

Kaupunginhallitus

25.09.2017

<b>Sisällysluettelo</b>		Sivu
326	Luvan antaminen lapsiperheiden sosiaalityöntekijän viran täyttämiseen	3
327	Luvan antaminen hammashoitajan toimen täyttämiseen	5
328	Luvan antaminen terveystalvelujen vanhemman ammattimiehen toimen täyttämiseen	7
329	Toiminnan ja talouden raportti tammi - elokuulta 2017	9
330	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	10
331	Asemakaavan muuttaminen Kukolan teollisuusalueella, osa III	12
332	Kauppakirja Naantalin kaupungin ja Turun Osuuskaupan välillä	34
333	Tuula Pihlavan anomus maankäyttösopimuksen ja kiinteän omaisuuden luovutussopimuksen ehtojen muuttamisesta	36
334	Oikaisuvaatimus rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemusta koskevasta päätöksestä, Sorvari ym.	40
335	Hissiavustuksen myöntäminen Asunto Oy Puistonvierelle	48
336	Lausunnon antaminen Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle taksilupakiintiöiden vahvistamista varten	50
337	Sinervon kiinteistön kunnostaminen	52
338	Kummelin peruskorjaushankkeen loppuserivitus	54

Kaupunginhallitus

25.09.2017

---

**Aika** 25.09.2017 kello 18:00 - 19:04**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	
	Rönholm Mikko	valtuuston pj.	
	Urpolahti Annika	valtuuston 1. varapj.	
	Lindström Jan	valtuuston 2. varapj.	
	Tavio Tero	valtuuston 3. varapj.	
	Paju Marja-Terttu	henkilökunnan edustaja	§ 326 - 330
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja	
	Luotio Riitta	pöytäkirjanpitäjä	

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hanna Gustafsson ja Heini Jalkanen.

**Käsitellyt asiat** § 326 - 338**Allekirjoitukset**Markku Tuuna  
puheenjohtajaRiitta Luotio  
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 2. lokakuuta 2017

Hanna Gustafsson

Heini Jalkanen

## Luvan antaminen lapsiperheiden sosiaalityöntekijän viran täyttämiseen

814/01.02.00/2017

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 326

Perhepalveluiden päällikkö Jutta Merilahti:

Perhepalveluiden sosiaalityöntekijä on irtisanoutunut lastensuojelun sosiaalityöntekijän virasta (vakanssinumero 1540116) 11.9.2017. Hänen viimeinen työpäivänsä on ollut ennen palkatonta virkavapaataan 20.8.2017, joten viran täyttölupa tulisi saada mahdollisimman pikaisesti.

Naantalin perhepalveluissa on perhepalveluiden päällikön, vastuusosiaalityöntekijän, kolmen sosiaalityöntekijän, kolmen sosiaalihoajaan ja yhden vastaavan perheohjaajan virat. Lisäksi perhepalveluissa on lastenvalvojan virka, kaksi lapsiperhepsykologin tointa, kaksi perheohjaajan, kaksi perheityöntekijän ja yksi lapsiperheiden kotipalvelun lähihoitajan, kaksi nuorten avohuollon ohjaajan sekä toimistosihteerin toimet.

Lastensuojelun sosiaalityöntekijän viran täyttäminen pätevällä henkilöllä on perusteltua, jotta kunta voi huolehtia sosiaalihuoltolain ja lastensuojelulain mukaisista palveluista. Lapsiperheiden sosiaalityössä on sosiaalihuoltolaikiin ja lastensuojelulakiin perustuvia palveluita, joiden myöntämisestä sosiaalityöntekijät ja -ohjaajat päättävät.

Nyt avoimeksi tullut lastensuojelun sosiaalityöntekijän virka tulisi täyttää vakituisesti lokakuussa ja rekrytointi tulisi käynnistää syyskuun aikana. Esitän kaupunginhallitukselle, että perhepalveluiden sosiaalityöntekijän virka voidaan täyttää em. tavalla.

Seuraavassa tarkastellaan viran täyttämisen vaihtoehtot:

### **Palvelun hankkiminen ulkopuoliselta tuottajalta**

Palvelun tuottaminen kunnan omana palveluna on merkittävästi edullisempaa, joustavampaa ja tehokkaampaa kuin palvelun ostaminen ostopalveluna.

### **Viran täyttäminen sisäisellä siirrolla**

Lapsiperheiden sosiaalityön henkilöstötilanne ei mahdollista siirtoa.

### **Virkaa ei täytetä**

Viran täyttämättä jättäminen aiheuttaisi sen, ettei kuntalaisille pystyittäisi tarjoamaan lain mukaista ja tarvetta vastaavaa lastensuojelun sosiaalityötä

Kaupunginhallitus

§ 326

25.09.2017

---

Perusturvajohtaja Iiro Pöyhönen:

Puollan perhepalvelupäällikkö Jutta Merilahden esitystä lapsiperheiden sosiaalityöntekijän viran täyttämiseksi. Talousarviossa on varauduttu palkkakustannuksiin. Sosiaalityöntekijän viran täyttäminen on välttämätöntä lakisääteisten tehtävien hoitamiseksi.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus antaa sosiaali- ja terveystaloukselle luvan lapsiperheiden sosiaalityöntekijän viran (vakanssi 1540116) täyttämiseen.

KOKOUSKÄSITTELY:

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

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 327

25.09.2017

---

## Luvan antaminen hammashoitajan toimen täyttämiseen

815/01.02.00/2017

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 327

Vastaava hammaslääkäri Virpi-Maija Kyrki:

Naantalın suun terveydenhuollossa työskentelee 10,5 hammashoitajaa. Ajanvarauksesta vastaava hammashoitaja on irtisanoutunut toimestaan 1.10.2017 alkaen.

Terveydenhuoltolain mukaan potilaan on saatava arkipäivisin välittömästi yhteys terveyskeskukseen. Terveydenhuollon ammattihenkilön on suoritettava hoidon tarpeen arviointi viimeistään kolmantena arkipäivänä siitä, kun potilas otti yhteyden terveyskeskukseen, jollei arviota ole voitu tehdä ensimmäisen yhteydenoton aikana. Ajanvaraukseen tulee noin 1 300 puhelua kuukaudessa. Hoitaja palvelee myös hoitolassa asioivia potilaita ja ottaa vastaan potilaslaskutuksen maksuja.

Koska 1.10.2017 avoimeksi jäävä hammashoitajan toimi (1531111) on keskeinen hammashuollon tehokkaan ja asianmukaisen toiminnan kannalta, on tehtävään jo ollut perehtymässä vakituinen hammashoitajamme Sari Lehtonen. Sari Lehtonen on ilmoittanut kiinnostuksensa siirtyä hoitamaan vapautuvaa vakanssia pysyvästi ja siten hänet on siirretty toimeen 1.10.2017 alkaen (vastaavan hammaslääkäriin vhp 5/2017). Tämän johdosta Sari Lehtosen hammashoitajan toimi (1531109) on vapautumassa 1.10.2017 ja siihen haetaan täyttölupaa.

