

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

Aika 31.03.2025 klo 16:30 - 16:56
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 13	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 14	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 15	Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos (Ak-378)	5
§ 16	Asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaraportti 2024	17
§ 17	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	21

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Eura Juha	Puheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Astin Katie	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Santalahti Samuli	Jäsen	
	Maja Pirjo	Varajäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Kuukasjärvi Anne	Henkilöstön edustaja	
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Juha Eura
puheenjohtaja

Turo Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

13 - 17

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa (7.4.2025)

Pertti Arvonen
pöytäkirjantarkastaja

Katie Astin
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
08.04.2025 .

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 13

31.03.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 31.03.2025 § 13

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 kehitys- ja § 14
henkilöstöjaosto

31.03.2025

Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 31.03.2025 § 14

Hallintosäännön 163 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

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

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pertti Arvonen ja Katie Astin.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pertti Arvonen ja Katie Astin.

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos (Ak-378)

Tekninen lautakunta 22.02.2023 § 27

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 13.2.2023

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa nimellä *Naviren alueen pohjoispuoli*. Aloitteet kaavan laatimiseksi ovat tulleet yksityisiltä maanomistajilta.

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

Liite 1, TEKLA 22.2.2023

Suunnittelualue ja tavoite

Noin 8,5 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla 106. kaupunginosassa noin 1,5 kilometriä Naantalin keskustasta etelään.

Asemakaavamuutosalueen pohjoisosa muodostuu rantaan rajoittuvasta *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueesta* (YT), jolla on aiemmin toiminut jätevedenpuhdistamo. Korttelialueen pohjoisosassa sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva lomakiinteistö.

Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa korttelin käyttötarkoitus paremmin nykyistä toimintaa tukevaksi (varastointi-, huolto-, pienkorjaamo- sekä pienpajatoiminnot) sekä mahdollistaa entiselle puhdistamokiinteistölle oman sataman rakentaminen, mikä parantaisi yrityksen liiketoiminnan harjoittamisen mahdollisuuksia.

Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Kapteeninkallion EV-alueen, Naantalinsalmen, Kukolantien, ja Puhdistamontien väliselle alueelle, joka muodostuu Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueesta (LST) ja suojaviheralueesta (Jungmanninpuisto).

Jungmanninpuiston suojaviheralueella sijaitsee Puhdistamontieltä rantaan johtavan tie, jonka lähiympäristö on varastokäytössä. Alueen pohjoisrajalla on jyrkänne, joka erottaa Jungmanninpuiston kallioisesta ja luonnontilaisesta Kapteeninkallion suojaviheralueesta. Jyrkänne muodostaa luonnollisen rajan alueiden välille. LST-korttelialueella on varastointiin ja satamapalveluihin liittyvää toimintaa sekä toimintoihin liittyvää rakennuskantaa. Alueen läpi kulkee kaupungin viemäriputki. Asemakaavatyön tavoitteena on laajentaa voimassa olevassa asemakaavassa Ak-332 korttelissa 5 sijaitsevaa Satama- ja

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

teollisuustoimintojen korttelialuetta (LST) lisäämällä siihen osa suojaviheralueeksi (Jungmanninpuisto) merkitystä alueesta.

Muutokset selkeyttävät alueen toimintoja ja parantavat siten alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä.

Kaavatyön aikana selvitetään, onko suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön syntynyt esim. maankäytöllisten ratkaisujen tai aikaisemman kaavatyön yhteydessä tehtyyn meluselvityksen perustuen tarpeita voimassa olevan asemakaavan kumoamiseen joiltakin osin.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston vuonna 2009 hyväksymä ja vuonna 2012 voimaan tullut Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaava. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta / satama-alue (T/LS), työpaikka-alue (TP), loma-asuntoaluetta (RA), virkistysaluetta (V) ja vesialuetta (W).

Asemakaava

Kaavamuutostyön kohteena olevan alueen pohjoisosassa on voimassa 1979 vahvistettu asemakaava Ak-93. Asemakaavamuutos koskee *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi* (YT) merkittyä aluetta. Tonttitehokkuus $e=0,60$. Korttelialueella on aiemmin toiminut jätevedenpuhdistamo.

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 2015 hyväksymä ja 2015 voimaan tullut Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-332). Kaavamuutosalueeseen kuuluvat osat on siinä osoitettu Jungmanninpuistiksi nimetyksi suojaviheralueeksi (EV) sekä satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST), jota saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Tonttitehokkuudeksi on merkitty $e=0,60$.

Maanomistus ja maankäytösopimus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa LST-alueeseen liitettävää suojaviheralueen osaa lukuun ottamatta. Se on kaupungin omistuksessa ja vuokrattuna yksityiselle toimijalle.

