

Kaupunginhallitus

21.08.2017

---

<b>Sisällysluettelo</b>		<b>Sivu</b>
299	Talousarvion 2017 puolivuosisiraportti	3
300	Luvan antaminen palveluvastaavan toimen täyttämiseen	6
301	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	8
302	Asemakaavan muuttaminen Luolalan teollisuusalueella, Mauste-Sallinen Oy	10
303	Joukkoliikenteen kustannusten muodostuminen vuonna 2016	28
304	Kielorinne-nimisen tilan 529-426-1-296 ostaminen	30
305	Kokousedustajien valitseminen Varsinais-Suomen vaalipiiriin kuntapäiville 26.9.2017	32

Kaupunginhallitus

21.08.2017

---

**Aika** 21.08.2017 kello 17:30 - 19:40  
**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

<b>Osallistujat</b>	Tuuna Markku	puheenjohtaja
	Junnila Vilhelm	1. varapuheenjohtaja
	Hagsberg Sirpa	2. varapuheenjohtaja
	Aho Kimmo	jäsen
	Forsblom Toni	jäsen
	Gustafsson Hanna	jäsen
	Jalkanen Heini	jäsen
	Maine Mirva	jäsen
	Seppälä Saara	jäsen
	Sipponen Kaisa	jäsen
	Wilenius Jasper	jäsen
	Urpolahti Annika	valtuuston 1. varapj.
	Lindström Jan	valtuuston 2. varapj.
	Tavio Tero	valtuuston 3. varapj.
	Heinonen Juha	kaupunginkamreeri, § 299
	Paju Marja-Terttu	henkilökunnan edustaja, § 299 - 301
	Sahlström Mika	kaavoitusarkkitehti, § 302
	Hirvi Mika	yhdyskuntatekniikan päällikkö, § 303
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja
	Luotio Riitta	pöytäkirjanpitäjä

### Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Saara Seppälä ja Kaisa Sipponen.

**Käsitellyt asiat** § 299 - 305

### Allekirjoitukset

Markku Tuuna  
puheenjohtaja

Riitta Luotio  
pöytäkirjanpitäjä

### Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 28. elokuuta 2017

Saara Seppälä

Kaisa Sipponen

Kaupunginhallitus

§ 299

21.08.2017

---

## Talousarvion 2017 puolivuosisiraportti

566/02.02.00/2017

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 299

Kaupunginkamreeri Juha Heinonen:

Talousarvion 2017 täytäntöönpanomääräyksien kohdassa 6 todetaan seuraavasti:

"Kaupunginvaltuustolle tehdään puolivuosisiraportti, johon liitetään konserniohjeen saaneiden tytäryhtiöiden välitilinpäätökset ja katsaukset tilivuoden toimintaan.

Muusta raportoinnista päättää kaupunginhallitus."

Kaupunginhallituksen 27.2.2017 tekemän päätöksen mukaan kuuden kuukauden toteutumatietojen perusteella toimialajohtajat laativat kaupunginhallitukselle ja lautakunnille toiminta- ja talousarvion toteutumisasiiraportit. Kaupunginhallitukselle toimitettavaan raporttisyndistelmään liitetään tulostenuste sekä tytäryhtiöiden katsaukset.

Raportti sisältää talousarviossa olevien strategiasta johdettujen kaupunkitason vuositavoitteiden 2017 toteutumisen arvioinnin.

Kuuden kuukauden toiminta- ja talousraportti oheistetaan.

LIITE B1, KH 21.8.2017

Oheismateriaali:

- Naantalin Energia Oy:n, Naantalin Satama Oy:n, Naantalin Matkailu Oy:n ja Naantalin Vuokratalot Oy:n välitilinpäätökset 30.6.2017

Raporttien tausta-aineistona on käytetty pääosin kirjanpidon tammi - kesäkuun toteutumisasiiraportteja sekä esim. sairaanhoitopiirin julkistamia käyttöraportteja.

Henkilöstömenojen osalta tarkastelu perustuu tammi - heinäkuun toteutumaan ja siinä on otettu huomioon ennakkotiedot varhe- ja eläkemenoperustaisista maksuista.

Verotuloista on käytettävissä tammi - heinäkuun tilitykset sekä Kuntaliiton koko maan verotuloennuste, jonka viimeisin päivitys on tehty 21.6.2017. Lisäksi verotuloista on käytössä ennakkotiedot 2016 kunnallisverotuksesta ja kiinteistöveron maksuunpanosta 2017.

Valtionosuusarvio perustuu ensikertaisiin päätöksiin vuodelle 2017.

Tilikauden tuloksen arvioidaan paranevan talousarviosta 1,7 miljoonalla eurolla (nettomuutos).

- Tuloeristä keskeisin muutos on verorahoituksen lisäys 2,5 miljoonaa (verotulot 2,1 ja valtionosuudet 0,4 milj.) euroa.
- Omaisuuden luovutustuottoja kertyy 0,5 miljoonaa yli arvion; jos kaikki kaupat toteutuvat niin jopa 1 miljoonaa.
- Henkilöstömenojen arvioidaan toteutuvan alle talousarvion, nyt arvio on 0,4 miljoonaa, mutta luku voi olla suurempikin.
- Menomäärärahoissa on sosiaali ja terveys arvioinut nyt 1,1 miljoonan euron lisäyspaineet (lastenhuollon sijoitukset 0,6 ja erikoissairaanhoidon 0,5 milj.).
- Kaupungin verotuloihin sisältyy yhteisöveron puolella noin 840 000 euron kertaerä, jota ei koko maan tasollakaan ole voitu enustaa.
- Tuloverotuksen puolella 2016 ennakkotiedoissamme oli enemmän ansiotuloa saaneita kuin edellisenä vuonna, vaikka työikäisten määrä edelleen laskee.
- Tuloverotuksen puolella veronalaisten tulojen kokonaisuutoksemme oli koko maan keskiarvoa parempi, kuten tilanne on hyvin usein ollut. Tähän vaikuttaa myös 65 täyttäneiden määrän ja ansiotulotulojen kehitys.
- Henkilöstömenojen kehitykseen vaikuttaa mm. tilapalvelujen säästöavoitteen suunnitelma.
- Raportointia kehitettäessä tulee enemmän kiinnittää huomiota myös muiden kuin henkilöstömenojen kehitykseen, erityisesti ostopalveluihin. Puolivuosisiraportissa on tarkasteltu henkilöstömenojen ja ulkoisten ostopalvelujen välistä suhdetta. Henkilöstömenojen enemmistö on voimakkaasti supistumassa eikä kehityslinja oleellisesti muutu, vaikka erikoissairaanhoidon osuus eliminoidaisiin (= ostot shp).