Esitän, että kaupunginhallitus myöntää luvan hammashoitajan toimen (vakanssi 1531109) täyttämiseen.

Perusturvajohtaja Iiro Pöyhönen:

Naantalın kaupungin tulee huolehtia hoitotakuun toteuttamisesta ja sen vuoksi kaikki suun terveydenhuollon avoimiksi tulevat virat ja toimet tulee täyttää mahdollisimman nopeasti. Toimen täyttäminen on perusteltua, sillä omien resurssien riittämättömyys johtaa ostopalveluiden käyttöön ja se ei ole strategian mukaista suun terveydenhuollon osalla.

Viitaten vastaavan hammaslääkäri Virpi-Maija Kyrjen esitykseen pyydän kaupunginhallitukselta lupaa saada asettaa hammashoitajan toimi avoimeen hakuun ja toimen täyttämiseen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus antaa sosiaali- ja terveystaloukselle luvan hammashoitajan toimen (vakanssi 1531109) toimen täyttämiseen.

Kaupunginhallitus

§ 327

25.09.2017

---

KOKOUSKÄSITTELY:

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

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Luvan antaminen terveystalvelujen vanhemman ammattimiehen toimen täyttämiseen

816/01.02.00/2017

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 328

Johtava hoitaja Hannele Nikander-Tuominen ja ylilääkäri Kristian Kallio:

Terveystalveluiden vanhemman ammattimiehen vakanssi (1521131) tulee avoimeksi 1.12.2017 työntekijän jäädessä vanhuuseläkkeelle.

Vanhemman ammattimiehen työtehtäviin sisältyy apuvälineiden, sähkö-sänkyjen ja tutkimusvälineiden huolto ja kunnostustyöt, lainassa olevien sekä palautuvien apuvälineiden huollot ja korjaukset sekä happikeskuksesta huolehtiminen.

Potilasturvallisuuden kannalta on erittäin tärkeää, että huollot tapahtuvat nopeasti ja laitteet ovat kunnossa sekä laitteiden käyttövarmuus on hyvä. Asiakkaille lainattavien apuvälineiden perushuollot tulee tehdä terveystalveluksissa.

Hoidon jatkuvuuden ja sujuvuuden takaamiseksi on olennaista, että huollon saa nopeasti (esim. jos sänky on epäkunnossa, vuodeosastolle ei pysty ottamaan potilasta).

Happikeskuksen hoito ja huolto sekä lääkehapen riittävyys edellyttää jatkuvaa seurantaa, jotta lääkehappea on saatavissa potilaille vuodeosastolla että poliklinikalla.

Anomme lupaa vanhemman ammattimiehen vakanssin 1521131 täyttämiseen 1.12.2017 lähtien.

Perusturvajohtaja Iiro Pöyhönen:

Puollan ylilääkärin ja johtavan hoitajan esitystä vanhemman ammattimiehen toimen täyttämiseksi, sillä omassa kiinteistössä työskentelevä nopeasti tekniseen apuun hälytettävä huoltomies on toiminnan turvaamisen kannalta tärkeää. Tehtävän ulkoistaminen edellyttäisi kilpailutusta. Kyseinen tehtävä on kuitenkin niin toimintayksikön erityispiirteisiin sidottu, että omaa tuotantoa edullisemmin ei vastaavaa palvelua olisi todennäköisesti saatavissa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus antaa sosiaali- ja terveystalveluille luvan vanhemman ammattimiehen toimen (vakanssi 1521131) täyttämiseen.

Kaupunginhallitus

§ 328

25.09.2017

---

KOKOUSKÄSITTELY:

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

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.



Kaupunginhallitus

§ 329

25.09.2017

---

## Toiminnan ja talouden raportti tammi - elokuulta 2017

566/02.02.00/2017

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 329

Kaupunginkamreeri Juha Heinonen

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kahdeksan kuukauden toteutumatietojen perusteella toimialajohtajat laativat kaupunginhallitukselle ja lautakunnille toiminta- ja talousarvion toteutumisasiin.

Kaupunginhallitukselle toimitettavaan raporttiyhdistelmään liitetään tulosten ennuste.

Kahdeksan kuukauden toiminta- ja talousraportti oheistetaan.

LIITE B1, KH 25.9.2017

Raporttien tausta-aineistona on käytetty pääosin kirjanpidon tammi - elokuun toteutumisasiin, omia arvioita toiminnan kehityksestä sekä esim. sairaanhoitopiiriin julkistamia käyttöraportteja.

Henkilöstömenojen osalta tarkastelu perustuu tammi - elokuun toteutumaan ja siinä on otettu huomioon myös ennakkotiedot varhe- ja eläkemenoperustaisista maksuista koko kaupungin tasolla.

Verotuloista on käytettävissä tammi - elokuun toteutuma sekä ennakkotiedot vuoden 2016 ansiotuloista ja kiinteistöverotuksesta vuonna 2017. Verotulojen laskenta perustuu Kuntaliiton koko maan ennusteisiin ja omaan väestöennusteeseen.

Valtionosuusarvio perustuu ensikertaisiin päätöksiin vuodelle 2017.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee raportin tiedoksi.

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 25.09.2017 § 330

Toimielinten pöytäkirjat

- 1 Koulutuslautakunta 19.9.2017**
- § 58 Koulutuslautakunnan esitys opetus- ja varhaiskasvatuspalvelujen talousarvioksi vuodelle 2018
- § 59 Kotihoidontuen ja yksityisen hoidon tuen kuntalisän maksaminen vuonna 2018
- § 60 Koulu- ja päiväkotiverkkoselvityksen työsuunnitelma
- § 61 Naantalin kaupungin muun varhaiskasvatuksen kehittämishanke vuosille 2017 - 2019
- § 62 Oikaisuvaatimus koskien vuoropäivähoitopäätöstä Rymättylän alueella
- § 63 Perusopetuksen koulujen työsuunnitelmat lukuvuodeksi 2017 - 2018
- § 64 Naantalin musiikkiopiston työsuunnitelma lukuvuodeksi 2017 - 2018
- § 65 Naantalin lukion työsuunnitelma lukuvuodeksi 2017 - 2018
- § 66 Ilmoitusasiat
- 2 Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.9.2017**
- § 46 Toiminta- ja taloussuunnitelman 2018 - 2021 valmistelu
- § 47 Sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksut 2018
- § 48 Edustajan ja varaedustajan valinta Valtakunnalliseen työpajayhdistykseen
- § 49 Viranhaltijapäätökset
- 3 Tekninen lautakunta 13.9.2017**
- § 68 Viestitien asemakaavamuutos
- § 69 Teknisen lautakunnan vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman 2018 - 2021 laadinta
- § 70 Tilapalvelujen toiminnan tehostamishanke
- § 71 Kummelin peruskorjaushankkeen loppuselvitys
- § 72 Sinervon kiinteistön kunnostaminen
- § 73 Presidentin laiturin saneeraus, hankinnan keskeyttäminen
- § 74 Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
- 4 Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.9.2017**
- § 24 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2018 talousarvion laadinta
- § 25 Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä suoritettavat maksut
- § 26 Rakennustarkastajan päätökset
- § 27 Ympäristölupa / Turun Korjaustelakka Oy
- § 28 Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset / ympäristönsuojelu