Naantalin kaupungin ja maanomistajien välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: talvi 2022-2023
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: syksy 2023
- Ehdotusvaihe: talvi 2023
- Hyväksymisvaihe: kevät 2024

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 1.2.2023 päivätyn Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 12.06.2024 § 92

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 30.5.2024

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu. Alueelle on laadittu 4.4.2024 päivätty asemakaavaluonnos, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen. Kaavaluonnos ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan alueen nykyistä käyttöä. Asemakaavamuutos parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä mahdollistamalla toimintojen kehittämisen myös jatkossa. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan kiinteistön käyttötarkoitus muutetaan loma-asumiseen nykyisen käytön ja voimassa olevan Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan mukaisesti.

Kaavatyön yhteydessä selvitetään voimassa olevassa asemakaavassa asumiseen osoitetun, rakentamattomaksi jääneen alueen (Ak-281) soveltuvuutta esitettyyn käyttötarkoitukseen nykytilanteessa.

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisu

Puhdistamontien alueelle on laadittu 4.4.2024 päivätty luonnos asemakaavamuutokseksi.

Laaditussa asemakaavamuutosluonnoksessa on

- laajennettu korttelissa 5 sijaitsevaa Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta (LST) liittämällä siihen osa Jungmanninpuiston suojaviheralueesta. Aluetta on tarkoitus käyttää biomass- ja kierrätysterminaalin tukitoimintojen alueena. Kaavamuutos parantaa alueen käytettävyyttä ja yrityksen toimintaedellytyksiä.

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

- muutettu voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-93) Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueen (YT) käyttötarkoitusta. Kiinteistöllä sijainneen jätevedenpuhdistamon toiminta on siirretty muualle ja tarkoituksena on muuttaa korttelialueelle osoitettu käyttötarkoitus vastaamaan kiinteistön nykyistä ja tulevaa käyttöä (varastointi-, huolto-, pienkorjaamo- sekä pienpajatoiminnot). Kiinteistöllä toimivan yrityksen toiminta tukeutuu merkittävästi meriteitse tapahtuviin kuljetuksiin, ja tavoitteena on mahdollistaa toiminnan edellyttämät satamatoiminnot myös jatkossa.
- muutettu korttelialueen pohjoisosassa sijaitsevan kiinteistön käyttötarkoitus loma-asumiseen nykyisen käytön ja voimassa olevan Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan mukaisesti.

Tarkastelualue

Kaavatyön yhteydessä tarkastelualueena (Ak-281) käsitellyn alueen osalle on laadittu lähialueelle aikaisemmin tehtyjen meluselvitysten pohjalta yhteismeluarvio, jonka johtopäätelmissä todetaan: *"Viialan mäki-alue - niminen vielä rakentamaton asemakaava-alue (Ak-281) soveltuu huonosti kaavoitettuun pientalovaltaiseen asuinkäyttöön ja kaavan sallimaa asuinrakentamista ei suositella rakennettavan. Alueella todennäköisesti ainakin ajoittain ylittyy nykyisin päiväajan ohjearvoraja 55 dB ja yöaikainen ohjearvoraja 45 dB ylittyy varmasti vähintään Korjaustelakan yöaikaisen hiekkapuhalluksen aikana"*. Yöajan 50 dB ohje- tai raja-arvo on sama kuin valtioneuvoston päätöksessä oleva vanhojen asuinalueiden yöajan ohjearvoraja, mutta se on 5 dB enemmän kuin uudella asemakaava-alueella Ak-281 on ohjearvona.

Viitaten johtopäätelmiin, vaihtoehdot jatkotoimenpiteiksi ovat: VE0 asiaa ei käsitellä pitemmälle tämän kaavatyön yhteydessä, VE1 muutetaan käyttötarkoitus VL:ksi VE2 kumotaan voimassa oleva asemakaava. Vaihtoehdot 1 ja 2, joissa alueelle osoitettu mahdollisuus asuinrakentamisesta poistuu, parantavat satama- ja telakkatoimintojen toimintaedellytyksiä. Mikäli alueelle halutaan muuta maankäyttöä, se vaatii osayleiskaavan muutoksen.

Asemakaavaluonnoksen sisältöä on kuvailtu selostuksen kohdassa 3.6

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Alueella on kolme yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä, Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Kiinteistönomistajien ja toimijoiden toiveet ja kehittämistarpeet on pyritty huomioimaan asemakaavaluonnoksessa.