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto käsittelee talousarvion 2017 puolivuosisiraportin.

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Marja-Terttu Paju oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että kaupunginkamreeri Juha Heinonen esitteli raporttia kokouksessa.

Kaupunginhallitus

§ 299

21.08.2017

---

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 300

21.08.2017

---

## Luvan antaminen palveluvastaavan toimen täyttämiseen

677/01.02.00/2017

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 300

Siivoustyönjohtaja Arja Rantala:

Anon kaupunginhallitukselta lupaa täyttää avoinna oleva palveluvastaavan toimi (1960105) toistaiseksi. Toimi on tullut avoimeksi jo vuonna 2014 erilaisten töiden uudelleenjärjestelyjen yhteydessä ja se on täytetty määräaikaisilla sopimuksilla palvelustrategian selvitystyön takia 22.9.2017 asti.

Palvelupäällikkö Heli Rantala:

Siivouspalveluissa on eletty melkoisessa myllerryksessä palvelustrategian selvitystyön ajan alkaen vuodesta 2013, josta johtuen yhdenkään eläköityneen tai muuten irtisanoutuneen tilalle ei ole palkattu vakinaista henkilöstöä. Ensimmäiset kaksi avointa vakanssia täytettiin tämän vuoden alusta. Erilaisten tehostamistoimien sekä toiminnan muutosten takia Siivouspalveluista lakkautettiin 1.1.2017 lukien neljä siivoojan vakanssia. Tämän vähennyksen jälkeen on edelleen neljä avointa vakanssia, joista nyt esitetään täytettäväksi yksi palveluvastaavan vakanssi toistaiseksi. Lisäksi kokonaan täyttämättä on seitsemän vakanssia.

Siivouspalvelun henkilöstövahvuus 1.8.2017 alkaen on siivouksen osalta seuraava:

palvelupäällikkö	0,5 htv
siivoustyönjohtaja	1
siivoustyönohjaaja	1
palveluvastaava	5,9
siivooja	27,6
laitoshuoltaja	8,2
ruokapalvelutyöntekijä	0,9

Palveluvastaavat sekä viisi siivoojaa hoitavat siivouksen lisäksi myös ateriapalvelun tehtäviä, jolloin kokonaisvahvuus on 45 htv + esimiehet 2,5 htv. Muutokset jatkuvat edelleen ja talousarvion 2018 laadinnan yhteydessä tarkastellaan mahdollisia vakanssien muutos- ja vähennystarpeita.

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Puollan palveluvastaavan toimeen täyttöesitystä toistaiseksi. Toimen täyttö on huomioitu talousarviossa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus antaa teknisille palveluille luvan palveluvastaavan toimen (vakanssi 1960105) täyttämiseen toistaiseksi.

Kaupunginhallitus

§ 300

21.08.2017

---

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Marja-Terttu Paju oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

486/00.99.00/2017

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 301

Toimielinten pöytäkirjat

- 1 Sosiaali- ja terveyslautakunta 17.8.2017**
- § 32 Sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä yksilöjaoston kokoonpano
- § 33 Sosiaali- ja terveyslautakunnan pöytäkirjanpitäjän nimeäminen
- § 34 Sosiaali- ja terveyslautakunnan kokouksen koolle kutsuminen, esityslistan jakelu ja kokouksissa läsnä olevat
- § 35 Sosiaali- ja terveyslautakunnan kokousten aika ja paikka
- § 36 Sosiaali- ja terveyslautakunnan pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen
- § 37 Viranhaltijapäätösten ilmoittaminen lautakunnalle
- § 38 Sosiaali- ja terveyslautakunnan nimenkirjoitusoikeus
- § 39 Sosiaali- ja terveyspalvelujen toimintasäännön tarkistaminen 1.9.2017 alkaen
- § 40 Sosiaali- ja terveyspalvelujen toiminta- ja talousraportti 1.1. - 30.6.2017
- § 41 Naantalin kaupungin lausunto Varsinais-Suomen erityishuoltopii-  
rin (KTO) toimintasuunnitelmaan vuodelle 2018
- § 42 Hoitajan toimen täyttämistä koskeva oikaisuvaatimus
- § 43 Vanhusneuvoston nimeäminen valtuustokaudeksi 2017 - 2021
- § 44 Viranhaltijapäätökset
- § 45 Ilmoitusasiat

Viranhaltijapäätökset

- 1 Kaupunginkamreeri Juha Heinonen**
- 17/2017 Merimaskun, Rymättylän ja Velkuan palvelupisteiden pohjakas-  
san korottaminen
- 2 Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen**
- 65/2017 Itä-Immasen II-vaiheen omakotitontin 529-28-41-2 luovutuspää-  
töksen muuttaminen
- 66/2017 Itä-Immasen II-vaiheen omakotitontin 529-28-41-5 vuokraami-  
nen Petri ja Jaana Simolalle

KAUPUNGINJOHTAJA:

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



Kaupunginhallitus

§ 301

21.08.2017

---

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Marja-Terttu Paju oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

## Asemakaavan muuttaminen Luolalan teollisuusalueella, Mauste-Sallinen Oy

547/10.03.01/2017

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 27.09.2016 § 59

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 21.9.2016:

### Vireilletulo

Mauste-Sallisen asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Vireilletulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2016.

### Suunnittelualue ja tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Naantalin Luolalan alueelle 8. kaupunginosan korttelille 17, tontille 4, Linkkikadun ja Emännäkadun kulmaan. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-291) osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 17 kaakkoispuolella sijaitseva EV-alue ja Emännäkadun katualuetta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se sallii täydentävää rakentamista alueelle. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan myös Prosessikadun ja Emännänpolun välistä yhteystarvetta. Samalla tutkitaan suojaviheralueen (EV) osittaista muuttamista liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. EV-alueella sijaitsevan kaukolämpökanalin siirtämistä sekä höyryputken osittaista purkamista tutkitaan.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

Maanpinnan nykyinen korkeus merenpinnasta vaihtelee noin +8,0 ja 27,0 m välillä.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 4,0 ha.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

### Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

toiminnassa. VAT-tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä kiinnitetään huomiota

- toimivaan aluerakenteeseen
- eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun
- toimivaan yhteysverkostoon ja energianhuoltoon.

#### Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu 23.8.2004) suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asunto-alueita.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksenä kerrotaan: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

#### Maankäytön kehityskuva 2035

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritelty seudullisesti merkittäväksi teollisuustyöpaikkojen vyöhykkeeksi.

#### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton, valtuuston vuonna 1982 hyväksymä yleiskaava. Se on monelta osin vanhentunut. Suunnittelualue on siinä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Manner-Naantalin osayleiskaava, ehdotusvaihe (virallisessa nähtävillä ollut aineisto 24.5.-22.6.2016)

Suunnittelualue on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavaehdotuksessa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueeksi (KM-tv/TP). Suunnittelualueen kaakkoisreunaa rajaa suojaviheralue (EV), jolle on merkitty ulkoi-  
lureitin yhteystarve. Suunnittelualueen koillisreunaan on merkitty Turun kehätien liikennemelun rajaus.

#### Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 16.7.2007 vahvistunut Luolalan teollisuusalueen asemakaavamuutos Ak-291. Asemakaavassa alue on osoitettu Liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (K-1). Suunnittelualueen kaakkoisreunaa rajaa suojaviheralue (EV), jolle on merkitty kaukolämpövoimalaitoksen höyryvoimaputkea ja kaukolämpökanaalia varten varattu alueen osa.

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

### Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 529-8-17-4 on yksityisen omistuksessa ja ympäröivät katu- ja suojaviheralueet ovat Naantalin kaupungin omistuksessa.

### Taustaselvitykset

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä.

### Ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Luolalan teollisuusalueelle. Tontilla ja katualueilla maanpinta on tasattu rakentamista varten louhimalla. Osa kaavamuu-  
tosalueesta on metsäistä runsaasti korkeusvaihteluita omaava kallioaluetta. Suunnittelualue rajautuu länsipuolella Luolalanjärven ja viereisen peltoau-  
kean maisematilaan.

Lähialueella on teollisuuden ja elinkeinoelämän rakennuksia, katuja, sähkölinjoja, kaukolämmön höyryputki sekä muuta yhdyskuntatekniikkaa. Alueella on hajanaisesti muutama asuin- ja maatilarakennus.

Liitteenä on 15.9.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

LIITE A4, KAAVYMP 27.9.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

#### MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi 15.9.2016 päivätyn Mauste-Sallisen kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

#### KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 20.10.2016 § 66

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 11.10.2016:

### Mauste-Sallisen asemakaavaluonnokset ja maankäyttöluonnokset

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Mauste-Sallinen Oy:n laajennustarpeet. Lisärakentamisen vaikutuksia arvioidaan mm. maaston korkeuserojen, liikenteen sekä pysäköinnin näkökulmista. Kaavatyössä selvitetään myös viereisen Karjanpuiston maisema- ja virkistysarvoja sekä Manner-Naantalin osayleiskaavan Lintulanpellonpuiston ulkoilureitin yhteistarvetta.

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

Asemakaavaluonnoksessa muutosalue käsittää Mauste-Sallinen Oy:n, Merkkikiinteistöt Oy:n ja Naantalin kaupungin maanomistuksia. Kaavamuutoksen tavoitteen johdosta on tarkoituksenmukaista ottaa mukaan Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueen lisäksi Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialue ja Naantalin kaupungin maanomistusta lähialueelta. Neuvottelut alueen maanomistusjärjestelyistä ovat kesken.

Asemakaavan muutosalueelta on laadittu kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta. Molemmista vaihtoehtoista on laadittu havainne piirustukset.

#### Vaihtoehto 1

Mauste-Sallisen laajentumissuunta on lounaaseen osin Merkkikiinteistöt Oy:n maanomistukselle. Kaavaluonnoksessa on esitetty korvaavat maa-alueet Merkkikiinteistöt Oy:lle kaupungin omistamilta mailta.

#### Vaihtoehto 2

Mauste-Sallisen laajenemissuunta on kaakkoon kaupungin omistamalle suojaviheralueelle (EV). Karjatalouskoulun maankäyttö on nykyisen asemakaavan mukainen.

### **Asemakaavaluonnosten käyttötarkoitusalueet**

#### Vaihtoehdot 1 ja 2

Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueiden käyttötarkoitukset pysyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Vaihtoehdossa 1 Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimistorakennusten (K-1) korttelialueeksi.

#### Erityisalue (E-1), vaihtoehdot 1 ja 2

Voimassa olevan asemakaavan mukainen erityisalue (E-1) ”*Opetustoimintaa palveleva pelto- ja metsäalue. Alueelle saa rakentaa opetustoimintaan liittyviä rakennuksia erikseen merkitylle rakennusalalle. Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap / 3 työpaikkaa, 1 ap / asunto.*” on muutettu kaavaluonnoksissa suojaviheralueeksi (EV). Alueella sijaitsevat lintutorni ja Kesälän kiinteistö 529-418-1-36, joka on yksityisessä maanomistuksessa.

Erityisalue on asemakaavaluonnoksissa esitetty suojaviheralueeksi (EV).

Tarvittavat selvitykset mm. maisema- ja virkistysarvoista, sekä alueella sijaitsevien rakennuksien käyttötarkoitusten selvitykset tehdään ennen asemakaavamuutoksen virallista nähtävilläoloa. EV-alueen asemakaavamääräykset tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 294  
§ 302

14.08.2017  
21.08.2017

---

### Asemakaavaluonnosten rakennusoikeudet

#### Vaihtoehto 1

Asemakaavaluonnoksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella voimassa olevaa tehokkuuslukua  $e=0,6$ . Olemassa oleva rakennusoikeus on  $12\,295\text{ k-m}^2$ , rakennusoikeus kasvaa  $8\,713\text{ k-m}^2$  ja rakennusoikeus on yhteensä  $21\,008\text{ k-m}^2$ . Mauste-Sallisen tehokkuusluku on muita alueen tontteja suurempi, koska heidän käytössään on myös viereinen LPA-alue. Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Rakennusoikeutta on muutettu Merkkikiinteistöt Oy osalta siten, että voimassa olevan asemakaavan  $4\,500\text{ k-m}^2$  kiinteä rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvuksi  $e=0,5$ . Tällöin uusi rakennusoikeus on  $23\,405 \times 0,5 = 11\,703\text{ k-m}^2$ . Myös rakennusala on laajennettu. Rakennusalan pinta-ala on  $12\,068\text{ m}^2$ . Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

#### Vaihtoehto 2,

Asemakaavaluonnoksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella voimassa olevaa tehokkuuslukua  $e=0,6$ . Olemassa oleva rakennusoikeus on  $12\,295\text{ k-m}^2$ , rakennusoikeus kasvaa  $6\,593\text{ k-m}^2$  ja rakennusoikeus on yhteensä  $18\,888\text{ k-m}^2$ . Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Merkkikiinteistöt Oy:n rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti  $4\,500\text{ k-m}^2$ . Rakennusala ja kerroslukumääräystä ei muuteta.