Kaupunginhallitus

§ 330

25.09.2017

---

## Viranhaltijapäätökset

- 1**            **Vs. kaupunginjohtaja Riitta Luotio**  
72/2017       Heidi Lehtosen valinta henkilöstösihteerin toimeen
- 2**            **Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen**  
70/2017       Kukolanvainion omakotitontin 529-108-11-3 vuokraaminen  
Pauli ja Mia Santalalle  
71/2017       Metsäluikkion omakotitontin 529-30-44-2 luovutus päätöksen  
muuttaminen  
73/2017       Kirjastotoimenjohtajan ulkomaan virkamatka
- 3**            **Hankintapäällikkö Riikka Söderlund**  
14/2017       Oppikirjat ja oheismateriaalit, sopimuksen jatkaminen ajalle  
1.10.2017 - 30.9.2019

## KAUPUNGINJOHTAJA:

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

## KOKOUSKÄSITTELY:

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

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Asemakaavan muuttaminen Kukolan teollisuusalueella, osa III

817/10.03.01/2017

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.04.2013 § 53

Arkkitehti Sissi Qvickström 9.4.2013:

Kaupunki on tehnyt aloitteen asemakaavan saattamisesta ajan tasalle omistamallaan teollisuusalueella. Kohde on mukana vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa, joka samalla toimii asemakaavan käynnistämislupakirjaksi.

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin keskustan lounaispuolella Luonnonmaan saarella, noin kolmen kilometrin päässä keskustasta. Aluetta rajaavat Rymättyläntieltä etelään suuntautuva Käköläntie ja pohjoisessa Kukolantie. Alueella on voimassa 106. kaupunginosan (Kukola), kortteleiden 1-4 asemakaava, AK-93, jossa alue on varattu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi (TTV2)  $e = 0.60$  ja satama ja rautatie-alueeksi (LSR). Asemakaava on vahvistettu 17.5.1979. Alueen eteläosaan on laadittu asemakaava-muutos, Ak-222, joka on vahvistunut 17.02.1992. Asemakaavamutoksella on alueen tehokkuutta muutettu  $e = 0.30$  ja alue on jaettu selkeästi jäsenelyihin osiin. Kaavamuuotos alueen pinta-ala on n. 100 ha. Alueesta suuri osa on Naantalin kaupungin omistuksessa ja alueella toimii muutamia vuokralaisia. Turun Korjaustelakka omistaa n. 27 ha.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on saattaa suunnittelualueen asemakaava maakuntakaavan ja osayleiskaavan periaatteiden mukaiseksi ja tutkia rakennusoikeuden sijoittamista kaavan satama- ja rautatiealueelle (LSR). Luonnonmaan osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavatasoisia selvityksiä liittyen verkostoihin, reitistöihin, liikenteeseen ja teollisuusalueiden laajenemiseen.

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen liiton laatima, ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelu-alue on pääosin teollisuustoimintojen aluetta (T) jota ympäröi virkistysalueet (V) sekä etelässä suojelualue (S). Lisäksi kaavassa on osoitettu suojelukohteita (sl ja sm).

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on varattu teollisuus- ja varasto/satama-alueeksi. Alueen pohjoisosassa virkistysalue erottaa asuntoalueet. Pohjoisessa sijaitsee myös arvokas kallioalue. Teollisuusalueen länsireunassa kulkee suojaviheralue. Etelässä on virkistysalue ja merkittävä luonnonsuojelualue sekä suojaviheralue. Teollisuusalueelle on osoitettu ohjeellinen tielinjaus. Osayleiskaava on tullut voimaan 31.8.2012. Osayleiskaava kumoaa Naantalin yleiskaavan 1981 - 2000.

Alue on kunnallistekniikan piirissä. Alue on maaperältään pääosin kalliota.

Kaupunginhallitus

§ 331

25.09.2017

---

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset alueen yrityksiin.

LIITE A5, KAAVYMP 18.4.2013, OAS (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

KAUPUNGINARKKITEHTI:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi 9.4.2013 päivätyn Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS:n.

KOKOUSKÄSITTELY:

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 18.4.2013, jaettiin kokouksessa.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 15.08.2013 § 88

Arkkitehti Sissi Qvickström 5.8.2013:

### **Rakennemalliluonnos**

Ympäristöviraston maankäyttöosastolla on laadittu alustava asemakaavan muutosluonnos eli rakennemalli, jossa on hahmoteltu maankäytön pääperiaatteita nykyisen katuverkon ja sen vähäisten lisäysten pohjalta.

LIITE A1, KAAVYMP 15.8.2013 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Lähtökohtana on ollut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava (31.8.2012). Liikenteellisesti luonnos tukeutuu olemassa oleviin, aluetta rajaaviin pääkatuihin, Kukolantiehen, Käköläntiehen ja Navirentiehen. Uutta katualuetta muodostuu Navirentien jatkeeksi, jolla saavutetaan kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva venesatama-alue (LV).

Kaava-alueen pohjois- ja eteläosat noudattelevat osayleiskaavan alueva-  
rauksia.

Lännessä suojaviheralue on siirretty Käköläntien varteen, jossa kulkee myös kevyenliikenteen väylä. Teollisuusalueen keskelle sijoittuu Turun Korjaustelakka omistamalleen tontille. Sen pohjoispuolen alueita vuokraa Naantalin satama / Stevena Oy. Korjaustelakkaa ympäröivät uudet teollisuustontit saavutetaan jo olemassa olevalta katuverkolta.

Kaavamuutosalue tarkentuu työn edetessä, nyt esitetty rakennemalliluonnos on kaavoituskatsauksessa esitettyä laajempi, noin 100 ha. Kaavoituskatsauksen 2013 kaavamuutosalue käsitti nykyisen asemakaavan satama-

Kaupunginhallitus

§ 331

25.09.2017

---

ja rautatiealueen 17,5 ha (LRS) jolla sijaitsee rakennuksia, mutta kaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta.

Aluetta varten on tilattu asemakaavan muutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2013 (Suomen Luontotieto Oy 17/2013).

LIITE A2, KAAVYMP 15.8.2013 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

#### KAUPUNGINARKKITEHTI:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää, että 5.8.2013 päiväystä Kukolan teollisuusalueen asemakaavamutoksen luonnoksesta eli rakennemallista varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Nähtäville asetettavaan valmisteluaineistoon liitetään päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

#### KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Kaupunginarkkitehdin ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 12.12.2013 § 165

Arkkitehti Sissi Qvickström 2.12.2013:

#### **Suunnittelualan rajausmuutos**

Tarkoituksena on että Kukolan teollisuusalueen asemakaavatyötä viedään eteenpäin kahdessa vaiheessa: Vaihe 1. Navirentien pohjoispuoli. Vaihe 2. Navirentien eteläpuoli ja Korjaustelakan alue.