Laaditut selvitykset

- Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset
- Naantalin Puhdistamontien asemakaavamuutosalueen luontoselvitys (Jynx Oy, 2023)
- Korjaustelakan ja sataman melun yhteisvaikutusarviointi (Ramboll, 2024)

Muut tarvittavat selvitykset tehdään kaavatyön edetessä.

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

Nimistö

Kaava-alueelle ei synny uutta nimistöä.

Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta

- toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY-1) 3911 k-m²
- satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueelle (LST) 12 068 k-m²
- loma-asuntojen korttelialueelle (RA) 100+t50 k-m²

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (Liite 1).

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4 *Asemakaavan vaikutukset*.

Liitteet 1-4, TEKLA 12.6.2024

Esittelijä

vs. tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että 4.4.2024 päiväystä Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:
Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikennevastuualue, ympäristö ja luonnonvarat), Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Puolustusvoimat 2. Logistiikkarykmentti, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Suomen Erillisverkot Oy, Naantalin satama, DNA Oyj, DNA Tower, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat.

Päätös

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 13.03.2025 § 26

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu kaavaluonnoksen sekä valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana saatujen

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Asemakaavamuutoksen perusrakenne ja mitoitus on säilynyt samana kuin kaavaluonnoksessa, mutta aluevarauksia, asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu. Alueelle on laadittu 3.2.2025 päivätty asemakaavaehdotus, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Asemakaavaluonnoksessa tarkastelualueena käsiteltyä Ak-281:tä esitetään jatkossa käsiteltäväksi asemakaavan kumoamisena tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava sekä asemakaavan Ak-281 kumoaminen hyväksytään vuoden 2025 puoliväliin mennessä.

Liitteet 1-14, tekninen lautakunta 13.3.2025

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksella laajennetaan Naantalin Luonnonmaalla 106. kaupunginosassa sijaitsevaa Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta (LST) ulottumaan osalle nykyistä suojaviheraluetta (Jungmanninpuisto), sekä muutetaan 104 kaupunginosassa voimassa olevan asemakaavan (Ak-93) Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT) Luonnonmaan, Lapilan ym. saarten osayleiskaavan tarkistuksen mukaisesti työpaikkatoiminnoille, loma-asumiselle ja virkistysalueeksi.

Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialue (LST)

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa Jungmanninpuiston suojaviheralueesta (EV) Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST) ja liitetään se osaksi nykyistä LST-korttelialuetta. Muutettava alue on Naantalin kaupungin omistuksessa ja vuokrattuna alueella jo toimivalle yritykselle. Jäljelle jäävä, rantaan rajautuva osa Jungmanninpuistosta säilyy jatkossakin EV-alueena.

Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueen LST käyttötarkoituksimerkintä säilyy samana, kuin voimassa olevassa asemakaavassa: korttelialuetta saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Tonttitehokkuus laskee kaavamuutoksella voimassa olevan kaavan e=0,60:sta e=0,45:een.

LST-korttelialuetta rasittaa olemassa oleva rasitealue. Voimassa olevan asemakaavan laatimisen jälkeen maanpintaa on LST alueella nostettu huomattavasti tontin tavoiteltua korkeusasemaa korkeammaksi, jonka vuoksi asemakaavamuutoksessa rasitealuetta on tarpeen leventää nykyiseen verrattuna.

Virkistysalue (V)

Suunnittelun pohjoisimmassa osassa sijaitseva noin 500 m²:n alue tulkitaan virkistysalueeksi taajamassa ja osoitetaan asemakaavamuutoksessa virkistysalueeksi (V). Voimassa olevassa

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

yleiskaavassa alue on osoitettu osaksi laajaa virkistysaluetta (V). Alueelle vuonna 1979 laaditusta asemakaavasta huolimatta korttelialueen kiinteistöjä ei missään vaiheessa ole lohkottu asemakaavan mukaiseksi ja kyseinen alueen osa on koko ajan ollut virkistyskäytössä. Koska mainittu alue muodostaa hyvin pienen osan yleiskaavaan merkitystä laajasta kokonaisuudesta, sen käyttötarkoitusta ei tässä yhteydessä ole tarpeen määritellä yksityiskohtaisesti. Tarkempi tarkastelu tehdään siinä vaiheessa, kun siihen liittyvän ympäröivän alueen asemakaavoittaminen tulee ajankohtaiseksi. Virkistysalueen (V) läpi on osoitettu kulkuyhteys (ajo) siihen rajautuvalle RA-korttelialueelle.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Loma-asuntojen korttelialueella (RA) sijaitsee vuonna 1952 rakennettu loma-asunto, jota on tarkoitus jatkossakin käyttää loma-asumiseen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa vakituista asumista. RA-korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa: toinen rannan tuntumaan nykyisen lomarakennuksen kohdalle ja toinen olemassa olevan talousrakennuksen kohdalle. Rakennusoikeutta korttelialueella on 100 + t50 k-m², kerrosluku molemmilla rakennusaloilla on 1.

