuten lautakuntien jäsenten koulutusta. Sen tarkoituksena on antaa luottamustoimissa toimiville tarvittavat tiedot ja taidot, jotta he viivat hoitaa tehtävänsä tehokkaasti ja vastuullisesti.

Valtuustokauden 2025-2028 keskitetty luottamushenkilökoulutus toteutetaan kahtena koulutuskokonaisuutena, joista ensimmäinen on kohdennettu kaupunginvaltuustolle, ja toinen Naantalin kaupungin kaikille luottamushenkilöille.

Lisäksi luottamushenkilöille järjestetään perehdytystä luottamushenkilötyössä käytettäviin kaupungin luovuttamiin työvälineisiin ja sähköisiin työskentely-ympäristöihin sekä digiturvallisuuteen.

Valtuustokauden 2021-2025 alussa Naantaliin laadittiin varsin kattava ja laaja luottamushenkilökoulutusohjelma. Omana työnä ja ulkoa ostettujen koulutustapahtumien lisäksi kaupunginvaltuutettujen käytössä oli koko valtuustokauden ajan ulkopuoliselta tuottajalta hankittu tietopankki, jossa kukin valtuutettu pystyi omatoimisesti kouluttautumaan tarpeensa ja kiinnostuksensa mukaisesti. Koulutusportaalissa järjestettiin säännöllisesti ajankohtaiswebinaareja. Naantalin kaupunginvaltuutetuista 26 oli ottanut tietopankin käyttöön valtuustokaudella 2021-2025.

Luottamushenkilökoulutus 2025-2029

Kuntaliiton FCG tarjoaa uudelle valtuustokaudelle ”Kuntapäätäjät-palvelua”. Selainpohjainen digitaalinen koulutuspalvelu on aika- ja pakkariippumaton koulutusala sekä uusien luottamushenkilöiden, että konkareiden tarpeisiin. Lisäksi FCG:ltä on mahdollista tilata valtuustokohtaisia tilauskoulutuksia tarpeiden mukaan.

- Oheismateriaali ”Valtuustokauden 2025 Luottamushenkilökoulutukset”

Luottamushenkilökoulutusohjelmaa on käsitelty toimialajohtajien kokouksessa 17.12.2024. Tuolloin linjattiin, että luottamushenkilökoulutuksen painopiste kaudella 2025-2029 on omaehtoisessa toteutuksessa. Koulutukset järjestetään vain Naantalin kaupungin omille luottamushenkilöille ja alueellisista koulutustoteutuksista luovutaan.

Luottamushenkilöiden koulutusohjelmaksi kaudelle 2025-2029 esitetään seuraavaa:

A. Naantalin kaupunginvaltuutettujen luottamushenkilökoulutus

- 1) **Sähköiset työkalut ja ympäristöt** toukokuu 2025 (tietokoneitten jako, sopimukset päätelaitteiden käytöstä, nantali.fi - sähköpostiosoitteet, käyttäjätunnukset, sitoutuminen yhteisiin toimintatapoihin, valtuustosalin tekniikka, sähköinen kokoushallinta, digitaalinen turvallisuus)
- 2) **Naantali tänään** elokuu 2025 (Kaupungin organisaatio ja johtamisjärjestelmä ml tytäryhtiöt, kaupunkistrategia 2026, Opit valtuustokaudelle 2025-2029, Hallintosääntö, päätöksentekoprosessi, henkilöstöasiat, käytännön toimet kuten palkkiot ja muut korvaukset)
- 3) **Kuntatalous ja viestintä** syyskuu 2025 (perehdytys kaupungin talousohjaukseen, viestinnän perusasiat, maineenhallinta, sosiaalinen media ja pelisäännöt)
- 4) **Luottamushenkilöiden oikeudet ja vastuut** lokakuu 2025 sekä kokoukset (Luottamushenkilön virkavastuu, oikeudet ja velvollisuudet, esteellisyys, julkisuus ja salassapito, asian käsittely kokouksessa, kokousosallistujien rooli)

Kaupunginhallitus

§ 23

03.02.2025

- 5) **Palvelualueitten esittelyt** valtuuston kokousten yhteydessä (sivistyspalvelut, tekniset palvelut, hallinto- ja päätöksentekopalvelut, konsernipalvelut, kehittämisspalvelut)
- 6) **Puhumalla parempia päätöksiä** joulukuu 2025 (Kuntalain määrittelemät asukkaiden osallistumismahdollisuudet, vuoropuhelun rakentaminen käytännössä, avoimuuden lisääminen ja vastakkainasettelun vähentäminen) (Ulkopuolinen kouluttaja)
- 7) **Eettinen ohjeistus** tammikuu 2026 (Kaupungin eettiset ohjeet, sidonnaisuusilmoitukset, eettinen ilmoituskanava, korruptio kunnallishallinnossa käyttäytyminen kunnallisessa päätöksenteossa)
- 8) **Kiertoajelu ajankohtaisiin kohteisiin** kevät 2026 (Kiertoajelu Naantalin kaupungin alueella ajankohtaisiin maankäytön ja rakentamisen kohteisiin)
- 9) **Kiertoajelu saaristoalueille ja teemaseminaari** syyskuu 2026 (Tutustutaan saaristoalueiden ajankohtaisiin kohteisiin ja pidetään yhteinen teemaseminaari)
- 10) **Opintoretki kaupunginvaltuutetuille** toiseen kohdekuuntaan (vuosi 2027)

Kunkin lähikoulutusjakson ohjeellinen pituus on 2 - 2,5 tuntia. Luottamushenkilökoulutuksista maksetaan läsnäoleville ja kouluttajille kokouspalkkio lautakuntien kokouspalkkion mukaan (83 €/kerta). Teams koulutuksista kokouspalkkiota ei makseta.

B. Kaupunginhallituksen, jaoston ja lautakuntien koulutus

Kaupunginhallitukselle, elinvoimajaostolle ja lautakunnille järjestetään erillinen tilaisuus 1) **sähköisistä työkaluista ja ympäristöistä** elokuun 2025 alkupuolella, kun toimielimien perustaminen järjestelmiin ym. on toteutettu.