### Liikenne

Autopaikkojen korttelialue (LPA), vaihtoehdot 1 ja 2

Kaavaluonnoksiin on esitetty Emännänkadun jatkeen ja Prosessikadun väliin autopaikkojen korttelialue (LPA) Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n yhteiseen käyttöön. LPA-alue mahdollistaa liikenneyhteyksien kehittämisen Emännänkadun ja Prosessikadun välillä. LPA-alue helpottaa kiinteistöjen toiminnan suunnittelua, koska kiinteistöjen pysäköintiratkaisut voidaan ainakin osittain ratkaista LPA-alueella. LPA-alueelta voidaan myös liittyä kiinteistöille.

### Katualueet

Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n väliin on muodostettu katualue johon voidaan toteuttaa kevyenliikenteen väylä. Vaihtoehto 2:ssa korttelialueiden väliin jää kevyenliikenteenväylä, josta sallitaan tontille ajo Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueelle.

### Kunnallistekniikka

Vaihtoehto 2:ssa höyryputki poistetaan kaava-alueen kohdalla ja kaukolämpöputken sijaintia muutetaan suojaviheralueelle Mauste-Sallisen kiin-

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

teistön viereen. Kaava-alueella liitytään olemassa olevaan kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

Asemakaavamuutoksesta tehdään kaavoitus sopimus. Anojien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Maanomistajat ostavat kaupungilta asemakaavamuutoksen mukaisen lisäalueen tonttiinsa ja kustantavat muutoksesta aiheutuvat katulinjojen muutokset ja muut mahdolliset muutoksesta aiheutuvat kunnallistekniikan kustannukset.

Liitteinä ovat 11.10.2016 päivätyt vaihtoehdot asemakaavaluonnoksesta, havainne piirustukset asemakaavaluonnos vaihtoehdoista ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

LIITE A1, KAAAMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A2, KAAAMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A3, KAAAMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asiaa esitteli kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

#### MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää, että 11.10.2016 päiväystä Mauste-Sallisen asemakaavan muutoksen asemakaavaluonnokset ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja varataan osallisille maankäyttö- rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Valmisteluaineistoon liitetään myös 11.10.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

#### KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 39

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 10.5.2017:

#### Asemakaavaehdotus

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamuutoksen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 8.11.–9.12. välisenä aikana. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi lausuntoa sekä yksi mielipide. Lausunnon antoivat Turunseudun Kaukolämpö Oy, Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, DNA Oy sekä Naantalin Energia Oy. Mielipiteen antoi suunnittelualueelta Merkkikiinteistöt Oy:n maanomistaja.

#### 1 Turun Seudun Kaukolämpö Oy

Turun Seudun Kaukolämpö Oy:llä (TSK) on sijoitettuna kaukolämpöjohto kiinteistön 529-8-17-3 itä/koillispuolella olevalle suojaviheralueelle (EV).

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

Ko. kaukolämpöjohto on kooltaan 2 x DN400 ja se on pääsyöttölinja Naantalin kaupunkiin. Kyseinen kaukolämpöjohto on perusparannettu vuonna 2016 ja on näin teknisesti uutta johtoa vastaavassa kunnossa.

Asemakaavan muutos ehdotuksen vaihtoehdoissa yksi (Ve1) nykyinen kaukolämpöjohto voi jäädä samaan paikkaan. Vaihtoehto kaksi (Ve2) nykyinen kaukolämpöjohto joudutaan purkamaan ja rakentamaan uusi kaukolämpöjohto uudelle reitille.

Ennen nykyisen kaukolämpöjohdon purkamista on rakennettava korvaava johtoyhteys Naantalin kaupungille. Liitteessä 1 on esitetty mahdollinen korvaava kaukolämpöjohdon reitti.

Asemakaavamuutoksessa aiheutuvan uuden kaukolämpöjohdon rakentamisesta ja vanhan johdon purkamisesta arvioidaan koituvan kustannuksia noin 270 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio on laskettu liitteen 1 mukaisen reitin perusteella.

Kustannuksissa on huomioitu:

- maanrakennus ja louhintatyöt
- uusi kaukolämpöjohto materiaaleineen ja asennustöineen (n. 325 metriä)
- vanhan kaukolämpöjohdon purkutyöt jätemaksuineen (n. 265 metriä)

Turun Seudun Kaukolämpö Oy ei vastaa asemakaavamuutoksesta aiheutuvista kustannuksista kyseiselle johto-osuudelle.

Siirtämisestä pitää sopia vähintään 6 kk ennen työn aloitusta.

### ***Kaavoittajan vastine***

Ks. liite 1.1, merkitään tiedoksi.

### ***Vaikutus kaavaan***

*Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.*

## **2 Varsinais-Suomen ELY-keskus**

ELY-keskus toteaa kommenttina kaavan valmisteluaineistoon seuraavaa:

### Kohta 2.1

E18 parantamista koskevan tiesuunnittelun YVA-arvioinnissa tarkasteltavissa vaihtoehdoissa on suunniteltu tierampeja asemakaavamuutoksen pohjoisosaan. Tiesuunnittelu on syytä ottaa huomioon asemakaavoituksessa.



Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 294  
§ 302

14.08.2017  
21.08.2017

---

### Kohta 2.2

Mahdolliset muinaisjäännökset alueella on syytä selvittää Varsinais-Suomen maakuntamuseolta.

ELY-keskuksella ei ole muita kommentteja valmisteluaineistosta.

#### ***Kaavoittajan vastine***

##### *Kohta 2.1*

*Asemakaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita nykyiseen Emännänsäntien–Linkkikadun risteysjärjestelyihin.*

##### *Kohta 2.2*

*Ks. Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunto. Merkitään tiedoksi.*

#### ***Vaikutus kaavaan***

*Kaavaehdotukseen on lisätty Linkkikadun katualueelle merkintä, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.*

### **3 Varsinais-Suomen maakuntamuseo**

Lausunto Mauste-Sallisen asemakaavaluonnoksesta

Naantalin kaupungin kaavoitus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa yllä mainitusta kaavahankkeesta.

Kaava-alue sijaitsee Luolalan alueella, entisen Emäntäkoulun länsi- ja eteläpuolella.

Kaavan tarkoituksena on lisätä rakennusalaa ja -oikeutta korttelissa 17, olemassa olevan yritystoiminnan laajentamisen mahdollistamiseksi.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei ole omalta toimialaltaan kaavahankkeesta huomautettavaa.