Melujen osalta ko. kiinteistöä tarkastellaan Vnp 993/1992 2. §:n 2. mom. mukaisesti. Sen mukaan loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa 1. momentissa mainittuja ohjearvoja, mikä osaltaan mahdollistaa korttelialueen osoittamisen loma-asumiseen.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)

KTY-1 -korttelialueella toimivan yrityksen nykyinen toiminta tapahtuu pääosin merellä, mutta sen liitännäistoiminnot tapahtuvat maissa. Nykyisin osa maissa tapahtuvista toiminnoista tehdään toisaalla, mutta jatkossa toiminta on tarkoitus keskittää ko. korttelialueelle. Kiinteistöllä sijaitseva entinen jätevedenpuhdistamorakennus vastaa toiminnan tarpeita, eikä sitä ole tarkoitus purkaa. Korttelialueelle on osoitettu seuraava käyttötarkoitus:

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1):

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, varasto- ja huoltorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Ympäristöhäiriöiksi luetaan mm. pöly-, melu- ja hajuhaitat. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

Rakentamattomat tontinosat, joille ei ole osoitettu toimintoja, on säilytettävä luonnonmukaisena. Suunnittelussa on huomioitava alueen sijainti maisemassa.

Rakennusten ja rakennelmien värityksessä kirkkaat ja huomiovärit on sallittu vain tehosteväreinä pihan suuntaan siten, ettei niitä voi havaita meren suunnasta katsottuna.

KTY-1 korttelialueelle on RA-korttelialueen ja KTY-1 -korttelialueen rakennusalan väliin on merkitty luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa /s sekä puustoisena säilytettävä/maisemoitava alueen osa s/m, jotka osaltaan toimivat jakajana loma-asumisen ja työpaikkatoimintojen välillä. Koska edellä mainittu /s-alue rajoittaa korttelialueella rakentamiseen

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

käytettävissä olevaa alaa, korttelialueelle osoitettua tonttitehokkuuslukua on laskettu voimassa olevan kaavan e=0,60:sta e=0,50:een. Alueen rakennusoikeus pienenee 782 k-m² ollen jatkossa 3911 k- m².

Korttelialueella sijaitsee 2 rakennusala. Niistä suuremmalla suurin sallittu kerrosluku on II ja pienemmällä III(½). Sulkeissa oleva merkintä osoittaa, kuinka suuren osan ylimmän eli kolmannen kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Vajaan kattokerroksen päälle ei saa rakentaa ullakkoa.

KTY-1 -kortteliin rajautuvalle vesialueelle on merkitty mahdollisuus rakentaa korttelialueella tapahtuvaa toimintaa tukevia laitureita (w-3). Huoltoliikenne laitureille tapahtuu korttelialueen kautta.

Vesialue (V)

Vesialueelle on osoitettu kaksi kaavamääräysaluetta, joilla ohjataan vesialueen käyttöä. Molemmat merkinnät edellyttävät alueen säilyttämistä vesialueena.

Merkintä w-3 mahdollistaa KTY-1 -korttelialueella tapahtuvan merisidonnaisen toiminnan edellyttämien laitureiden rakentamisen korttelialueeseen rajautuvalle vesialueelle. Laitureiden koolle ja suunnalle on asetettu rajoituksia.

Merkintä w-4 puolestaan kieltää laiturien rakentamisen ja rajoittaa vesialueella tapahtuvaa muuta toimintaa olemassa olevien rakenteiden vuoksi.

Kumottava asemakaava-alue Ak-281 (aik. tarkastelualue)

Kaavatyön yhteydessä tarkasteltiin, kohdistuuko suunnittelualueen tuntumassa sijaitsevalle, pääosin asumiselle kaavoitetulle mutta rakentamattomaksi jääneelle asemakaavan AK- 281 alueelle tarpeita voimassa olevan asemakaavan muuttamiseen tai kumoamiseen.

Asemakaavan Ak-281 oli tarkoitus täydentää Viialan pien- ja rivitalovaltaista asutusta. Kaavassa on osoitettu 4 asuinrakennusten (A) korttelia, yhteensä 2,759 ha, pienkerrostaloille, rivitalolle, kytketyille pientaloille ja erillispientaloille. Niille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9640 k-m². Lisäksi asemakaavaan kuuluu katu-, lähivirkistys- ja energiahuollon alueita. Asemakaava-alueen kokonaisala on 6,3298 ha. Voimassa oleva asemakaava Ak-281 ja yksityiskohtaiset tiedot alueen mitoituksesta ovat selostuksen liitteessä 12.