Lisäksi hallitus, jaosto ja lautakunnat osallistuvat seuraaviin koulutustapahtumiin valtuuston rinnalla:

- 2) **Naantali tänään** elokuu 2025 (Kaupungin organisaatio ja johtamisjärjestelmä ml tytäryhtiöt, kaupunkistrategia 2026, Opit valtuustokaudelle 2025-2029, Hallintosääntö, päätöksentekoprosessi, henkilöstöasiat, käytännön toimet kuten palkkiot ja muut korvaukset)
- 3) **Kuntatalous ja viestintä** syyskuu 2025 (Perehdytys kaupungin talousohjaukseen, viestinnän perusasiat, maineenhallinta, sosiaalinen media ja pelisäännöt)
- 4) **Luottamushenkilöiden oikeudet ja vastuut** lokakuu 2025 sekä kokoukset (Luottamushenkilön virkavastuu, oikeudet ja velvollisuudet, esteellisyys, julkisuus ja salassapito, asian käsittely kokouksessa, kokousosallistujien rooli)

Kaupunginhallitus

§ 23

03.02.2025

- 5) **Puhumalla parempia päätöksiä** joulukuu 2025 (Kuntalain määrittelemät asukkaiden osallistumismahdollisuudet, vuoropuhelun rakentaminen käytännössä, avoimuuden lisääminen ja vastakkainasettelun vähentäminen) (Ulkopuolinen kouluttaja)
- 6) **Eettinen ohjeistus** tammikuu 2026 (Kaupungin eettiset ohjeet, sidonnaisuusilmoitukset, eettinen ilmoituskanava, korruptio kunnallishallinnossa käyttäytyminen kunnallisessa päätöksenteossa)

Lautakuntien omat koulutukset

Edellä esitettyjen yleiskoulutusten lisäksi palvelualat järjestävät "omille" lautakunnilleen tarpeelliseksi katsomaansa erityiskoulutusta. Nämä koulutukset toteutetaan lautakuntien omien koulutusmäärärahojen puitteissa.

Luottamushenkilöillä on mahdollisuus hakeutua koulutukseen myös omaehtoisesti. Tällöin toiminta tapahtuu lautakunnalle/ toimielimelle osoitettujen määrärahojen puitteissa.

Alustava aikataulu koulutusohjelman toteutuksesta ja sisällöstä oheistetaan.

Oheismateriaali:

- Luottamushenkilökoulutuksen alustava aikataulutus ja ohjelma

Ratkaisuvalta

KuntaL § 39

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää toteuttaa valtuustokauden 2025-2029 alkua koskevan keskitetyn luottamushenkilökoulutuksen edellä esitetyn mukaisesti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus § 305
Kaupunginhallitus § 24

25.11.2024
03.02.2025

Kuparivuoren leirintäalueen vuokraamista koskeva kilpailutus

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 305

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Naantalin kaupunki kantakaupungissa sijaitseva Kuparivuoren leirintäalue vuokrataan tarjousten perusteella vuoden 2025 alusta lukien. Kuparivuoren leirintäalue sijaitsee osoitteessa Kopenkatu 20, 21100 Naantali. Leirintäalueen vuokrasopimus tehdään lähtökohtaisesti 15 vuoden sopimuskaudeksi. Sopimuskauden jälkeen vuokrasopimus jatkuu kalenterivuosittain toistaiseksi voimassa olevana, ellei jompikumpi osapuoli irtisano sopimusta edellisen kalenterivuoden syyskuun alkuun mennessä.

Tavoitteena on löytää Leirintäalueelle yrittäjä, joka ylläpitää ja kehittää leirintäaluetta koko Naantalin kaupungille lisäarvoa tuottavana matkailukohteena. Leirintäalue on tarkoitus pitää Suomen leirintäalueyhdistys ry:n matkailullisen tasoluokituksen 2015 kolmen tähden tason mukaisena. Kuparivuoren leirintäalueen tehtävänä on tarjota matkailijoille hyvälaatuisia Camping-majoituspalveluita aivan Naantalin Vanhakaupungin kupeessa. Leirintäalue palvelee kaupunkituristeja ja mm. Muumimaailmassa vierailevia lapsiperheitä. Leirintäalue tarjoaa palveluita myös saariston rengastietä kiertäville matkaajille.

Vuokrasopimuksen kohteena on Naantalin keskustan asemakaavan Ak-183 mukainen telttailu- ja leirintäaluekortteli RT. Korttelin tonttitehokkuus on 0,03. Kortteli sijaitsee noin 6,9 ha:n määräalalla tilasta Kauppila 529-432-0001-0004.

Kaavakarttaote on oheistettu liitteeksi.

Leirintäalueen yrittäjä ylläpitää vuokra-aluetta ja rakennuksia. Laivaston risti muistomerkki ei kuulu vuokrasopimuksen piiriin. Muistomerkin ylläpito kuuluu kaupungille. Laivaston risti -muistomerkille tulee mahdollistaa kulku vuokrasopimuksesta huolimatta. Leirintäalueen sulkuaikana yleisölle tulee jättää pääsymahdollisuus alueelle. Liitekartassa osoitetulle rakennusten alueelle kulku on kuitenkin lupa estää.

Vuokrasopimusalueella on seuraavaa rakennuskantaa:

- Harmaat mökit 7 kpl n. 21 kem2
- Punaiset mökit 10 kpl n. 24 – 39 kem2
- Ruskeat mökit 11 kpl n. 9 kem2
- Päärakennus n. 117 kem2
- WC/suihkutila n.107 kem2
- Keittotila n. 75 kem2
- Grillikatos n. 7 m2
- Saunarakennus 43 kem2

Leirintäalueen rakennukset ovat ylittäneet elinkaarensa.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 305
§ 24

25.11.2024
03.02.2025

Rakennuksista ja vuokrattavasta määrälästä on laadittu selostus oheismateriaaliksi.

Naantalin kaupunki omistaa leirintäalueen maapohjan ja rakennukset. Ruskeat mökit luovutetaan vuokralaiselle vuokrasopimuksen yhteydessä. Vuokralaisen odotetaan purkavan mökit ja rakentavan tilalle uudet omaan taseeseensa. Vuokralaisen tulee poistaa mökit sopimuskauden lopulla. Naantalin kaupunki peruskorjaa leirintäalueen kiinteää omaisuutta sopimuskaudella arviolta keskimäärin 40.000 eurolla vuodessa. Peruskorjauksia tehdään enimmillään tulorahoituksen puitteissa. Peruskorjausohjelman laadinnassa otetaan huomioon vuokralaisen toiveet.

Leirintäalueen vuokrasopimus on tyypiltään nettovuokrasopimus, jossa vuokralainen maksaa vuokranantajalle pääomavuokraa ja huolehtii kohteen ylläpidosta vastuunjakosopimuksessa tarkemmin eritellysti.

Liitteisiin on oheistettu vuokrasopimusluonnos ja vuokrasopimuksen vastuunjakosopimus.

Tarjouskilpailu käydään huutokaupat.com:n portaalissa kaksivaiheisena.

Ensimmäisessä vaiheessa tarjoajan tulee jättää osallistumisilmoituksensa, jossa tarjoaja antaa kirjallisen selvityksen lomakkeelle.