#### **Kaavaehdotus**

Kukolan teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30.8 - 20.9.2013 välisenä aikana. Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja seitsemän mielipidettä. Varsinais-Suomen liitto toteasi, ettei heillä ole aihetta lausunnon antamiseen.

#### **1. Varsinais-Suomen ELY-keskus tuo esille kaavasta seuraavaa:**

Kaavasta puuttuu vielä selostus vaikutusarviointeeseen, joten kaikilta osin muutokseen ei voi vielä ottaa kantaa. Yleiskaavassa oleva kohde 51: Kuvilahden kalliomäkien lehtoalue on syytä osoittaa asemakaavassa sopivalta merkinnällä määräyksineen. Suunnitteluala on osin rakentamatonta. Vaikutukset luonnonolosuhteisiin on syytä kaavassa käsitellä, vaikkei muutoksessa osoitettaisikaan nykyiseen kaavan nähden laajempaa rakentamista. ELY-keskus voi tarvittaessa antaa lausunnon ehdotusvaiheessa.

**Kaavoittaja:**

Kaavaehdotukseen on lisätty kaavaselostus ja alueen lepakkokohteita on tarkastettu. Lepakkokohteiden tarkastus 2013, Suomen Luontotieto Oy. Kuivalahden kalliomäkien lehtoaluetta käsitellään Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osassa 2.

**2. Fortum Sähkönsiirto Oy** toteaa lausunnossaan, että kaava-alueella ja sen ympäristössä sijaitsee olemassa olevaa sähköverkostoa. Puhdistamontien länsipuolella sijaitsee Kukolan sähköasema, jolta lähtee 110 kV ilmajohto länteen ja pohjoiseen. Kaava-alueella johto on huomioitava kaavamerkinnällä. Kukolantien vieressä kulkee 20 kV maakaapeli.

**Kaavoittaja:**

Olemassa oleva sähköverkosto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa. Kaavakarttaan on lisätty merkinnät: Voimajohtoa varten varattu alueen osa ja Vaara-alue. Johtojen sijainti on tarkistettu myös kunnallistekniikan suunnitelmia varten.

**3. Naantalin Energia Oy** toteaa lausunnossaan, että kaava-alueella sijaitsee 20 kV sähkölinjoja, jotka palvelevat Kukolan teollisuusaluetta ja myös Luonnonmaan saaren eteläosaa.

**Kaavoittaja:**

Naantalin Energian kanssa on pidetty palaveri 23.10.2013 ja otettu huomioon sähkölinjojen sijainti sekä niiden uudelleensijoitus ja kaavakarttaan on lisätty muuntamot.

**4. Varsinais-Suomen maakuntamuseo** esittää lausunnossaan pohjoisemman kiviaidan merkitsemistä kaavakartalle ja suojelemista. Kaavamääräys olisi: "Historiallinen kiviaita. Rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisten lausunto."

**Kaavoittaja:**

Historiallisen kiviaidan tilannetta käsitellään Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osassa 2.

**5. Timo Sola**, kiinteistön 529-106-1-6 haltija, esittää mielipiteessään, että kevyenliikenteen väylä, joka kulkee teollisuusrakennusten yli, on poistettava kaavasta.

**Kaavoittaja:**

Kevyenliikenteen väylän merkintä on tullut osayleiskaavasta ja se on poistettu tarpeettomana.

**6. Tervahartiala Päivi ja Markku**, kiinteistön 529-412-1-43 omistajat, esittävät mielipiteessään voimassa olevan osayleiskaavan loma-asuntoalueen RA-merkinnän säilyttämistä kaavassa.

**Kaavoittaja:**

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva tilan 412-1-66 määräala M601 (vanhan puhdistamon alue) on rajattu ehdotusvaiheessa kaavamutoksen

ulkopuolelle, koska alueen käyttötarkoitus ei ole vielä riittävästi selkeytynyt. Tällöin ei kaavamuuos myöskään enää koske Tervahartialan tilaa 529-412-1-43.

**7. Lindroos Risto** ja 10 allekirjoittanutta esittää mielipiteessään myönteisenä sen, että teollisuusaluetta on rajattu virkistys- ja suojaviheralueilla asutuksen suuntaan. LV-alueen sijoittumista pidetään mahdollisena mutta veneiden talvisäilytystä pidetään sopimattomana ja maisemaa pilaavana.

**Kaavoittaja:**

LV-alueen sijoittamista käsitellään Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osassa 2.

**8. Murtojärvi Anneli**, Murtojärvi Timo, kiinteistön 529-106-5-4 vuokralainen, esittää mielipiteessään että LV-alueen sijoittaminen kyseiseen paikkaan poistaisi kesäasumista ja aiheuttaisi ruoppaustöitä hauen kutemisalueella. Lisäksi he tuovat esille lepakoihin liittyvän Turun yliopiston tutkimuksen alueella.

**Kaavoittaja:**

LV-alueen sijoittamista käsitellään Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osassa 2.

**9. Pirttialo Vilho perikunta**, kiinteistön 529-106-5-4 vuokralainen, esittää myös huolensa kesämajojen poistumisesta ja ranta-alueen ruoppauksen vaikutuksista, ja tuovat myös esille lepakoihin liittyvän tutkimuksen alueella.

**Kaavoittaja:**

LV-alueen sijoittamista käsitellään Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osassa 2.

**10. Kari Santamäki** esittää mielipiteessään LV-alueeseen ja Korjaustelakan eteläpuoleiseen alueeseen liittyen, että Navirentieltä tulisi olla suora yhteys T-alueelle, joten EV -aluetta tulisi rajata pienemmäksi. Myös LV-alueelle tulisi jatkaa katua. Vesialue tulisi myös säilyttää rakentamiseen. Vesialueen ruoppauksista syntyville maamassoille tulisi osoittaa paikka maa-alueelta.

**Kaavoittaja:**

LV-alueen sijoittamista käsitellään Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osassa 2.

**11. Stevena Oy** tuo esille mielipiteessään seuraavaa: Luonnonmaan satama on oleellinen osa Naantalin sataman toiminnassa, joten poistuvan kaavan rakennusoikeutta rajoittava LSR-merkinnän poistaminen on siten myönteinen muutos. Satamatoiminnan mahdollistava T/LS = Teollisuus- ja varastoalue / Satama-alue -merkintä on ehdottomasti laajennettava käsittelemään vähintäänkin koko nykyinen satamalaitoksen hallinnassa oleva alue. Nykyinen satama-alue on maastossa selkeästi rajattu aidalla muo-



dostaen nk. ISPS-alueen. Lisäksi kyseiseen T/LS-alueeseen on sisällytetty edelleen myös satamalaitoksen käytössä olevat laiturit.