Asemakaava Ak-281 on yli 13 vuotta vanha ja toteutumaton kaikilta osin. Alueen lähiympäristössä on tehty maankäytöllisiä ratkaisuja, jotka oleellisesti haittaavat asumista, pääasiassa melun muodossa. Tehdyt meluselvitykset tukevat arvioita. Asuminen puolestaan aiheuttaa rajoituksia nykyisille ja mahdollisille tuleville toiminnoille, satamatoiminnan jatkuvuudelle ja alueen kehittymiselle.

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

Luonnosvaiheessa saadun palautteen, tehtyjen meluselvitysten ja muun harkinnan perusteella tarkastelualueita esitetään käsiteltäväksi jatkossa Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen yhteydessä asemakaavan Ak-281 kumoamisena.

Asemakaavaehdotuksen sisältöä on kuvailtu tarkemmin selostuksen kohdassa 5.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläolo

Asemakaavamuutoksen valmistelu on käynnistetty yksityisten maanomistajien aloitteesta ja kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa nimellä *Naviren alueen pohjoispuoli*.

Kaavahankkeesta on laadittu 1.2.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi 22.2.2023 § 27.

Osallisille viranomaistahoille on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos.

Tekninen lautakunta päätti 12.6.2024, että 4.4.2024 päivätystä Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille tilaisuus mielipiteen esittämiseen MRL 62 ja 63 § sekä MRA 30 § mukaisesti. Valmisteluaineisto oli osallisten arvioitavana 16.8. – 2.9.2024 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeellä, verkkosivuilla ja Rannikkoseudussa.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa, V-S Pelastuslaitos ja Fingrid ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa. Lausuntojen lisäksi saatiin 3 kirjallisesti jätettyä mielipidettä.

Lausunnoissa on kiinnitetty huomiota mm.

- meluasioihin
- vesialueen w-4 kaavamerkintään
- tarkastelualueena käsitellyn alueen jatkokäsittelyyn
- maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämiseen
- luontotyyppi- ja vesistöasioihin

Mielipiteissä keskeisiksi kysymyksiksi nousivat

- ympäristövaikutukset
- maisemalliset arvot
- käyttötarkoitusalue KTY-1
- vesialueen osa w-3

Annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 9a.

Oheismateriaali: Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Alueella on kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä. Jungmannipuiston omistaa Naantalin kaupunki, siitä LST-alueeseen liitettävä osa on vuokrattu. Alueen maanomistajien ja yritysten/toimijoiden toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa. Kaavaprosessin aikana on järjestetty maanomistajaneuvotteluja.

Laaditut selvitykset

Asemakaavan suunnittelualueelta on tätä kaavatyötä varten laadittu seuraavat selvitykset:

- Naantalin Puhdistamontien asemakaavamuutosalueen luontoselvitys 2023 (Ympäristökonsultointi Jynx) + tarkennus 9.2.2025.
- Korjaustelakan ja sataman melun yhteisvaikutusarviointi, Naantali (Ramboll 2024)

Lisäksi käytössä on aluetta koskevia taustaselvityksiä.

Asemakaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Tavoitteita on täsmennetty kaavatyön yhteydessä tarkastelualueena käsitellyn asemakaava-alueen (Ak-281) osalta. Kyseiselle alueelle on laadittu lähialueelle aikaisemmin tehtyjen meluselvitysten pohjalta yhteismelu-arvio, jonka johtopäätelmissä todetaan: "Viialan mäki-alue - niminen vielä rakentamaton asemakaava-alue (Ak-281) soveltuu huonosti kaavoitettuun pientalovaltaiseen asuinkäyttöön ja kaavan sallimaa asuinrakentamista ei suositella rakennettavan. Alueella todennäköisesti ainakin ajoittain ylittyy nykyisin päiväajan ohjearvoja 55 dB ja yöaikainen ohjearvoja 45 dB ylittyy varmasti vähintään Korjaustelakan yöaikaisen hiekkapuhalluksen aikana". Yöajan 50 dB ohje- tai raja-arvo on sama kuin valtioneuvoston päätöksessä oleva vanhojen asuinalueiden yöajan ohjearvoja, mutta se on 5 dB enemmän kuin uudella asemakaava-alueella Ak-281 on ohjearvona.