- leirintäalueyrittämisen referensseistään (20 pistettä)
- yrityksensä resursseista ja vakavaraisuudesta (20 pistettä)
- leirintäalueen rahoituksesta ja taloudesta (10 pistettä)
- suunnittelemaansa leirintäaluetoiminnasta ja sen kehittämisestä sopimuskauden aikana (10 pistettä)
- vuosittaisista investoinneista, joihin vuokralainen sitoutuu (20 pistettä)
- Ylläpitosuunnitelmasta ja sen toteuttamiseen käytettävissä olevista resursseista (10 pistettä)

Osallistumisilmoitus jätetään sähköpostilla kaupungin sähköpostiosoitteisiin kirjaamo@naantali.fi ja tilalaitos@naantali.fi. Osallistumisilmoituksensa jättäneitä varaudutaan tarpeen mukaan haastattelemaan (10 pistettä).

Osallistumisilmoituksen jättäneen yrityksen tulee kaikista arvioitavista kohdista saada vähintään 1 pistettä päästäkseen jatkuun. Tarjoajien selvitysten ja mahdollisten haastattelujen perusteella valitaan suljettuun huutokauppaan osallistuviksi 1-4 yritystä. Valinnan nimettävistä yrityksistä tekee Naantalin kaupunginhallitus kaupungin virkamiehistä valitun valitsijaraadin esityksen pohjalta.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden vetäytyä huutokauppamenettelystä perustellusta syystä. Suljettuun huutokauppaan kutsuttaville ilmoitetaan huutokaupan ajankohta ja pääsyohjeet huutokauppasivustolle.

Huutokaupattavan kohteen sisältöä tarkennetaan ensimmäisen vaiheen markkinatilannekartoituksen perusteella. Täsmennetty huutokauppasivustolta tiedotetaan kutsuttaville. Suljetussa

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 305
§ 24

25.11.2024
03.02.2025

huutokaupassa kilpaillaan leirintäalueen tarjottavan vuosivuokran suuruudesta.

Vuosivuokran lähtöhinta on 55.000 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveron määrä. Vuosivuokra sidotaan sopimuksessa elinkustannusindeksiin 1951=100 lähtöindeksin ollessa vuoden 2024 lokakuun indeksi.

Osallistujille ilmoitetaan huutokaupan päättymisestä sekä korkeimman tarjouksen määrä. Parhaan tarjouksen jättäneen kanssa tehdään vuokrasopimus.

Vuokrauspäätöksen tekee kaupungin puolesta Naantalin kaupunginhallitus.

Liitteet

- tarjouspyyntö
- vuokrasopimusehdotus
- vastuunjakosopimus
- kaavaote
- karttaote

Liitteet 1- 5, KH 25.11.2024

Oheismateriaali

- Selostus rakennuksista ja vuokra-alueesta

Tarjousten arviointiryhmään kuuluvat tekninen johtaja, elinkeinopäällikkö ja kiinteistöpäällikkö.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa teknisten palveluiden tehtäväksi kilpailuttaa Kuparivuoren leirintäalueen vuokralainen liitteen mukaisen tarjouspyyntö- ja vuokrasopimusehdotuksen mukaisena.

Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjoihin.

Kokouskäsitely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus § 305
Kaupunginhallitus § 24

25.11.2024
03.02.2025

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 24
1072/02.08.00/2024

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Tekniset palvelut kilpailutti Kuparivuoren leirintäalueen vuokrasopimuksen kaudeksi 1.1.2025 – 31.12.2039 huutokauppa.com -portaalissa. Kohteeseen pystyi tutustumaan portaalissa 29 päivän ajan. Tänä aikana kohteen katseluja oli 9920 kappaletta ja sen otti seurantaan 131 tahoa. Katseluja tuli kattavasti ympäri Suomea.

Seitsemän ehdokasta ilmoitti halukkuudestaan osallistua leirintäalueen vuokrasopimuksesta käytävään huutokauppaan määräaikaan (03.01.2025 23.59) mennessä. Näistä neljä ehdokasta jätti kirjallisen osallistumisilmoituslomakkeen, mikä vaadittiin ehtona suljettuun huutokauppaan pääsemiseen. Osallistumisilmoituksen jättäneistä valittiin kaksi suljettuun huutokauppaan menettelyyn:

- Perustettava Oy (Over Booking Oy, Campitec Oy, Elosin Oy)
- Perustettava Oy (Pakki & Pikari Ay)

Osallistujien karsinta toteutettiin tarjouspyynnön mukaisesti. Suljettuun huutokauppaan osallistuvat valitaan näiden referenssien ja resurssien perusteella. Suljetussa huutokaupassa valitaan parhaista ehdokkaista paras hintakilpailulla. Hintakilpailu ratkaistaan suurimman tarjotun vuosivuokran perusteella.

Kaksi osallistumisehdokasta karsittiin suljetusta huutokaupasta näiden kokemus- ja resurssi-ilmoitusten perusteella. Karsinta tehtiin teknisten palveluiden virkatyönä. Elinkeinopäällikkö Lassi Rosala otti osaa karsinta tarkasteluihin.

Osallistumisilmoitusten koonti liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

-osallistumisilmoitusten vertailu

Suljettu huutokauppa käytiin kahden valitun osallistumisilmoituksen jättäneen kesken 21.1.2025 klo 10.00 alkaen. Huutokauppa päättyi klo 11.03.52. Viimeisen ja parhaan vuosivuokratarjouksen jätti Pakki & Pikari Ay hintaan 147.410,36 euroa. Hintaan lisätään arvonlisävero.

Tarjouksen selonotto pidettiin Pakki & Pikari Ay:n kanssa 24.1.2025 klo 12-13.

Liitteenä tarjouspyyntö

Liite 1, KH 3.2.2025

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 305
§ 24

25.11.2024
03.02.2025

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö, 6 luku § 25, kohta 7

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa Pakki & Pikari Ay:n voittaneen vuokratarjouskilpailun. Kaupunginhallitus päättää näin ollen solmia vuokrasopimuksen Pakki & Pikari Ay:n lukuun perustettavan osakeyhtiön kanssa annetun vuosivuokratarjouksen mukaisena.

Kaupunginjohtajalle annetaan oikeus tehdä tarvittaessa sopimukseen pieniä muutoksia.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

01 Selostus Kuparivuoren leirintäalueen vuokrauksen tarjouspyyntö KH25.11.2024

Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen Luonnonmaan Viialanrannassa sijaitsevan kiinteistön 529-101-0002-0004 kaupassa

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 25
92/10.00.01.03.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Selostus

Naantalin Luonnonmaalla Viialanrannassa sijaitseva rantatontti, os. Styyrpuuri 2, kiinteistötunnus 529-101-0002-0004, on myyty 16.1.2025 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kaupan kohteen pinta-ala on noin 7.634 m². Kohde on rakentamaton. Kohteen kauppahinta on 470.000 euroa.