**Kaavoittaja:**

Alueen kaavamerkintä on muutettu seuraavasti: LST - Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialue. Aluetta saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja /tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. LST-kaavamerkinnällä osoitettu alue on laajempi kuin nykyinen sataman aidattu ISPS-alue.

**Jatkosuunnittelu**

Kukolan teollisuusalueen asemakaavatyötä on jatkettu ympäristöviraston maankäyttöosastolla asemakaavaehdotukseksi. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä neuvottelujen perusteella on päätetty tilata seuraavat selvitykset:

- Naantalin Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutosalueen lepakkokohteiden tarkistus 2013, (Suomen Luontotieto Oy)
- Kukolan teollisuusalue, Kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Pöyry 2013
- Kukolan teollisuusalue, Maaperätutkimus, Ramboll 2013
- Kukolan teollisuusalue, Ympäristömeluselvitys, Promethor Oy

Asemakaavan muutosluonnoksesta saadussa kahdessa mielipiteessä viitattiin lepakkohavaintoihin ja Turun yliopiston alueen kaakkoisosassa tekemään tutkimukseen. Alue on kaavan rakennemallissa osoitettu T/ LV-alueeksi ja osayleiskaavassa T/LS ja LV-alueeksi.

Asemakaavan jatkotyöskentelyssä on pidetty 30.10.2013 työpalaveri ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön tarkastajan Tapio Aallon ja lepakkotutkija Ville Vaskon kanssa. Lepakot ovat samalla tavalla tiukasti lain suojaama laji kuten liito-oravat. Lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat automaattisesti suojeltuja ilman erillistä päätöstä.

**Suunnittelualan rajausmuutos. Aluerajaus vaihe 1.**

Tarkoituksena on että Kukolan teollisuusalueen asemakaavatyötä viedään eteenpäin kahdessa vaiheessa: Vaihe 1. Navirentien pohjoispuoli. Vaihe 2. Navirentien eteläpuoli ja Korjaustelakan alue.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitseva tilan 412-1-66 määräala M601 on rajattu kaavamuutoksen ulkopuolelle. Alueen käyttötarkoitus ei ole vielä riittävästi selkeytynyt. Asemakaavan muutoksen ensimmäiseen vaiheeseen otetaan mukaan alueen pohjoisosa. Aluetta rajaa etelässä Navirentie, lännessä Käköläntie, pohjoisessa Kukolantie ja Puhdistamontie. Turun Korjaustelakan alue ei kuulu vaiheeseen 1. Kaava muutosalue on päätetty hankkeiden kiireellisyyden mukaan.

**Asemakaavaehdotus, vaihe 1.**

Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu suunnittelutyön aikana.

- Satama- ja teollisuustoimintojen kaavamerkintä (LST) on osoitettu nykyiselle Luonnonmaan satama-alueelle ja korttelialuetta on laajennettu ympäröiville alueille.
- W-vesialue, jolle saa rakentaa laitureita
- Puhdistamontien itäpuolelle muodostuu 3 - 4 uutta tonttia.
- Satama-alueesta länteen on teollisuus- ja varasto-alue (T) Kukolantien eteläpuolella. Alueen käyttömahdollisuutta suhteessa tuleviin asuinalueisiin selvitetään tilatun ympäristömeluselvityksen avulla, joka valmistunee vuoden 2014 alussa.
- Alueelta länteen, Käköläntien suuntaan on sijoitettu suojaviheralue (EV), nykyisen ojan molemmin puolin. Alue toimii myös jatkossa lumenkaatopaikkana ja hulevesien johtamiseen alueelta.
- Kukolantien ja Navirentien väliselle alueelle sijoittuu teollisuus- ja varasto-alue (T). Alue mahdollistaa suurien teollisuuskokonaisuuksien sijoittamisen.
- Käköläntietä rajaa laaja suojaviheralue (EV).

Liitteenä ovat Kukolan teollisuusalueen asemakaavakarttaluonnos 3.12.2013 ja asemakaavan selostus 3.12.2013.

LIITTEET A10 ja A11, KAAVYMP 12.12.2013 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asiaa esitteli arkkitehti Sissi Qvickström.

**KAUPUNGINARKKITEHTI:**

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunkisuunnittelujaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 3.12.2013 päivätty Kukolan teollisuusalueen osa 1. 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 pelastuslaitos ja Naantalin satamalautakunta.

**KOKOUSKÄSITTELY:**

Ennen asian käsittelyä lautakunnan pöytäkunnalle toimitettiin esittelijän muutettu päätösehdotus, päivitetty asemakaavan selostus ja asemakaavakartta luonnos.

**KAUPUNGINARKKITEHDIN MUUTETTU PÄÄTÖSEHDOTUS:**

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Kukolan teollisuusalueen osa 1 luonnoksen 3.12.2013 ja luonnosvaiheen nähtävilläolosta 30.8. - 20.9.2013 saadun palautteen. Lautakunta päättää, että työtä jatketaan alueen ympäristömelun selvityksellä.

**KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:**

Kaupunginarkkitehdin muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 22.10.2015 § 99

Kaupunginarkkitehti Kirsti Junttila 13.10.2015:

Kukolan teollisuusalueen asemakaavatyötä on jatkettu ympäristöviraston maankäyttöosastolla Kukola II:n osalta asemakaavaehdotukseksi. Kukola I:n kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.3.2015 ja on lainvoimainen. Yhteisen valmisteluvaiheen nähtävillä olon yhteydessä saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä käytyjen neuvottelujen perusteella on teetetty aiemmin seuraavat myös Kukola II-alueita koskevat selvitykset:

- Naantalin Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutosalueen lepakkokohteiden tarkistus 2013, (Suomen Luontotieto Oy)
- Kukolan teollisuusalue, Kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Pöyry 2013
- Kukolan teollisuusalue, Ympäristömeluselvitys, Promethor Oy

**Lepakkoselvityksen täydentäminen**

Asemakaavan muutosluonnoksesta saadussa kahdessa mielipiteessä viitattiin lepakkohavaintoihin ja Turun yliopiston alueen kaakkoisosassa teemmään tutkimukseen. Alue oli kaavaluonnoksessa osoitettu T/ LV-alueeksi ja osayleiskaavassa T/LS ja LV-alueeksi.

Asemakaavan jatkotyöskentelyssä pidettiin 30.10.2013 työpalaveri ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön tarkastajan Tapio Aallon ja lepakkotutkija Ville Vaskon kanssa. Lepakot ovat samalla tavalla tiukasti lain suojaama laji kuten liito-oravat. Lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat automaattisesti suojeltuja ilman erillistä päätöstä. Laajempi ja oikea-aikainen lepakkoselvitys tehtiin kesällä 2014. Sen mukaisesti on kaavakarttaan merkitty lepakoille merkittävä alue, joka sijaitsee Telakan eteläpuolisella kalliolla ja osittain kallioalueen eteläpuolella.