Meluselvitysten ja valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen perusteella todetaan, että asuinrakentaminen näin lähelle teollista toimintaa, josta varmasti aiheutuu meluvaikutuksia, ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Toteutumattomaksi jäänyt ja sillä perusteella vanhentuneeksi luokiteltava asemakaava Ak-281 esitetään kumottavaksi kokonaisuudessaan. Samalla yhteydessä kumotaan ko. alueelle laaditut tonttijaot ja -muutokset.

Nimistö

Asemakaavamuutosalueen nimistöön ei tule muutoksia.

Kumottavan asemakaavan Ak-281 alueelta poistuvia nimiä ovat Purserintie, Puosuntie ja Jollapuisto.

Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta

- toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY-1) e=0,50 -> 3911 k-m²

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

- satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueelle (LST) e=0,45 -> 12 068 k-m²
- loma-asuntojen korttelialueelle (RA) 100+t50 k-m²

Alueelle ei ole osoitettu asumista.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (Liite 1).

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4 Kaavan vaikutukset.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että luonnosvaiheessa tarkastelualueena käsitelty Viialan mäki-alueen asemakaavamuutos Ak-281 kumotaan Puhdistamontien alueen asemakaavamuutostyön yhteydessä kokonaisuudessaan ja 2.3.2025 päivätty Puhdistamontien alueen asemakaavan muutosehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. 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 (liikennevastuualue, ympäristö ja luonnonvarat), Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Suomen Erillisverkot Oy, Naantalin satama, DNA Oyj, DNA Tower, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 31.03.2025 § 15

154/10.02.03/2023

Tekninen lautakunta	§ 27	22.02.2023
Tekninen lautakunta	§ 92	12.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 26	13.03.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 15	31.03.2025

Liitteet 1-14, kehitys- ja henkilöstöjaosto 31.3.2025

Oheismateriaali:

- lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että luonnosvaiheessa tarkastelualueena käsitelty Viialan mäkialueen asemakaavamuutos Ak-281 kumotaan Puhdistamontien alueen asemakaavamuutostyön yhteydessä kokonaisuudessaan ja 2.3.2025 päivätty Puhdistamontien alueen asemakaavan muutosehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:
Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikennevastuualue, ympäristö ja luonnonvarat), Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Suomen Erillisverkot Oy, Naantalin satama, DNA Oyj, DNA Tower, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat.

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- E Ak-378 Kaavakartta 03022025
- E Ak-378 Kaavaselostus 03022025
- E Ak-378 Selostuksen liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- E Ak-378 Selostuksen liite 2 Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 2023
- E Ak-378 Selostuksen liite 3 Ote Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta
- E Ak-378 Selostuksen liite 4 Ote ajantasa-asemakaavasta
- E Ak-378 Selostuksen liite 5 Kaupungin maanomistus
- E Ak-378 Selostuksen liite 6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 02032025
- E Ak-378 Selostuksen liite 7 Luontoselvitys, lisätty tarkennus
- E Ak-378 Selostuksen liite 8 Melun yhteisvaikutusarviointi
- E Ak-378 Selostuksen liite 9a Vuorovaikutusraportti, luonnosvaihe
- E Ak-378 Selostuksen liite 10 Asemakaavaluonnos, pienennös 04042024
- E Ak-378 Selostuksen liite 11 Havainnekuvat, KTY-1 korttelialue
- E Ak-378 Selostuksen liite 12 Kumottava asemakaava Ak-281

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 16

31.03.2025

Asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaraportti 2024

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 31.03.2025 § 16

1276/10.00.00.00/2022

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Taustaa

Kaupunginhallitus on 19.12.2022 § 83 hyväksynyt ohjeellisena asiakirjana Naantalin Asunto- ja maapoliittisen ohjelman vuosille 2023–2026. Asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaosiossa todetaan, että tavoitteiden asettelu edellyttää toteutumisen seurantaan, minkä vuoksi vuosittain laaditaan raportti seurattavista mittareista.

Tavoitteiden toteutuminen vuonna 2024

Vuoden 2024 osalta ohjelman tavoitteet ovat toteutuneet pääosin hyvin.

Tilastointi:

Esityslistan liitteenä on taulukko, jossa on esitetty ohjelman keskeiset tavoitteet ja niiden mukaiset seurattavat mittarit. Taulukossa sekä ohjelmavuoden 2024 että edeltävän ohjelmavuoden 2023 toteumaa on havainnollistettu värikoodeilla. Taulukkoa tullaan täydentämään tulevien seurantaraportointien yhteydessä ohjelmakauden 2023–2026 edetessä, jotta pidemmän aikavälin seuranta helpottuu.