#### ***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi.*

### **4 Varsinais-Suomen liitto**

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 21.11.2016 § 94, ettei liitto anna em. asioista (liite, Naantalin kaupunki: Mauste-Sallisen asemakaavan muuttaminen Luolalassa, luonnosvaihe

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

(M161/2.11.2016)) lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eikä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi.*

**5 DNA Oy / Voimatel Oy, Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen**

Mauste-Sallinen akm:n valmisteluaineisto

DNA Oy ( DNA) on tutkinut osaltaan Mauste-Sallinen akm:n valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oy:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueetta rakennettaessa. (Liite 1 )

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

***Kaavoittajan vastine***

*Ks. liite 5.1, merkitään tiedoksi.*

***Vaikutus kaavaan***

*Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.*

**6 Naantalin Energia Oy**

Naantalin Energia Oy toimitti ajantasaisen sähköverkkokartan. Karttaan on merkitty myös ympäristön kiinteistöliittymien paikat sekä Lintulanpellonpuiston 20kV:n ilmajohto, joka näkyy myös pohjakartalla.

***Kaavoittajan vastine***

*Ks. liite 6.1, merkitään tiedoksi.*

***Vaikutus kaavaan***

*Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.*

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

## 7 Merkkikiinteistöt Oy, mielipide

Ote Merkkikiinteistöt Oy:n lähettämästä sähköpostista 17.2.2017:

### Kohta 7.1

...Näkemykseni mukaiset vaihtoehdot kaava-asian ratkaisemiseksi ovat olleet seuraavat:

a) kaavoitus tehdään VE 2 mukaisesti / ja alueemme jää kaavoituksen ulkopuolelle  
tai

### Kohta 7.2

b) joku asiaan liittyvä taho ostaa Merkkikiinteistöiltä koko alueen rakennuksineen  
tai

### Kohta 7.3

c) alueeseemme tehdään kaavamuutos ja myymme osan MS Oy:lle ehdotuksen pohjalta, jolloin seuraavat asiat ovat selvitettävä ennen kuin voin tarkemmin harkita vaihtoehtoa

- nykyistä kaavaamme ja käyttötarkoitusta ei heikennetä miltään osin

### Kohta 7.4

- saan juridisesti pätevän takuun aikatauluineen siitä, että tie- ym. infra muutoksesta ei aiheudu meille kustannuksia ja että kulku tontille ei katkea missään vaiheessa kohtuuttomasti (yksi alueellemme tehty tielinjaus on jo nyt MS:n hallin alla)

### Kohta 7.5

- MS Oy tekee selkeän ostotarjouksen ko. ehdotukseen liittyvästä maa-alueesta.

### Kohta 7.6

- Kaupunki toimittaa tulkinaltaan selkeän linjauksen/päätöksen siitä, mitä toimintaa alueellamme ja niissä olevissa rakennuksissa voi jatkossa harjoittaa.

### ***Kaavoittajan vastine***

#### Kohta 7.1

*Maanomistaja kertoo mielipiteenään, ettei osallistu asemakaavahankkeeseen. Tällöin kyseeseen tulisi asemakaava-*

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 294  
§ 302

14.08.2017  
21.08.2017

---

luonnoksen vaihtoehto 2, jossa Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistön rajat pysyisivät ennallaan. Asemakaavamuutos joudutaan kuitenkin tekemään myös Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistöllä, koska kaupungin maanomistusta (määräala kiinteistöstä 529-418-3-4) on Merkkikiinteistöjen korttelialueella. Määräalan käyttötarkoitusta muutetaan asemakaavamuutoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1).

#### Kohta 7.2

Mahdollinen tuleva kiinteistökauppa saattaa muuttaa kiinteistön käyttötarkoitustavoitteita. Tulevia käyttötarkoitustavoitteita tulee käsitellä omana asemakaavamuutoksena. Mahdollisesta kiinteistökaupasta ei ole tässä vaiheessa tietoa.

#### Kohta 7.3

Maanomistaja on suostuvainen asemakaavaluonnoksen vaihtoehto 1:teen (jossa Mauste-Sallinen Oy laajentuu osalle Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistöä), mikäli Merkkikiinteistöt Oy:n voimassa olevaa asemakaavaa ja sen käyttötarkoitusta ei heikennetä.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 9.2.1990. Asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueella (KT-1) ei ole määräyksiä ympäristömelusta. Sen sijaan asemakaavassa muilla käyttötarkoitusalueilla on määräyksiä melusta:

- liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K-1):

Asuntojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m<sup>2</sup>.

- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-2):

Asuntojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m<sup>2</sup>. Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Asemakaavamuutoksessa noudatetaan koko kaavamuutosalueella Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista 993/1992.

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 294  
§ 302

14.08.2017  
21.08.2017

---

*Asemakaavaehdotuksen sisältö poikkeaa Merkkikiinteistöt Oy:n voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:*

- *Asemakaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on kirjattu:*
  - *Sitova tonttijako laaditaan asemakaavan yhteydessä.*
  - *Melu:*  
*Käyttötarkoitukseen liittyvien majoitustilojen sekä henkilökunnan asuintilojen ulko-oleskelutilat, parvekkeet ja ilmanottoaukot tulee toteuttaa siten, että Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 toteutuu.*

*Alueen majoitukseen ja asumiseen liittyvissä rakennuksissa ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden ympäristön melua vastaan oltava vähintään 35 dBA.*

*Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ympäristön melua vastaan oltava vähintään 35 dBA.*
  - *Louhinta:*  
*Louhinta-alueen louhintareunaa on porrastettava ja reunavyöhykkeitä tulee pehmentää istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.*
  - *Pysäköinti:*  
*Autopaikkojen vähimmäismäärämääräys ei muutu. Yleisiin määräyksiin on lisätty kohta: Pysäköintialueet on jäsennoitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla.*
  - *Pihajärjestelyt:*  
*Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.*
- *Asemakaavaehdotuksen asemakaavakartan rakennus-  
alaa on muotoiltu uudelleen ja sen pinta-ala on kasvanut n. 13 400 m<sup>2</sup>:stä n. 14 100 m<sup>2</sup>:iin.*
- *Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoitusalueille K-1 ja  
KT-1 on lisätty merkintä luonnonmukaisina säilytettävistä alueen osista (luo). Merkinnällä varmistetaan maisema-alueiden reuna-alueiden säilyminen luonnollisina alueilla joille rakentaminen ei muutenkaan ulotu.*