**Kivimuuria koskeva muinaismuistomerkintä**

Suunnittelualueella sijaitsee historiallisen ajan kiviaita, joka on merkitty maakuntakaavaan ja Luonnonmaan osayleiskaavaan muinaismuistomerkinnällä. Maakuntamuseon edustajien kanssa pidettiin palaveri 2013 joulukuussa, jossa pohdittiin mahdollisuutta poistaa kiviaita teollisuuskorttelien

alueelta, sillä tuleva maanpinnan taso sekä katu- että korttelialueella asettuu huomattavasti aita alemmas, jolloin aita jäisi ikään kuin korokkeelle keskelle teollisuusaluetta. Museovirastolta saatiin tutkimuslupa ja tutkimuksen suoritti Muuritutkimus ky / FT Kari Uotila. Kivimuurin dokumentointi, maakuntamuseon lausunto ja museoviraston tutkimuslupa oheistetaan. Työn tuloksena merkintä on jätetty kaavakartasta pois.

### **Turun Korjaustelakan alue**

Turun Korjaustelakka Oy on vuosien mittaan Luonnonmaan kaavoituksen eri vaiheissa selkeästi ja useaan otteeseen ilmaissut kantansa riittävien etäisyyksien ja luonnonmukaisten kallioalueiden säilyttämisestä teollisuuden ja asuinalueiden välisenä suoja-alueena.

Telakka on Kukola I-osaa koskevassa muistutuksessaan todennut, että Korjaustelakan ympäristöluvassa melua koskevissa määräyksissä todetaan, että Telakan toiminnan ympäristössään aiheuttama melu lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa ei saa ylittää 55 dB päiväsaikaan (kello 7 - 22) eikä 50 dB yöaikaan (kello 22 - 7).

Kaavoittajan tulisi pyrkiä varmistamaan, että telakka voi jatkossakin toimia ympäristöluvassa annettujen ohjeiden mukaisesti. Jo Naantalin kaupungin elinkeino-ohjelmassa todetaan, että sataman ja siihen yhteydessä olevan suurteollisuuden toimintaedellytykset turvataan yhteistyössä satama-alueen muiden toimijoiden kanssa.

Turun Korjaustelakan alueella on nk. parakkiasuntoja Telakan Navirentien puoleisella alueella. Asunnoille on myönnetty rakennusloutakunnassa 2012 pysyttämislupa aiempien poikkeamislupien jälkeen.

### **Asemakaavaehdotus**

- Satama- ja teollisuustoimintojen korttelin kaavamerkintä (LST) on osoitettu nykyiselle Turun Korjaustelakan alueelle. Aluetta saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueen tehokkuus on  $e = 0.60$ .
- Merialueen osa on merkitty ohjeelliseksi vesialueena säilytettäväksi alueeksi (lsw), jolle saa sijoittaa kelluvia satamarakenteita ja laitureita. Rantaviiva muodostuu näin ohjeelliseksi.
- Navirentien eteläpuolelle muodostuu laaja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Alueen tehokkuus on  $e = 0.60$ .
- Telakka-alueesta etelään oleva kallioalue on säilytetty ja annettu merkintä (EV) suojaviheralue. Perusteena kallioalueen säilyttämiseen kokonaan suoja-alueena on Telakan melu- ja hiukkaspäästöjen mm. maalipäästöjen leviämisen estäminen asutuksen ja venesataman suuntaan. Toisena perusteena on 2014 tehdyn lepakkoselvityksen tulos. Kolmantena syynä on näkymien rajaaminen telakka- ja sa-

tama-alueen suuntaan virkistys- ja asuntoaleilta sekä meren ranta-alueelta.

- Käköläntien varteen on sijoitettu suojaviheralue (EV-2).
- Alueen eteläosaan sijoittuvat osayleiskaavan lähivirkistysalueet (VL) ja suojelualue (S-2) puskureina asumisen suuntaan.
- Lepakkoalueet sisältyvät pääosin Navirenkallion EV-alueeseen, mutta myös venesatama-alueelle (LV) laiturialueen ja veneiden talvisäilytysalueiden väliseen puustoiseen maastoon on merkitty lepakoiden suojelun huomioivaksi alueeksi (s-lep).
- Tärkeä merkintä ranta-alueita koskien on kaavamääräys: Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

### Nimistö

Katunimistöön on lisätty Katu 1. Virkistysalueet (VL) on nimetty Navirenpuistoksi ja Orottulanpuistoksi. EV-alue on nimetty Navirenkallioksi ja EV-2 alue Navirenpuistoksi. Suojelualue on nimetty Kuivalahdenkallioksi.

Liitteenä on 12.10.2015 päivätty kaavakartta, lepakkoselvitys 2014, meluselvitys ja kivimuurin dokumentointi lausuntoineen sekä kaavaselostus.

LIITE A7, KAAVYMP 22.10.2015 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A8, KAAVYMP 22.10.2015 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A9, KAAVYMP 22.10.2015 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A10, KAAVYMP 22.10.2015 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A11, KAAVYMP 22.10.2015 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunkisuunnittelujaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 12.10.2015 päivätty Kukolan teollisuusalueen osa II 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, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ja Varsinais-Suomen pelastuslaitos. Lausunto pyydetään myös Naantalin Satama Oy:ltä ja Turun korjaustelakalta.

## KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 21.4.2016

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 11.4.2016:

Asemakaavan muuttaminen Kukolan teollisuusalueella, osa II, jäljempänä Kukola II

Asemakaava ja asemakaavan muuttaminen Kukolan teollisuusalueella, osa III, jäljempänä Kukola III

**Kaavaluonnos**

Asemakaavan vireilletulo ja kaavahankkeen vaiheistaminen

Kaupunki on tehnyt aloitteen Kukolan teollisuusalueen Kukola III:n asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Kohde on mukana vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa, joka toimii samalla asemakaavan käynnistämislaitteuksena. Tarkoituksena on, että Kukola II vaiheen asemakaavatyö valmistellaan jatkossa kahdessa vaiheessa; pohjoiset alueet, Kukola II ja eteläiset alueet Kukola III. Kaavamuutosalueiden rajausta on muodostettu hankkeiden kiireellisyyden ja alueiden käyttötarkoitustavoitteiden mukaisesti.

Kukola III asemakaavamuutoksen tavoitteena on saattaa suunnittelualueen asemakaava maakuntakaavan ja osayleiskaavan periaatteiden mukaiseksi. Asemakaavamuutoksella arvioidaan suojelualuetta sekä suojaviheraluetta sekä venesataman toimintaedellytyksiä.

**Voimassa olevat kaavat**

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen liiton laatima, ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelu-alue on pääosin virkistysaluetta (V) sekä suojelualuetta (S). Lisäksi kaavassa on osoitettu sl-suojelukohde.

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa, suunnittelualue on varattu venesatamaksi (LV), virkistysalueeksi (V) ja merkittäväksi luonnonsuojelualueeksi (S-2) sekä suojaviheralueeksi (S). Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen tielinjaus. Osayleiskaava on tullut voimaan 31.8.2012. Osayleiskaava kumoaa Naantalin yleiskaavan 1981-2000.