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus (Y-9) sekä Presidentin kesäasunto -niminen asemakaava (Ak-160). Kaupan kohde on yleiskaavassa osoitettua loma-asuntoaluetta (RA) ja asemakaavassa osoitettua loma-asuntojen korttelialuetta (RA1).

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on myöntänyt päätöksellään 25.11.2024 § 72 kohteelle poikkeamisluvan omakotitalon ja rantasaunan rakentamiseksi. Kohteen kauppakirjassa mainittu poikkeamislupapäätös on ollut kauppakirjan allekirjoittamisen ehtona.

Etuostolain (608/1977) mukaiselle kunnan etuosto-oikeudelle säädetty aika (3 kk luovutuskirjan laadinnasta) ei ole kulunut. Näin ollen lainhuuto jäisi sitä haettaessa lepäämään 16.4.2025 asti. Kohteen ostaja on tiedustellut 23.1.2025 lähettämällään viestillä kaupungin aikomuksesta käyttää mainittua etuoikeuttaan sekä pyytänyt asiasta lausuntoa.

Etuostolain 1 § 3 mom. mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Kohteeseen ei arvion mukaan kohdistu sellaista yhdyskuntarakentamisen tai virkistys- ja suojelutarkoituksen perustetta, että etuostoa olisi perusteltua käyttää.

Kaupunginhallituksen päätöksen 29.3.2010 § 133 mukaisesti päätöksestä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä peritään hakijalta 100 euron maksu.

Oheismateriaali:

- Tiedustelu 23.1.2025
- Kauppakirja 16.1.2025
- Kohteen sijaintikartta
- Kohteen asemakaavakartta

Ratkaisuvalta

Etuostolaki 1 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

§ 25

03.02.2025

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää olla käyttämättä etuosto-oikeutta 16.1.2025 tehdyssä kiinteistön 529-101-0002-0004 kaupassa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-353)

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 137

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 13.11.2023

Asemakaavan muutostyö on kuulutettu vireille 24.2.2020 nimellä ”Keskustan marketalueen laajennus ja Opintien alue”. Kaavatyön käynnistämisen pontimena on ollut Väyläviraston aloittama Naantalin junaradan ja ratapihan kehittämistoimenpiteet.

Asemanseudun asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 22.11.2023

Asemakaavan tavoitteet

Väylävirasto (ent. Ratahallintokeskus RKH) on aloittanut kehittämistoimenpiteet Turku-Raisio-Naantali (-Uusikaupunki) rataosuuden saattamiseksi henkilöjunaliikenteen vaatimuksia vastaavalle tasolle. Rataosuus mm. sähköistetään. Naantalin rautatieasemaa kehitetään henkilöliikenteen pääteasemaksi niin, että myös Naantalin sataman mahdolliset tavaraliikenteen vaatimat tavaravaunujen säilytystarpeet huomioidaan. Kaavasuunnitelman rinnalla tehdään ratasuunnitelma, jossa määritetään tarkasti raiteiden, asemalaiturin ja teknisten laitteiden sijainti ja muut yksityiskohdat. Ratasuunnitelman tekee yksityinen konsulttiyritys. Ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa henkilöliikenteen aloittaminen Naantalin asemalla, mahdollistaa tavaraliikenteen järjestelypihan tarvitsemat raiteet aseman alueella, mahdollistaa sujuva saattoliikenne ja liityntäpysäköinti asemalla, järjestää kevyenliikenteen yhteys Kalevanniemen koululle ja liikuntahallille sekä Karvetin suuntaan radan pohjoispuolella. Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia uusien kaupallisten palveluiden sijoittumiseksi aseman yhteyteen. Edellä mainitut tavoitteet edellyttävät uuden katuyhteyden rakentamista aseman alueelle Järveläntien suunnasta. Tavoitteena on myös lisätä asumista aseman välittömässä läheisyydessä radan pohjoispuolella. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Suunnittelualueen rajaus

Noin seitsemän hehtaarin suuruista suunnittelualuetta rajaavat lännessä ja etelässä Järveläntie ja Naantalin satamaraide. Kaavoitettava alue ulottuu

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

idässä aina Viluluodon puiston tasalle asti. Pohjoispuolella suunnittelualue rajautuu Ratakatuun, asuinkerros- ja rivitalokortteleihin, Presidentinkatuun, Maijamäenpuistoon sekä Viluluodon omakotitaloalueisiin. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Osayleiskaava

Asemanseudun asemakaavan muutoksen laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava. Siinä suunnittelualueelle on merkitty pysäköintiä (p) sekä kevyen liikenteen väyliä ja niiden kehittämistarpeita. Radan varteen on osoitettu kevyen liikenteen laatuikäytävän yhteystarve, nykyisen marketin kohdalle pohjoiseteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteystarve. Nykyisen ratapiha-alueen läpi on merkitty myös uusi ohjeellinen tieyhteystarve (Opintie). Aseman, radan ja Armonlaaksontien (Kehätien) ympäristöön on rajattu liikennemelualueen likimääräinen rajausta (me). Maankäytön osalta osayleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), asuinpienalojen aluetta (AP) sekä puistoja (VP).

Asemakaava

Suunnittelualue on itäosaltaan ennestään asemakaavoittamatonta. Osittain suunnittelualueelle sijoittuvat voimassa olevat asemakaavat Ak-11, Ak-188, Ak-280, Ak-334.

Maanomistus

Iso osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa rata-alueita. Alueella on kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä; asuin- ja liikekiinteistö (529-007-0002-0001) sekä liikekiinteistö (529-007-0002-0002). Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

Kaavoituksen käynnistyminen: talvi 2020

Valmistelu- eli luonnosvaihe: loppusyyskuu 2023 - talvi 2024

Ehdotusvaihe: tavoitteena loppukevät 2024

Hyväksymisvaihe: vuoden 2024 aikana

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 6.11.2023 päivätyn Asemanseudun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Tekninen lautakunta 24.04.2024 § 70