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

- *Emännänpolun katualue poistuu Merkkikiinteistöt Oy:n kohdalla. Merkkikiinteistöt Oy:lle on osoitettu uusi tieyhteys Prosessikadun ja LPA-alueen kautta.*

#### Kohta 7.4

*Kulkuyhteys olemassa olevalle kiinteistölle pitää olla toimiva kaikissa olosuhteissa ja kiinteistölle tulee olla esteetön pääsy mm. pelastusajoneuvoilla. Asemakaavaehdotuksen mukainen Prosessikadun ja LPA-alueen kautta kulkeva Merkkikiinteistön uusi kiinteistöliittymä tulee toteuttaa ennen olemassa olevan katuyhteyden poistamista. Kadun ja ajoradan suunnittelu ja rakentaminen on toteutusvaiheen hankkeita, joita ei vahvisteta asemakaavassa. Uudesta kadusta tehdään katusuunnitelma kaupungin toimesta ja se on virallisesti nähtävillä ja siitä voi antaa palautteen. Tonttikatu ulotetaan Merkkikiinteistöt Oy:n tontin sisäiselle pysäköintialueelle saakka, johon nykyinenkin tonttikatu ulottuu. Kaupunki sitoutuu huolehtimaan siitä, että katu ja kiinteistölle johtava tonttikatu toteutetaan siten, että siitä ei koidu kustannuksia Merkkikiinteistöt Oy:lle.*

#### Kohta 7.5

*Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n väliset maa-kaupat ovat yritysten välisiä asioita.*

#### Kohta 7.6

*Alueelle on laadittu 1990 asemakaava, jossa kerrotaan, mitä toimintaa alueella voi harjoittaa. Käsillä oleva asemakaavamuutos on voimassa olevan asemakaavan hengen mukainen.*

#### **Vaikutus kaavaan**

*Kaavaehdotuksesta on poistettu Emännänkadun katualue. Emännänpolun kevyenliikenteen yhteys on osoitettu jatkuvaksi Prosessikadun kautta.*

*Lintulanpellonpuiston EV-aluetta kavennetaan Mauste-Sallinen Oy:n laajentumisalueen ja LPA-alueen kohdalla. Prosessikadun jatke katkaiseen katkaisee EV-alueen.*

#### **Jatkosuunnittelu**

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamuutosta on jatkettu ympäristöviraston maankäyttöosastolla asemakaavaehdotukseksi. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä neuvotteluiden perusteella on kaavaluonnosta muutettu ja täydennetty kaavaehdotusvaiheeseen seuraavasti:

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

### **Kaava-alueen rajaus**

Kaava-alue on rajattu uudelleen. Voimassa olevan asemakaavan mukainen erityisalue (E-1) "Opetustoimintaa palveleva pelto- ja metsäalue." ja Lintulanpellonpuiston suojaviheralue (EV), Prosessikadun jatkeen eteläinen alue on rajattu pois asemakaavaehdotuksesta.

### **Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoitusalueet**

Mauste-Sallinen Oy:lle osoitetaan liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueetta (K-1), jolle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-, valmistus- ja varastotiloja. Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä.

Merkkikiinteistöt Oy:lle osoitetaan toimistorakennusten korttelialueetta (KT-1) jolle saa rakentaa koulutus- ja kokoustiloja ja niihin liittyviä majoitustiloja sekä asuntoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta on välttämätöntä.

### **Asemakaavaehdotuksen rakennusoikeudet**

Asemakaavaehdotuksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella (K-1) voimassa olevaa tehokkuuslukua  $e = 0,6$ . Olemassa oleva rakennusoikeus on  $12\,295\text{ k-m}^2$  rakennusoikeus kasvaa kaavaehdotuksessa  $10\,208\text{ k-m}^2$  jolloin rakennusoikeus on yhteensä  $22\,504\text{ k-m}^2$ . Korttelin suurin sallittu kerrosluku korttelin osalla on kolme.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole muutettu Merkkikiinteistöt Oy:n kortteli-alueen (KT-1) kiinteää rakennusoikeutta  $4\,500\text{ k-m}^2$ . Asemakaavaehdotuksen mukaan Merkkikiinteistöt Oy:lle tulee lisää rakennusoikeutta  $1\,334\text{ k-m}^2$ . Kiinteää rakennusoikeus säilyy  $4\,500\text{ k-m}^2$ , mutta naapuri korttelialueelle myytävällä maa-alalla muodostuu rakennusoikeutta  $e = 0,6 * 2\,224\text{ m}^2 = 1\,334\text{ k-m}^2$ . Rakennusoikeuden lisäys on noin 30 % ennen kiinteistönosan myyntiä. Korttelin suurin sallittu kerrosluku korttelin osalla on kolme.

### **Suojaviheralue (EV)**

Lintulanpellonpuiston suojaviheralue (EV) katkeaa Prosessikadun jatkeen kohdalla. Pohjoinen osa ent. Lintulanpellonpuiston suojaviheraluetta muodostetaan kapeampana suojaviheralueeksi (EV). EV-alue on nimetty asemakaavaehdotuksessa Lintulankallionpuistoksi.

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 294  
§ 302

14.08.2017  
21.08.2017

---

### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Asemakaavaehdotukseen on esitetty Prosessikadun päätteeseen autopaikkojen korttelialue (LPA) Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n yhteiseen käyttöön. LPA-alue helpottaa kiinteistöjen toiminnan suunnittelua, koska kiinteistöjen pysäköintiratkaisut voidaan ainakin osittain ratkaista LPA-alueella. Alue on muotoiltu siten, että se on luontevasti jaettavissa molempien toimijoiden kesken. LPA-alueelta voidaan liittyä molemmille kiinteistöille.

### Katualueet

Emännänpolun katualue sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu on poistettu ehdotusvaiheessa Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n välistä. Lisäksi Emännänpolun jäljelle jäävä katualue on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Kyseinen katuyhteys liittyy Karjanpuiston virkistysreitteihin ja toimii Kesälän kiinteistön (529-418-1-36) sekä kiinteistöjen (529-8-2-5, 529-8-2-4 ja 529-8-2-3) liittymäreittinä.

Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistölle liitytään kaavaehdotuksessa Prosessikadun kautta. Uusi yhteys toteutetaan ennen olemassa olevan yhteyden poistamista.

Liitteenä on Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotus 20.4.2017, asemakaavan selostus 20.4.2017 sekä selostuksen liitteet 20.4.2017.

LIITE A1, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A2, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A3, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asian esitteli kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

### MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunkisuunnittelujaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 20.4.2017 päivätty Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).



Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

## KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 4

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 14.6.2017:

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamuutoksen yritysvaikutusten arviointi:

Mikäli asemakaava muutetaan, mahdollistaa se yritystoiminnan laajentamisen ja kehittämisen alueella. Alueelle saattaa syntyä uusia työpaikkoja. Lisäksi kaavan toteutusvaiheella on rakentamisaikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin.

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavan muutosehdotuksen 20.4.2017 päivätty ehdotusvaiheen asemakaavakartta ja siihen liittyvä selostus liitteineen ovat esityslistan (KHKON 19.6.2017) liitteinä.

## VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 20.4.2017 päivätty Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY- keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

## KOKOUSKÄSITTELY:

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström esitteli asiaa kokouksessa.

## KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 14.08.2017 § 294

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavan muutosehdotuksen 20.4.2017 päivätty asemakaavakartta ja siihen liittyvä selostus on liitetty esityslistaan (KH 14.8.2017).

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa 20.4.2017 päivätyn Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

## KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Kimmo Aho saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 18.09.

Kaupunginjohtaja muutti kokouksessa ehdotuksensa kuulu-  
maan seuraavasti:

Kaupunginhallitus jättää asian pöydälle.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus päätti kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen mukaisesti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 302

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavan muutosehdotuksen 20.4.2017 päivätty asemakaavakartta ja siihen liittyvä selostus ovat esityslistan liitteinä (KH 21.8.2017).

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa 20.4.2017 päivätyn Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

Kaupunginhallitus	§ 294	14.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 302	21.08.2017

---

## KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström esitteli asiaa kokouksessa.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 53	21.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 303	21.08.2017

---

## Joukkoliikenteen kustannusten muodostuminen vuonna 2016

571/00.03.02/2017

Tekninen lautakunta 21.06.2017 § 53

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 13.6.2017:

Seudullinen joukkoliikenneviranomaisen aloitti toimintansa 1.1.2012. Vuonna 2012 seudullisen joukkoliikenteen järjestämisestä vastasi ELY-keskus. Naantalin kaupungin ympäristövirasto järjesti sisäistä joukkoliikennettä sekä kutsutaksiliikennettä Luonnonmaalla. Sivistysvirasto vastasi ns. koululaisliikenteen aiheuttamista kustannuksista, jota liikennöitiin takseilla ja saariston alueella ns. palvelulinjoilla.

Seudullisen joukkoliikenneviranomaisen hankkima liikenne käynnistyi 1.7.2014 alkaen Naantalin ja Turun välisellä linjalla. Rymättylän ja Merimaskun linjojen ns. isojen autojen liikenne käynnistyi osana seudullisen viranomaisen hankkimaa FÖLI-liikennettä kouluvuoden käynnistymisen aikataulussa elokuussa 2014.

Naantalin sisäinen joukkoliikenne käynnistyi seudullisen viranomaisen järjestämän kilpailutuksen perusteella 2.1.2015 alkaen. Vuoden 2015 alusta lähtien joukkoliikenteestä aiheutuvat nettokustannukset siirtyivät kokonaisuudessaan kustannettavaksi ympäristöviraston joukkoliikenne tehtävälle.

Joukkoliikenteen nettomenot liikenteen ja hallinnon järjestämisestä Föli-liikenteestä olivat vuonna 2016 noin 800 000 euroa Naantalin kaupungin osalta.

Liitteessä on esitetty mm. joukkoliikenteen matkustajamäärät linjoittain, liikenteen järjestämisestä aiheutuvat meno ja tulokohdat sekä Naantalin kaupungin henkilökuljetusmenojen kehittyminen.

LIITE B1, TEKLA 21.6.2017

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi esittelee asiaa kokouksessa.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee joukkoliikenteen kustannusten muodostumisen tiedoksi ja lähettää asian edelleen kaupunginhallitukselle

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 53	21.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 303	21.08.2017

---

## Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 303

Selvitys joukkoliikenteen kustannuksista vuonna 2016 oheistetaan.

LIITE B2, KH 21.8.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee selvityksen tiedoksi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi esitteli asiaa kokouksessa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

**Kielorinne-nimisen tilan 529-426-1-296 ostaminen**

675/10.01.00/2017

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 304

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen

Ostettavaksi esitetty kiinteistö 529-426-1-296 sijaitsee Kuusikaaren läheisyydessä Naantalin asemakaava-alueella 12 kaupunginosan korttelissa 123. Se muodostaa osan tontista 1. Asemakaavassa alue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR).

Kaupunki omistaa Kuusikaaren alueella ennestään osia tontista 1. Tämän takia kaupunki on lähtenyt neuvottelemaan alueen ostamisesta, kun kiinteistö on ollut myynnissä. Tämän kaupan toteutumisen jälkeenkin osan tontin 1 alueesta jää yksityiseen omistukseen. Kaupalla edistetään kuitenkin alueen saamista asemakaavan mukaiseen rakentamiskäyttöön.

Liitteenä on alueen sijainnin osoittava kartta, ote asemakaavasta ja kartta, josta ilmenee kaupungin maanomistus alueella.

LIITE B3, KH 21.8.2017

Ostettavan tilan pinta-ala on noin 1 200 m<sup>2</sup>.

**Kaupan ehdot**

Kauppahinta on 115 000 euroa. Kiinteistöllä sijaitsee 1961 valmistunut noin 75 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus. Rakennuksella ei ole, jos alue otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön mitään arvoa. Jos koko kauppahinta jyvitetään maa-alueelle, neliöhinnaksi muodostuu 95,8 euroa/m<sup>2</sup>. Hintataso noudattaa Pirttiluoto-Karjaluodon AP-tonttien hintatasoa. Immasen rivitalotontin hinta on 33 euroa/m<sup>2</sup>. Lisäksi myyjille jäisi käyttöoikeus tilalla sijaitsevaan rakennukseen siihen asti kunnes kaupunki ottaa alueen muuhun käyttöön.

Luonnos kauppakirjaksi liitekarttoineen oheistetaan.

LIITE B4, KH 21.08.2017

**Talousarvio**

Talousarviossa vuodelle 2017 maanostoon varattu määräraha on käytetty. Kaupan syntymisen edellytyksenä on, että valtuusto myöntää kauppaa varten lisämäärärahan.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy oheisen liitteen mukaisen kauppakirjan Paula Suomisen ja Naantalin kaupungin välillä.