Alueella on voimassa 106. kaupunginosan (Kukola) asemakaavamuutos, AK-222, jossa alue on varattu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi (TTV-1) e = 0.30 sekä katualueeksi. Asemakaava on vahvistunut 17.2.1992. Pieni osa alueesta on asemakaavoittamatonta.

**Kaavaluonnoksen sisältö**

Kukola III:n kaavaluonnoksessa telakka-alueesta etelään oleva kallioalue on merkitty kaavaluonnoksessa (EV) suojaviheralueeksi. Perusteena kallioalueen säilyttämiseen kokonaan suoja-alueena on:

- Telakan melu- ja hiukkaspäästöjen mm. maalipäästöjen leviämisen estäminen asutuksen ja venesataman suuntaan.
- 2014 ja 2015 tehtyjen lepakkoselvityksen tulos. Selvitysten perusteella on kaavakarttaan merkitty EV-alueen sisään ja viereiselle ranta-alueelle lepakoille merkittävä alue s-lep.
- Näkymien rajaaminen telakka- ja satama-alueen suuntaan virkistys- ja asuntoalueilta sekä meren ranta-alueelta.

Suunnittelualueelle esitetään myös venesataman korttelialue (LV), joka palvelee venesataman toimintoja ja mahdollistaa veneiden talvisäilytyksen. LV korttelialuetta täydennetään rantakalliota ja länsirajaa rajaavalla (s-lu) aluemerkinällä sekä maakuntakaavan luontokohteella 529016, maakunnallisesti arvokkaalla kalliomäkien lehtoalueella, merkinnällä (S) suojelualue. Vesialue on merkitty merkinnällä (W). Venesataman vesialueina säilytettävät alueen osat on merkitty lvv ja lvs osa-alue tunnuksin. Kaavamuu-  
tosalueen pinta-ala on noin 20,5 ha. Alueesta suuri osa on Naantalin kaupungin omistuksessa.

Liitteenä ovat 15.3.2016 päivätyt asemakaavaluonnos, asemakaavaselostus liitteineen.

LIITE A1, KAAVYMP 21.4.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A2, KAAVYMP 21.4.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

**MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:**

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää, että 15.3.2016 päivätty Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen osa III:sta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Nähtäville asetettavaan valmisteluaineistoon liitetään päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan selostus.

**KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:**

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 02.03.2017 § 14

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 20.2.2017:

### **Asemakaava ja asemakaavan muuttaminen Kukolan teollisuusalueella, osa III**

#### **Kaavaehdotus**

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaava muutos, osa III:n valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 25.5. - 23.6.2016. Asemakaavan muutosluonnoksesta annettiin 6 lausuntoa, 1 muistus ja 1 mielipide.

**1. Varsinais-Suomen ELY-keskus** toteaa kommentteina kaavan luonnokseen seuraavaa:

- ELY-keskuksen pyytämät lepakkoselvitykset on tehty ja niiden tulosten johtopäätökset on viety riittävällä tavalla kaavaan. Kaavan voi katsoa turvaavan lepakoiden alueella olevat lisääntymis- ja levähdyspaikat.
- merkintä S-alueen osalla ok.
- venesataman osalta vesilain mukainen lupa on toteutuksessa tarpeen.

Luonnos on katsottu yhdessä ELY:n Luonnonsuojeluyksikön ja Vesistöyksikön kanssa.

#### **Kaavoittaja:**

Merkitään tiedoksi

**2. Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos** toteaa lausunnossaan:

V-S pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen pyytää selvittämään Naantalin Sataman ja Neste Oil Oyj:n vaikutukset suunnittelualueelle.

Vaikutustarkastelu tulisi tehdä erillisenä selvityksenä ja kaksisuuntaisesti. Eli Naantalin sataman ja Neste Oil Oyj:n vaikutus suunnittelualueelle sekä suunnittelualueen vaikutus Naantalin satamalle ja Neste Oil Oyj:lle. Neste Oil Oyj:n konsultointivyöhyke ulottuu kaavas suunnittelualueelle. Neste Oil Oyj kemikaaliturvallisuuden valvontaviranomainen on Kemikaali- ja turvallisuusvirasto. Naantalin satama on Seveso direktiivin mukainen satama, josta kuljetetaan vaarallisia kemikaaleja.

Pelastuslaitos esittää, että kaava-aineistossa selvitetään sataman kemikaaleihin liittyvä riskiarvio, vaikutusten arviointi ja kemikaaleista aiheutuvat mahdolliset kaavamutosalueelle kohdistuvat suojaetäisyydet eri toiminoille.



Pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen suosittelee kaavoittajaa neuvottelemaan tai pyytämään lausuntoa kemikaaliturvallisuusasioista Naantalin satama Oy:ltä ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston viranomaiselta.

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslaitoksen edellyttämät vesitarpeet. Vesiasematarpeesta voi tiedustella alueen pelastusviranomaiselta tai V-S pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmasta.

Pelastusyksiköllä operointi tulee mahdollista kaava- ja suunnittelualueen kiinteistöillä. Liite: V-S pelastuslaitoksen toimintaohje 2011, pelastustiet.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:

Pelastuslaki 379/2011

RakMk E1, 2011, Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005

Vn asetuksesta vaarallisten kemikaalien ja varastoinnin valvonnasta 685/2015

Vn asetuksesta vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista 856/2012

#### **Kaavoittaja:**

Neste Oyj:llä ja Naantalin Satama Oy:llä on ympäristölupa. Neste Oyj:n toimintaa valvoo Varsinais-Suomen ELY-keskuk- sen lisäksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Seveso III konsultointiväyhyke sivuaa kaava-alueen itäreunaa. Tur- vallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ja Naantalin Satama Oy:ltä on pyydetty lausuntoa Kukola III:n asemakaavaluon- noksesta. Turvallisuus ja kemikaalivirastolta eikä Naantalin Satama Oy:ltä tullut lausuntoa. Turvallisuus- ja kemikaalivi- rastolta sekä Naantalin Satama Oy:ltä pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslaitoksen edellyttämät vesitarpeet ja pelastusteihin liittyvät mitoitus ym. tarpeet saatetaan kunnallistekniikka- ja katusuunnittelijoiden tietoisuuteen.

**3. Lindroos Risto ja Mika sekä Jyrkkä Minna:** Muistutus Kukolan teolli- suusalueen asemakaavan muutokseen.

Orottula ja Kuivalahden Farmi-nimisten tilojen omistajina pidämme erittäin valitettavana sitä radikaalia muutosta, jonka suunnitteilla oleva kaavamuu- tos tulisi aiheuttamaan Kuivalahden rannan nyt niin idyllisessä maisemas- sa.

Ymmärrämme toki kaupungin tarpeet löytää uusi veneiden säilytysalue, mutta pelkäämme, että saatamme joutua samaan tilanteeseen, kuin missä Taimon rannan asukkaat ovat olleet.