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 15.4.2024

Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asemakaavatyön valmisteluvaihetta on jatkettu. Alueelle on laadittu 1.4.2024 päivätty asemakaavaluonnos, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaavaluonnos ehdotetaan nyt laitettavaksi nähtäville. Tarkoitus on, että kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestettävä asukastilaisuus on samassa tilaisuudessa ratasuunnitelman yleisötilaisuuden kanssa tiistaina 14.5.2024.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Väylävirasto (ent. Ratahallintokeskus RKH) on aloittanut kehittämistoimenpiteet Turku-Raisio-Naantali (-Uusikaupunki) rataosuuden saattamiseksi henkilöjunaliikenteen vaatimuksia vastaavalle tasolle. Rataosuus mm. sähköistetään. Naantalin rautatieasemaa kehitetään henkilöliikenteen pääasemaksi niin, että myös Naantalin sataman mahdolliset tavaraliikenteen vaatimat tavaravaunujen säilytystarpeet huomioidaan. Kaavasuunnitelman rinnalla tehdään ratasuunnitelma, jossa määritetään tarkasti raiteiden, asemalaiturin ja teknisten laitteiden sijainti ja muut yksityiskohdat. Ratasuunnitelman tekee yksityinen konsulttiyritys. Ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa henkilöliikenteen aloittaminen Naantalin asemalla, mahdollistaa tavaraliikenteen järjestelypihan tarvitsemat raiteet aseman alueella, mahdollistaa sujuva saattoliikenne ja liityntäpysäköinti asemalla, järjestää kevyenliikenteen yhteys Kalevanniemen koululle ja liikuntahallille sekä Karvetin suuntaan radan pohjoispuolella. Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia uusien kaupallisten palveluiden sijoittumiseksi aseman yhteyteen. Edellä mainitut tavoitteet edellyttävät uuden katuyhteyden rakentamista aseman alueelle Järveläntien suunnasta. Tavoitteena on myös lisätä asumista aseman välittömässä läheisyydessä radan pohjoispuolella.

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisu

Naantalin rautatieaseman seutua varten on laadittu asemakaavan muutosluonnos, joka on päivätty 1.4.2024. Luonnoksessa on osoitettu

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

laajentunut liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskustan palvelutarjontaa täydentäviä palveluita (KM-3). Lisäksi on osoitettu uusi yleisen pysäköinnin korttelialue (LP) nykyisen kaavan KL-1 korttelin (Muumiparkki) ja osin (LR) korttelin alueelle. Nykyisen (AL) asuin- ja liiketontin asemakaavamääräys säilyy ennallaan.

Presidentinkadun päähän on osoitettu uusi asuinpientalojen korttelialue (AP-1) sekä uusi puisto (VP).

Rata-alueet supistuvat merkittävästi nykyisestä. Ratakadun kohdalla rata-alueetta (LR-1) poistuu ja muodostuu puistoalueetta (VP) ja katualueetta. Presidentinkadun päässä rata-alueetta poistuu ja muodostuu em. puistoa (VP) sekä asuinpientalojen korttelialueetta (AP-1). Pieni osa voimassa olevassa kaavassa olevaa Maijamäenpuistoa poistuu. Poistuva puistoalue on nykytilanteessa niittyä. Ratapihan raiteiden ja satamaraiteen välissä oleva rata-alue supistuu ja siitä muodostuu yleisen pysäköinnin korttelialueetta (LP).

Asemalaituri tulee olemaan noin 250 m pitkä ja se sijoittuu kokonaan valtion omistamalle rata-alueelle.

Kaavatyön aikana tehdään myös laajempaa tarkastelualetta koskevat kunnallistekniikan ja hulevesien yleissuunnitelmat. Tulevan henkilöliikenteen juna-aseman ajoneuvoliikennettä varten tehdään uusi katuyhteys Järveläntien kiertoliittymästä. Katujärjestelyt tehdään supistamalla Turun Osuuskaupan kiinteistöä sen eteläsivulta. Valmisteluvaiheessa on tutkittu myös sujuvamman katuyhteyden mahdollisuutta satamaraiteen yli Kiskokadulta. Vaihtoehto hylättiin toteuttamiskelvottomana. Nykyiset tasoristeyksiä koskevat turvamääräykset ja näkemäalueet huomioiden tilaa ei ollut riittävästi.

Asemakaavaluonnoksen sisältöä on kuvailtu selostuksen kohdassa 4.5

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Iso osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa rata-alueetta. Alueella on kaksi yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Kaava-alueen muutokset koskevat yhtä kiinteistöä. Kiinteistönomistajan toiveet ja kehittämistarpeet on pyritty huomioimaan asemakaavaluonnoksessa. Kaava- ja ratasuunnitteluprosessin aikana on järjestetty maanomistajien, viranomaisten ja toimijoiden välillä kymmeniä työ- ja yhteensovituspalavereja liittyen rata-, katu- ja rakennussuunnitteluun.

Laaditut selvitykset

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset
- Kehätien asemakaavaa varten laadittu luontoarvojen perusselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 20.11.2022)
- Naantalin raiteisto- ja matkustajalaituriselvitys (Rambol 12.9.2022)

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

- Asemapihan maankäytöllinen tarkastelu osana raiteistoselvitystä (Naantalin kaupunki 2022)
- Aseman katu- ja liikennealueiden luonnossuunnitelmat (AFRY 2/2024)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys (A-insinöörit) / kesken, päivittyä
- Maijamäen liito-oravaselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 21.10.2022)
- Kauppapaikkaselvitys 14.5.2019 (Ramboll Oy)
- Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys Naantali (Ramboll Oy 6.2.2023)

Muut tarvittavat selvitykset tehdään kaavatyön edetessä.

Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

- Suunnittelualueen kokonaisuuden tulee ilmentää korkeatasoista suunnittelua ja rakentamista muodostaen viihtyisää kaupunkilaisten asiointi- ja liikkumisympäristöä.
- Asema-alueen sisääntulokadun puoleisen julkisivun sekä piha-alueiden tulee olla laadukkaita ja yleisilmeeltään alueen vihreyttä lisääviä.
- Kaavamääräyksissä edellytetään alueen identiteetin ja kaupunkikuvan muodostamiseksi laadittavaa lähiympäristösuunnitelmaa, sekä liikerakennuksen (KM-3) korttelin ja yleisen pysäköintialueen (LP) korttelin pihasuunnitelmaa. Laadittavasta lähiympäristösuunnitelmasta on käytävä ilmi alueen identiteetille ja kaupunkikuvalle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistussuunnitelma.

Muut tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on liittää kaupan ja aseman alue keskustan kiinteäksi osaksi muodostamalla kaupunkimainen, myös jalankulkua ja pyöräilyä palveleva viihtyisä liikkumisympäristö sujuvan ajoneuvoliikenteen lisäksi.

Nimistö

Kaava-alueelle syntyy uutta nimistöä. Nimistötoimikunta ei ole kokoontunut kaavan valmisteluvaiheessa.

Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta

- liikerakennusten korttelialueelle (KM-3) 5000 k-m² (lisääntyy 2000 k-m²)
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) 2500 k-m² (olemassa oleva, ei muutosta)
- asuinpienalojen korttelialueelle (AP-1) 900 + 400 k-m² (uusi)

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (Liite 1).