Väestö:

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuonna 2024 Naantalin väkiluku kasvoi 109 hengellä tavoitteen ollessa 150 henkeä. Väestönkasvu hidastui edeltävään vuoteen 2023 verrattuna noin 40 hengellä jääden myös selvästi alle vuosien 2019-2023 keskimääräisen kasvun (146 henk./v.). Aluekohtaiset tilastot väestömäärän osalta vuodelle 2024 eivät ole vielä valmistuneet. Kaupungin väkiluku seurantaraportin laadintahetkellä vuoden 2024 lopussa oli 20 108 henkeä. Lopullinen väkiluku tulee tarkentumaan kevään 2025 aikana.

Rakentaminen:

Rakentamisen osalta vuosi 2024 oli hieman hiljaisempi kuin edeltävä vuosi 2023. Ohjelman mukainen tavoite, 150 valmistunutta asuntoa vuodessa, valmistuneiden asuntojen (159 kpl) osalta täyttyi. Asuntojakaumatavoite uusissa kerros- ja rivitaloissa, yli 50 % asunnoista suurempia kuin kaksio, ylittyi vuoden 2024 osalta (59 %) selvästi. Uusia rakennuslupia myönnettiin huomattavasti edeltäviä vuosia vähemmän (115 kpl), joten ohjelman tavoitteesta, 170 asuntoa vuodessa, jäätin selvästi. Myönnettyjen lupien

määrä oli noin 80 % vuoden 2023 tasosta ja reilusti alle puolet vuoden 2022 lupamäärästä, mikä osaltaan kertoo, että rakennusalan heikko suhdanne ei ole vielä taittunut.

Kaava-, tontti- ja raakamaavarannot:

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

Tonttivaranto vuoden 2024 lopussa, huomioiden myös yksityisen varannon osuus, (yhteensä 1 332 asuntoa), täytti ohjelman mukaisen tavoitteen erittäin hyvin. Asemakaavavaranto vuoden 2024 lopussa, huomioiden myös yksityisen varannon osuus, (yhteensä 687 asuntoa), jäi ohjelman mukaisesta tavoitteesta jonkin verran. Edeltävään vuoteen 2023 nähden tonttivaranto – joka tarkastelussa edustaa laskennallista asuntomäärä heti luovutuskelpoisilla tonteilla – kasvoi asemakaavavarannon pienentyessä. Muutosta selittää erityisesti se, että jo aiemmin asemakaavoitettujen alueiden (esim. Luonnonmaan Virpi-Porho ja Perhetalo II) kunnallistekniikan rakentaminen on edennyt.

Tonttivarannossa olevien heti luovutuskelpoisten omakotitonttien määrä vuonna 2024 on kasvanut edeltävään vuoteen 2023 verrattuna. Tilanne on kohentunut sekä kaupungin omistamien tonttien että kokonaisvarannon osalta. Alueellisen painottumisen ja tontti-/asuntotyyppien jakauman osalta tonttivaranto täyttää asetetut tavoitteet kaikilta osin hyvin. Manner-Naantalin ja Luonnonmaan osuus varannosta on kasvanut, viimeksi mainitun selvästi. Asemakaavavarannon alueellisen painottumisen osalta Luonnonmaan osuus varannosta ei täyttänyt ohjelman mukaista tavoitetta. Lisäksi asemakaavavarannossa olevien omakotitonttien määrä jäi tavoitteista selvästi.

Aiempiin vuosiin nähden tontti- ja kaavavarannoissa tapahtuneet suhteelliset muutokset ovat merkille pantavia. Tilanne on kuitenkin kokonaisuudessaan pysynyt verrattain vakaana eivätkä muutokset ole vielä kriittisiä. Uusien alueiden asemakaavoittamisen tärkeys korostuu.

Raakamaavaranannon tulisi olla viisin- ja yleiskaavavarannon kymmenkertainen rakentamistavoitteeseen nähden. Yleiskaavavaranto vuoden 2024 lopussa on arvioitu riittäväksi. Yleiskaavojen toteuttamiseksi tavoitteiden mukaisen raakamaavaranannon turvaaminen edellyttää kaupungilta jatkuvaa aktiivista maanhankintaa maankäytön painopistealueilla.

Tuettu asuminen:

ARA-asuntotuotannon, Naantalin Vuokratalot Oy:n (NVT) asuntotuotannon ja asumisoikeuskohteiden osalta ohjelman mukaiset tavoitteet – keskimäärin 20 ARA-rahoitteista asuntoa vuodessa, NVT:llä keskimäärin 20 asuntoa vuodessa ja vähintään 2 asumisoikeuskohdetta ohjelmakaudella – toteutuivat hyvin.