---

Kaupunginhallitus

§ 304

21.08.2017

---

Samalla kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää vuoden 2017 talousarvion investointiosan kohtaan Kaupunginhallitus / Maanosto 115 000 euron lisämäärärahan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 267	12.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 305	21.08.2017

---

## **Kokousedustajien valitseminen Varsinais-Suomen vaalipiirin kuntapäiville 26.9.2017**

490/00.03.01/2017

Kaupunginhallitus 12.06.2017 § 267

Hallintojohtaja Riitta Luotio:

Kuntaliiton valtuusto päätti 12.11.2015 yhdistyksen sääntöjen muuttamisesta. Yhdistyksen ylimmän toimielimen, valtuuston, nimi muuttuu valtuuskunnaksi.

Kuntaliiton valtuuskuntaan kuuluu 76 jäsentä, joista 66 valitaan 15.11. - 31.12.2017 toimitettavassa vaalissa. Kuntaliiton jäsenkunnat valitsevat edustajat vaalipiirikohtaisille kuntapäiville, jotka pidetään 5.9. - 12.10.2017. Vaalipiirikohtaiset kuntapäivät nimeävät ehdokaslistat valtuuskunnan vaalia varten.

### **Kuntaliiton valtuuskunnan vaali**

Kuntaliiton valtuusto päätti 12.11.2015 yhdistyksen sääntöjen muuttamisesta. Yhdistyksen ylimmän toimielimen, valtuuston, nimi muuttuu valtuuskunnaksi ja sääntömuutoksella luovuttiin yhdistyksen varsinaisen kokouksen, Kuntapäivien, järjestämisestä. Sääntöjen muutoksia on selostettu tarkemmin kaupunginhallituksen kokouspykälässä 12.9.2016 § 287.

### **Vaalipiirikohtaiset kuntapäivät**

Vaalipiirikohtaisilla kuntapäivillä, jotka edeltävät valtuuskunnan vaalia, Kuntaliiton ao. vaalipiirin jäsenkunnat nimeävät valtuuskunnan vaalia varten ehdokaslistat.

Puolue, jolla on edustus vähintään yhdessä vaalipiiriin kunnan valtuustossa, voi valmistella vaalipiirikohtaisten kuntapäivien käsittelyyn yhden ehdokaslistan. Lisäksi kolme yhdistyksen jäsentä voi yhdessä ehdottaa yhtä ehdokaslistaa vaalipiirikohtaisten kuntapäivien käsittelyyn. Tätä määräystä ei sovelleta Helsingin vaalipiirissä.

Uuden valtuuston valitsema kunnanhallitus nimeää kunnan edustajat vaalipiirikohtaisille kuntapäiville. Edustajien määrä määräytyy kunnan asukasluvun mukaisesti siten että kunnalla on vähintään yksi edustaja ja enintään neljä edustajaa. Edustajille voidaan nimetä henkilökohtaiset varahenkilöt. Varahenkilö osallistuu kokoukseen varsinaisen kokousedustajan ollessa estynyt.

Kunnasta, jonka asukasluku on 10 001 - 50 000, valitaan kaksi edustajaa.



Kaupunginhallitus	§ 267	12.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 305	21.08.2017

---

Vaalipiirikohtaiset kuntapäivät järjestetään päivätilaisuutena siten, että aamupäivän aikana on ryhmäkokousmahdollisuus sekä virallinen kokous eli ehdokaslistojen nimeämiskokous. Viralliseen kokoukseen osallistuvat vain kuntien nimeämät edustajat. Iltapäivän aikana järjestetään avoin seminaari, johon kunnat voivat laajemmin lähettää edustajiaan.

### **Vaalipiirikohtaiset kuntapäivät syksyllä 2017**

Varsinais-Suomen vaalipiirikohtaiset kuntapäivät järjestetään 26.9.2017 Turussa. Naantalista kuntapäiville valitaan kaksi edustajaa ja heille henkilökohtaiset varahenkilöt.

### **Valmistelevat toimenpiteet**

Kuntaliiton valtuusto asettaa 1.6.2017 vaalilautakunnan, jonka tehtävänä on mm. valmistella ja ohjeistaa valtuuskunnan vaali ja kutsua koolle vaalipiirikohtaiset kuntapäivät. Ohjeet kuntapäiväedustajien valinnasta ja kokousedustajien tietojen lähettämisestä Kuntaliittoon, ehdokashakemuksiin merkittävistä tiedoista ja liitteistä, ehdokaslistojen toimittamisesta Kuntaliiton valtuuston vaalilautakunnalle sekä jäsenäänestyksen toimittamisesta kunnassa lähetetään kesäkuussa 2017. Samalla vaalilautakunta lähettää kutsun vaalipiirikohtaisille kuntapäiville.

VS: KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus nimeää Naantalin kaupungin edustajat henkilökohtaisine varahenkilöineen vaalipiirikohtaisille Varsinais-Suomen kuntapäiville 26.9.2017 Turussa

KAUPUNGINHALLITUS:

Asia päätettiin yksimielisesti jättää pöydälle ja ottaa käsiteltäväksi kaupunginhallituksen kokouksessa 21.8.2017.

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 305

Hallintojohtaja Riitta Luotio:

Oheismateriaali:

- Kutsu Varsinais-Suomen vaalipiirin kuntapäiville ja seminaariin 26.9.2017
- Varsinais-Suomen vaalipiirikohtaisten kuntapäivien esityslista
- Diasarja "Kuntaliiton valtuuskunnan valinta vuonna 2017"
- Ohjeet valtuuskunnan valinnasta
- Puolueen ehdokaslista Kuntaliiton valtuuskunnan vaalissa 2017
- Kolmen kunnan ehdokaslista Kuntaliiton valtuuskunnan vaalissa 2017

---

Kaupunginhallitus	§ 267	12.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 305	21.08.2017

---

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus nimeää Naantalin kaupungin edustajat henkilökohtaisine varahenkilöineen vaalipiirikohtaisille Varsinais-Suomen kuntapäiville 26.9.2017 Turussa.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Edustajat kuntapäiville nimettiin seuraavasti:

<b>edustaja</b>	<b>henkilökohtainen varaedustaja</b>
Markku Tuuna	Hanna Gustafsson
Samuli Santalahti	Sirpa Hagsberg

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Kaupunginhallitus

**Kokouspäivämäärä** 21.8.2017

### Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 29.8.2017 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi).

**Muutoksenhakukiellot** Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 299, § 301 - 304.

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ 300, § 305.

**Oikaisuvaatimusohjeet** Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§ 300, § 305.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, kaupunginhallitus  
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali  
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

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 tiedoksisaamisesta.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhakuajaksi. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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