Vaikutusten arviointi

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Kaavan kaikkia vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.7 *Kaavamuutoksen vaikutukset*.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää, että 1.4.2024 päiväystä Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto/rautatiet, Väylävirasto/maantiet, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Puolustusvoimat, Naantalin Energia Oy, Turku Energia Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Naantalin satama, Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK), Turku Energia kaukolämpö, Suomen Erillisverkot Oy, DNA Oyj, DNA Tower Oyj, Telia Finland Oyj sekä Elisa Oyj, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy, Naantalin vammaisneuvosto.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

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

Tekninen lautakunta 15.01.2025 § 4

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Naantalin keskustassa nykyisen ratapiha-alueen ja S-market liikerakennuksen ympäristössä. Sijainti ja tarkka aluerajaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavan selostuksessa.

Kaavamuutos on kaavoitusohjelma 2020 mukainen hanke ja kaava on kuulutettu vireille 24.2.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi teknisen lautakunnan kokouksessa 22.11.2023 § 137. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. 1.11.2024 päivätty OAS on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Asemakaavan muutosluonnos (1.4.2024) käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 24.4.2024 § 70. Osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRL 30 §:n mukaisesti.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä osallisten arvioitavana 3.5.-3.6.2024 Naantalin tekniset palvelut / kaavoituksessa sekä kaupungin internetsivuilla.

Asemanseudun asemakaavatyötä on nyt jatkettu.

Alueelle on laadittu 1.11.2024 päivätty asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavan muutosehdotus ehdotetaan laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava ja asemakaavan muutos voitaisiin hyväksyä kevään 2025 aikana. Kaavan rinnalla on Väylä-virasto laadituttanut yhtäaikaista ratasuunnitelmaa. Kaavaa ja alueen suunnitelmaa havainnollistavat tehdyt katu-, ympäristö- ja ratasuunnitelmat (AFRY).

Kaavoitettava alue

Kaava-alueita rajaavat lännessä ja etelässä Järveläntie ja Naantalin satamaraide. Kaavoitettava alue ulottuu idässä aina Viluluodon poistettavan tasoristeyksen tasalle asti. Pohjoispuolella suunnittelualue rajautuu Ratakatuun, asuinkerros- ja rivitalokortteleihin, Presidentinkatuun, Maijamäenpuistoon sekä Viluluodonpuistoon ja Viluluodon omakotitaloalueisiin.

Asemakaavatyön tarkoitus

Väylävirasto (ent. Ratahallintokeskus RKH) on aloittanut kehittämistoimenpiteet Turku-Raisio-Naantali (-Uusikaupunki) rataosuuden saattamiseksi henkilöjunaliikenteen vaatimuksia vastaavalle tasolle. Rataosuus mm. sähköistetään. Naantalin rautatieasemaa kehitetään henkilöliikenteen pääasemaksi niin, että myös Naantalin sataman mahdolliset tavaraliikenteen vaatimat tavaravaunujen säilytystarpeet huomioidaan. Kaavasuunnitelman rinnalla tehdään ratasuunnitelma, jossa määritetään tarkasti raiteiden, asemalaiturin ja teknisten laitteiden sijainti ja muut yksityiskohdat. Ratasuunnitelmaa laatii Väylän tilaamana yksityinen konsulttiyritys. Ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa henkilöliikenteen aloittaminen Naantalin asemalla, mahdollistaa tavaraliikenteen järjestelypihan tarvitsemat raiteet aseman alueella, mahdollistaa sujuva saattoliikenne ja liityntäpysäköinti asemalla, järjestää kevyenliikenteen yhteys Kalevanniemen koululle ja liikuntahallille sekä Karvetin suuntaan radan pohjoispuolella. Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia uusien kaupallisten palveluiden sijoittumiseksi aseman yhteyteen. Lisäksi tavoitteena on liittää kaupan ja aseman alue keskustan kiinteäksi osaksi

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

muodostamalla kaupunkimainen, myös jalankulkua ja pyöräilyä palveleva viihtyisä liikkumisympäristö sujuvan ajoneuvoliikenteen lisäksi. Kaavatyössä arvioidaan uusien raiteiden, aseman ja kaupan liiketilojen rakentamisen muutoksen vaikutukset.

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 3.5. – 3.6.2024 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana neljä (4) mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), DNA Oyj:n, Telian, Suomen Erillisverkot Oy:n, Väyläviraston, Naantalin vammaisneuvoston, Naantalin Satama Oy:n, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon, Turku Energia Kaukolämmön, Varsinais-Suomen liiton lausunnot. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta jätti toteamuksen ilmastokestävyydestä, luonnonsuojelusta sekä liikenteestä. Lausunnot, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet ovat selostuksen liitteessä 13.

Annetuissa palautteissa kiinnitettiin huomiota muun muassa

- ilmastokestävyyteen
 - kaavoittajan vastine: Yleismääräyksiin on lisätty kehoitus puun ja kierrätysmateriaalien käytön suosimisesta sekä ilmastoystävällisen vähähiilisen betonin käytöstä.
- luonnonsuojeluun
- siihen, että kaavaluonnoksessa rautatiealueelle varattu alue ei ole ratasuunnitelman mukainen
 - kaavoittajan vastine: Kaavaluonnosta tehtäessä keuhällä 2024 kaavoittajan käytössä ei ole ollut vielä ratasuunnitelmia eikä tarvittavan rautatiealueen rajausta. Ratasuunnitelmat (ei tarkistetut) valmistunevat vasta vuoden 2024 loppuun mennessä. Kaavamuutosehdotuksessa on otettu huomioon viimeisimmässä ratasuunnitelmassa rautatiealueeksi osoitettu aluerajaus. Tarpeeton rautatiealue on kaavamuutosehdotuksessa osoitettu suojaviheralueeksi (EV-3).
- siihen, että asemalta Viluluotoon ja edelleen Ruonan yhdystielle johtava jk/pp-tie on rautatiealueella
 - kaavoittajan vastine: Väylä ja kaupunki ovat keskenään sopineet syksyllä 2024, että jk/pp-tie voi sijaita rautatiealueella (LR). Jk/pp-tie tulee sijaitsemaan rautatiealueella myös välillä Viluluoto – Ruonan yhdystie. Jk/pp-tie toimii myös radan huoltotienä.
- siihen, että melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.
 - kaavoittajan vastine: Melualueelle, runkomelun sekä tärinän vaikutusalueille ei ole kaavoitettu uutta asuinrakentamista.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Kaavaluonnoksessa Presidentinkadun päässä ollut asuinpientalojen kortteli (AP-1) on poistettu kaavaehdotusvaiheessa, koska korttelialueelle ei ollut riittävästi tilaa.