NVT:ltä valmistui vuonna 2023 kaksi uutta kerrostaloa Ruotumestarintielle, yhteensä 84 asuntoa, mikä täyttää määrällisesti asetetun 20 ARA-asunnon vuotuisen tavoitteen koko ohjelmakauden osalta. Uusinta kohdetta, 35 asunnon kerrostaloa, on aloitettu rakentamaan keskustakortteleiden alueella Presidentinkadulle kesällä 2024, mutta kohde valmistuu vasta loppuvuodesta 2025. TA-Asumisoikeus Oy:n kerrostalot, Vuoksi, yhteensä 38 asuntoa, valmistuivat kesällä 2024. Uusia, vuonna 2025 valmistuvia asumisoikeuskohteita; rivitaloja, joissa yhteensä 34 asuntoa, on alettu rakentamaan Juhoniemenkadulla ja Torpparintiellä.

Kevennetty kaavaprosessi:

Vanton eritasoliittymän alueella yleisen tien alueen tekninen korjaus merkitykseltään vähäisenä asemakaavana tullaan valmistelemaan nopeutetulla prosessilla. Kyseinen asemakaavamuutos on uutena vireille tulevana kaavana kaavoitusohjelmassa 2025-2028, joka hyväksyttiin joulukuussa 2024.

Laadulliset tavoitteet:

Ohjelman laadulliset tavoitteet vuonna 2024 on saavutettu hyvin.

Perhetalon alueella heinäkuussa 2024 loppukatselmoitu asumisoikeuskohde toteutui puujulkisivuisena. Naapurissa rakenteilla oleva palvelutalo tullaan toteuttamaan puujulkisivuisena.

Vuonna 2024 katuvalaistuksen saneeraus määrärahaa kohdistettiin huonokuntoisten valaisinpylväiden vaihtoon. Uudet katuvalaistuspisteet on toteutettu Led-valotekniikalla, joissa on yöaikainen himmennys. Merimaskun koulun maalämpöjärjestelmä ja lämmönjakohuone rakennettiin kesällä 2024, minkä lisäksi Kalevannimen liikuntahallin urakkakilpailutuksen laatuvertailussa huomioitiin kohteen hiilijalanjälki.

Rymättylän Aaslaluodosta Suomen valtiolle 2024 myydyn määrälän kaupasta saadut varat päätettiin käyttää perinnebiotooppien hoitoon ja uuselinympäristön perustamiseen vuosina 2025-2029. Määräala myytiin valtiolle luonnonsuojelualueeksi. Viialanjärjelle taas teetettiin luontoselvitys luonnonsuojelualueen perustamisedellytysten arvioimiseksi.

Vihreä siirtymän hankkeita on edistetty vuoden 2024 aikana. Green North Energyn Tupavuoren vety- ja ammoniakkilaitoksen tontinluovutusneuvottelut ovat edenneet, minkä lisäksi kaupunki on ollut osaltaan tukemassa Liquid Windin ja Turun Seudun Energian Luolalan metanolintuotantolaitoksen hanketta.

Voimassa oleviin ympäristöohjelmaan sekä asunto- ja maapoliittiseen ohjelmaan on sisällytetty rakentamisen ja maankäytön osalta ekologisia ja kaupunkikuvallisia tavoitteita. Ympäristöohjelmasta juontuvat ekologiset perusteet ovat näkyneet laadittujen asemakaavojen ja rakennustapaohjeiden määräyksissä ja ohjeissa. Ilmastovaikutusten arviointi sisältyy kaikkiin kaupungin tekemiin kaavoihin, ja vuonna 2024 mm. järjestettiin konsulttipalveluna Naantalin maankäytön ilmastotyön tukikoulutus. Määräyksistä ja ohjeista on jouduttu myös joustamaan

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 16
henkilöstöjaosto

31.03.2025

hankkeiden muiden reunaehtojen vuoksi, esimerkkinä perhetalon alueen palvelutalon puurunkovaatimus.

Huomioita

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

Tontti- ja kaavavarantojen osalta arviot asuntojen määrästä yhtiömuotoisilla tonteilla ovat suuntaa antavia. Yleiskaava- ja erityisesti raakamaavarantoja on arvioitu suurpiirteisesti.

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

Asunto- ja maapoliittisen ohjelman mittarien toteutuminen 2024 on liitteenä.

Liite 1, Kehitys- ja henkilöstöjaosto 31.3.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asunto- ja maapoliittisen ohjelman seurantaraportin vuodelta 2024 tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2024

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 17
henkilöstöjaosto

31.03.2025

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 31.03.2025 § 17

181/00.01.02.04/2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Kokouksessa ei ollut käsiteltäviä ajankohtaisia asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 15, § 16, § 17

Muutoksenhakukielto

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