- siihen, että Viluluotoon ei ole osoitettu suunnitelmassa meluvallia
- kaavoittajan vastine: Junaliikenteen aiheuttamasta raidemelusta, runkomelusta ja tärinästä on valmistuneet selvitykset, jotka ovat kaavaehdotuksen liiteasiakirjoissa. Selvitysten simulaatioiden mukaan vanhoilla asuntoalueilla, kuten Viluluodossa, suurin sallittu raidemelutaso ei ylitä päiväsaikaan eikä yöaikaan. Meluntorjunta-asiat on selvitetty ratasuunnitelma-asiakirjoissa (AFRY).
- siihen, että tavaravaunujen säilytysraide (R203) tulisi sijoittaa pääraiteen eteläpuolelle, satamaraiteen pohjoispuolelle
 - kaavoittajan vastine: Tavaravaunujen säilytysraiteelle ei ole riittävästi tilaa välittömästi satamaraiteen pohjoispuolella. Tilaa tarvitaan uudelle aseman katuyhteydelle. Tavaravaunujen säilytystä varten rakennettavaa raidetta ei voi sijoittaa pituuskaltevuudeltaan liian viettävään maastoon. Säilytysraiteen maksimi pituuskaltevuus on 1,5 promillea (0,0015). Jos tavaravaunujen säilytysraide (hyötypituus vähintään 380 m) sijoitettaisiin välittömästi asemalaiturin eteläpuolelle, niin se ulottuisi pitkälle laiturin ja pysäköintialueen väliin, hankaloittaen matkustajien kulkua laiturille. Raide vähentäisi myös merkittävästi alueelle rakennettavien pysäköintipaikkojen määrää.
- siihen, että tavaravaunujen säilytysraide (R203) ja raiteen vaihde tulisi siirtää Raisioon päin, jotta metsäinen kalliomäki Presidentinkadun päässä voisi säilyä
 - kaavoittajan vastine: Kaava on laadittu yhteensovittaen maankäyttöä ja samaan aikaan laadittavan ratasuunnitelman tarpeita. Ratasuunnitelman laadinnasta vastaa Väylä-virasto ja sen laatii Väylän valitsema konsultti (AFRY). Rautatiealueen (LR) tilatarpeet ja rajat on määritelty ratasuunnitelmassa. Kaavassa ei suunnitella eikä määrätä rautatiealueen sisäpuolelle rakennettavia raiteita, laituria, sähköpylväitä eikä muitakaan radan rakenteita tai turvalaitteita. Väylä vastaa ratasuunnitelmia koskeviin palautteisiin.

Lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Oheismateriaali: mielipiteet ja lausunnot

Muutokset kaavakarttaan

1.4.2024 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja jatkosuunnittelun perusteella tehty lukuisia muutoksia ennen ehdotusvaihetta. Alla on luettelo oleellisimmista muutoksista ja tarkistuksista:

- AP-1 asuinpientalokortteli Presidentinkadun päässä on poistettu
- Rautatiealue on kasvanut ja sen raja (LR) on muuttunut Presidentinkadun päässä, Maijamäenpuistossa ja Viluluodonpuistossa

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

- Presidentinkadun päässä, Maijamäenpuistossa ja Viluluodonpuistossa on muodostunut kaistale uutta suojaviheraluetta (EV-3)
- Rautatiealueella (LR) olleet merkinnät jk/pp ja al on poistettu tarpeettomina niiden sisältyessä ratasuunnitelmaan rautatiealueella
- Raiteen R201 ja satamaraiteen väliin jäävää rautatiealuetta on laajennettu länteen ja LP-aluetta vastaavasti pienennetty
- Rautatiealuetta (LR) muutettu katualueeksi ja rautatiealuetta (LRS) on otettu kaava-alueeseen ja muutettu katualueeksi
- Ratakadulla puistoalue (VP) muutettu katualueeksi (Ratakatu)
- Liikerakennusten korttelissa (KM-3) on poistettu merkintä pj, muutettu rakennusalan rajaa ja kerroslukumerkintä (I -> II) ja muutettu alueen sisäiselle jalankululle varattuja alueita ohjeellisiksi. Kortteliin on lisätty istutettava alueen osa, mainos- ja kellotornin mahdollistava rakennusala ja etelä- ja kaakkoissivulle liittymä-kieltoaluetta
- LP-kortteliin sekä katualueelle on lisätty merkintöjä istutettavista puista ja informatiivisia merkintöjä (katkoviiva) pysäköintipaikoista ja alueiden jäsentelyistä
- Rautatiealueelle (LR) on merkitty uusien rakennettavien raiteiden sijainnit
- Melunsuojausmerkintöjä (dBA) on lisätty raidemelulle alttiina olevien rakennusten sisätilojen suojaamiseksi
- Yleismääräyksiä on täydennetty
- Alueella on uusia kadunnimiä: Asemakatu, Kohopolku, Ratapolku ja Presidentinpolku

Asemakaavaehdotuksen sisältö

Ehdotuksessa on osoitettu laajentunut liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskustan palvelutarjontaa täydentäviä palveluita (KM-3). Rakennusoikeutta kasvatetaan 2000 k-m²:llä. Asemakaava mahdollistaa tulevaisuudessa kaupan ja muiden palveluiden kehittämisen korttelissa. Lisäksi on osoitettu uusi yleisen pysäköinnin korttelialue (LP-3) nykyisen Muumiparkin ja osittain nykyisen ratapihan alueelle. Pysäköintialue palvelee sekä liityntäpysäköintiä että kaupan lyhytaikaista pysäköintiä. Nykyisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen tontin asemakaavamääräykseen on tehty vähäisiä melusuojausta koskevia tarkennuksia. Maijamäenpuiston, Haavtien ja Viluluodonpuiston sekä radan väliin on osoitettu uusi kapeahko suojaviheralue (EV-3), jota hoidetaan puistomaisena.

Asemalaituri tulee olemaan noin 250 m pitkä ja se sijoittuu liikerakennuksen (S-market) itäpuolelle kokonaan valtion omistamalle rautatiealueelle, välittömästi yleisen pysäköintialueen pohjoispuolelle. Tulevan henkilöliikenteen juna-aseman saattoliikennettä ja pysäköintiin ajoa varten tehdään uusi katuyhteys Järveläntien kiertoliittymästä. Asemanseudun jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan.

Asemakaavassa on otettu huomioon rautatiealueelle laadittavassa ratasuunnitelmassa osoitetut matkustajajuna-, että tavarajunaliikenteen

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

tilatarpeet. Osa jalankulku- ja pyöräilyreiteistä sijoittuu rautatiealueelle, jolloin ne toimivat myös rautatien huoltotienä.

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Iso osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa rautatiealuetta. Alueella on kolme yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä. Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Kaava-alueen muutokset koskevat ensisijaisesti yhtä kiinteistöä. Kiinteistönomistajan toiveet ja kehittämistarpeet on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa. Kaava- ja ratasuunnitteluprosessin aikana on järjestetty maanomistajien, viranomaisten ja toimijoiden välillä kymmeniä työ- ja yhteensovituspalavereja liittyen rata-, katu-, ympäristö- ja rakennussuunnitteluun.

Laaditut selvitykset

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä tehdyt selvitykset on lueteltu selostuksen kohdassa 3.3.1.

Kaavan sallima rakentaminen

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7750 k-m². Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.1.1.

Liikenteelliset ratkaisut

Alueen ajoneuvoliikenne tukeutuu Tuulensuunkadun kiertoliittymästä lähtevään uuteen rakennettavaan Asemakatuun. Jalankululle ja pyöräilylle on rakennettu uusia reittejä.

Maankäyttösopimukset

Maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset. Sopimuksessa sovitaan rakennusoikeuden kasvusta muodostuvasta maankäyttökorvauksesta. Korvauksella katetaan kaupungille syntyviä kadun- ja yleisten alueiden rakentamiskustannuksia.

Kaavan vaikutukset kaupungin talouteen

Kustannuksia syntyy rata- ja asemahankkeen suunnittelusta, josta kaupunki maksaa yli puolet.

Kustannuksia muodostuu myös maa-alueiden mahdollisesta hankinnasta, katujen, pysäköintialueiden, jalankulku- ja polkupyörävylien sekä mahdollisen ylikulkusillan rakentamisesta. Kustannuksia syntyy myös vesi- ja viemärijohtojen siirrosta sekä osin hulevesiratkaisujen rakentamisesta. Kaupunki ja valtio sopivat kustannusjaoista ja tarvittavista maanvaihoista ym. erillisissä neuvotteluissa.

Kaavamuutos mahdollistaa Raisio-Naantali-radan sähköistämisen ratapihan osalta ja henkilöliikenteen ulottamisen Naantaliin asti sekä tavaraliikenteen säilytysraiteen ja veturin kääntöpaikan toteuttamisen. Nämä parantavat kaupungin kehittämisen edellytyksiä tulevaisuudessa.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1-15, tekninen lautakunta 15.1.2025

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 1.11.2024 päivätty Asemaseudun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus (ak-353) asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Kokouskäsittely Teknisen johtajan päätösehdotusta täydennetään seuraavasti:

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Väylävirasto/rautatiet
Väylävirasto/maantiet
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Puolustusvoimat
Naantalin Energia Oy
Turku Energia Oy
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
Naantalin satama
Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK)
Turku Energia kaukolämpö
Suomen Erillisverkot Oy
DNA Oyj
DNA Tower Oyj
Telia Finland Oyj
Elisa Oyj
Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
Naantalin vammaisneuvosto
Kaupungin asianosaiset toimialat

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 1.11.2024 päivätty Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus (ak-353) asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Väylävirasto/rautatiet
Väylävirasto/maantiet
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Puolustusvoimat
Naantalin Energia Oy
Turku Energia Oy
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
Naantalin satama
Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK)
Turku Energia kaukolämpö
Suomen Erillisverkot Oy
DNA Oyj
DNA Tower Oyj
Telia Finland Oyj
Elisa Oyj
Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
Naantalin vammaisneuvosto
Kaupungin asianosaiset toimialat

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.01.2025 § 6

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteinen ovat liitteinä.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Liitteet 1-15, kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.1.2025.

Oheismateriaali: mielipiteet ja lausunnot.

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 1.11.2024 päivätty Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus (ak-353) asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Väylävirasto/rautatiet
Väylävirasto/maantiet
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Puolustusvoimat
Naantalin Energia Oy
Turku Energia Oy
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
Naantalin satama
Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK)
Turku Energia kaukolämpö
Suomen Erillisverkot Oy
DNA Oyj
DNA Tower Oyj
Telia Finland Oyj
Elisa Oyj
Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
Naantalin vammaisneuvosto
Kaupungin asianosaiset toimialat

Kokouskäsittely Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 26
1062/10.02.03/2023

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1-15, KH 3.2.2025

Oheismateriaali:
- Mielenpäätökset ja lausunnot.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 1.11.2024 päivätyn Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen (ak-353) ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Väylävirasto/rautatiet
Väylävirasto/maantiet
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Puolustusvoimat
Naantalin Energia Oy
Turku Energia Oy
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
Naantalin satama
Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK)
Turku Energia kaukolämpö
Suomen Erillisverkot Oy
DNA Oyj
DNA Tower Oyj
Telia Finland Oyj
Elisa Oyj
Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
Naantalin vammaisneuvosto
Kaupungin asianosaiset toimialat

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja Markku Tuuna poistui tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi yleislausekejäävinä. Esteellisyyden perusteena oli tyttären osallisuus asemakaava-alueeseen rajoittuvaan kiinteistöön liittyvässä muistutuksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- E Ak-353 Kaavakartta 1.11.2024
- E Ak-353 Kaavaselostus 01-011-2024 - ehdotusvaihe
- E Ak-353 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- E Ak-353 Liite 2 Karttaotteet
- E Ak-353 Liite 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS (1.11.2024)
- E Ak-353 Liite 4 Naantalin raiteisto- ja matkustajalaituriselvitys (Ramboll 12.9.2022)
- E Ak-353 Liite 5 Asemapihan maankäyttölinen tarkastelu osana raiteistonselvitystä (Naantalin kaupunki)
- E Ak-353 Liite 6 Kaupallinen selvitys (6.2.2023 Ramboll Oy)
- E Ak-353 Liite 7 Luontoselvitys (AFRY 9 2024)
- E Ak-353 Liite 8 Meluselvitys (AFRY)
- E Ak-353 Liite 9 Tärinä- ja runkomeluselvitys (AFRY)
- E Ak-353 Liite 10 Ratasuunnitelma (AFRY 11 2024)
- E Ak-353 Liite 11 Asemanseudun katusuunnitelmat (AFRY 11 2024)
- E Ak-353 Liite 12 Ympäristösuunnitelmat (AFRY 11 2024)
- E Ak-353 Liite 13 Vuorovaikutusraportti

Kaupunginhallitus

§ 27

03.02.2025

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 27
90/00.01.02.04/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Työllisyyden edistämisen valtakunnalliset tavoitteet

Valtioneuvosto on vahvistanut yleisistunnossa 19.12.2024 työllisyyden edistämisen valtakunnalliset Tavoitteet vuosille 2025-2027. Tavoitteet tulevat voimaan 1.1.2025.

Oheismateriaali:

- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista työllisyyden edistämisen tavoitteista 2025-2027
- Työllisyyden edistämisen valtakunnalliset tavoitteet ja tavoitteiden avaintulokset

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasian tiedokseen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 17, § 18, § 19, § 21, § 25, § 26, § 27

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 20, § 22, § 23, § 24**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 11.02.2025 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

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

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

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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.