Siksi pidämme huomattavasti parempana aikaisempaa vaihtoehtoa, jossa LV-alue on pienempi ja joka sisältää Orottulanpuisto nimisen VL-alueen. Mikäli asemakaavan muutos III kuitenkin toteutuu, on ensiarvoisen tärkeä se tapa, jolla suunnitelman toteutettaisiin. Arkkitehti Mika Sahlströmin selkeästä esityksestä olemme kuulleet, että veneiden talvisäilytys olisi vain rakennusten sisällä. Lähin vajarakennus on kuitenkin piirretty erittäin lähelle eli vain noin 10 metrin päähän kiinteistömme rajasta.

Pidämme ehdottoman tärkeänä, ettei veneitä, venepukkeja eikä autoja tuoda venevajojen eteläpuoliselle alueelle edes tilapäisesti. Siksi teemme seuraavan muutosesityksen:

- 1 Lähin kiinteistöämme oleva rakennus sijoitetaan 15 - 20 metriä pohjoisemmaksi.
- 2 Suoja-aluetta laajennetaan piirroksessa esitetyllä tavalla.
- 3 Kuivalahden rannan puoleisin laiturit poistetaan, koska veneet tulisivat yksityiselle vesialueelle.

Pidämme valitettavana sitä merkittävää haittaa, mikä tulisi aiheutumaan kaavamuutoksen toteutumisesta. Matalan rannan ruoppaus tekee lahden uimakelvottomaksi useamman vuoden ajan, ellei veneistä johtuen jopa pysyvästi. Virkistyskalastus kärsii muutoksesta puhumattakaan ympäristömuutoksesta.

Pidämmekin ehdottoman tärkeänä, että meitä kuullaan vielä ennen suunnitelman toteutumista. Haluamme tietää meitä koskevista yksityiskohdista, kuten vesijätön lunastuksesta, ruoppausmassojen sijoituksesta ja ennen kaikkea siitä, miten tullaan valvomaan alueen siisteyttä ja mahdollisia järjestyshäiriöitä. Nämä kaikki säteilevät lähiympäristöön, joista muilla alueilla on ikäviä kokemuksia.

#### **Kaavoittaja:**

Risto Lindroosin kanssa 13.2.2017 käydyn neuvottelun pohjalta on asemakaavaehdotukseen tehty seuraavia muutoksia:

- Veneiden säilytysalueen rakennusala on rajattu pienemmäksi siten, että kaavaehdotuksen mukaisen mai-alueen "maisemoitavan alueen osan" eteläpuolelle ei ole mahdollista rakentaa muita rakennuksia kuin rannan toiminnan mukaista myymälätilaa enintään 200 k-m<sup>2</sup>
- mai-alueen tulee toteuttaa vallirakentein siten, että se rajaa veneidensäilytysalueen rannan peltoalueesta. Vallirakennetta tulee täydentää puuistutuksin. Kaavaluonnoksen rantapellon s-lu alue on muutettu ma-alueeksi "maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen maisemallista luonnetta ei saa muuttaa" ja se käsittää koko rantapellon mai-alueelle saakka. ma-alueelle on osoitettu 200 k-m<sup>2</sup>:n rakennusala lv-alueen toimintaan liittyvälle myymälätilalle.

- Kaava-alue on rajattu uudelleen. Ororttulan kiinteistö (529-412-1-21) vesialuetta ei ole enää mukana kaava-alueessa. Kaava-aluetta on vastaavasti laajennettu itä-kaakkoon LV- ja W alueen osalta. Ohjeelliset laiturien paikat on sijoitettu uudelleen.
- Veneiden talvisäilytys voidaan toteuttaa joko sisä- ja / tai ulkotiloissa, kuitenkin niin, että asemakaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: ”Veneiden säilytysalue tulee rajata joko rakennuksen tai 2,5 metriä korkein puurakenteisin umpiaidoin.”

#### **4. Turun Korjaustelakka**, mielipide asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta

##### Venesataman alue (LV/lvv)

Turun Korjaustelakka ei voi taata, että ruiskumaalauspolyn leviäminen kaavaehdotukseen merkitylle venesataman alueelle pystytään kaikissa olosuhteissa estämään. Vaikka suojaviheralueeksi kaavoitettavaksi esitetty Navirenkallio toimii normaaliolosuhteissa hyvänä luonnollisena tuuli- ja meluesteenä korjaustelakan ja venesataman välillä, saattaa määrättyissä sääolosuhteissa varsinkin kesäaikaan maalauspolya levitä tuulen mukana Navirenkallion yli venesataman puolelle.

Koska korjaustelakkatoiminnalle on ominaista tiukkojen aikataulujen mukaan toimiminen ja työvaiheet on toteutettava suunnitellusti, ei vallitsevia sääolosuhteita voida aina riittävästi ottaa huomioon. Toteutuessaan venesatama tulee vaikuttamaan telakan toimintaan siten, että tuotanto saataan määrättyissä sääolosuhteissa joutua keskeyttämään jotta vältetään riski maalauspolyn leviämisestä venesataman puolelle.

Sovittujen toimitusaikataulujen pitäminen on yksi Turun Korjaustelakan tärkeimpiä kilpailukykytekijöitä. Turun Korjaustelakka esittää että asia otetaan huomioon ja tuodaan tiedoksi asianosaisille ennen venesataman kaavoitustöiden jatkamista.

##### **Kaavoittaja:**

Suojaviheralueen kokoa ei ole muutettu kaavaluonnoksesta. Suojaviheralueen kaavamääräystä EV on muutettu määräykseksi EV-2 ”Luonnontilassa säilytettävä suojaviheralue. Alueen maanpinnan korkeus ja puusto tulee säilyttää luonnontilassa ehkäisemään satama-alueelta ja teollisuudesta kulkeutuvaa pölyä.”

**5. Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto** päätti kokouksessaan 27.6.2016 § 64, että seuraavat lausuntopyyntö eivät anna aiheita lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnitelun kanssa.

Naantalin kaupunki (12.): Asemakaava ja asemakaavan muuttaminen Kukolan teollisuusalueella, osa III luonnosvaihe (M81/18.5.2016)

**Kaavoittaja:**

Merkitään tiedoksi

**6. Trafi, liikenteen turvallisuusvirasto:**

Turun lentoasema sijaitsee noin 13 km kaava-alueesta koilliseen. Kaava-alue jää lentoaseman esterajoituspintojen ulkopuolelle. Kaavoitustyön ja suunnittelun yhteydessä on kuitenkin syytä pitää lentoaseman pitäjä, Finavia Oyj, tietoisena alueen suunnitelmista.

Korkeiden rakenteiden osalta tulee huomioida ilmailulain 158 §:n (lentoesteet) vaatimukset.

Kukolan teollisuusalueen asemakaavamuutokseen, osa II ja III, Trafilla ei ole huomauttamista.

**Kaavoittaja:**

Merkitään tiedoksi

**7. Murtojärvi Timo:**

Äitini (Anneli Murtojärvi) omistaman kesämökin viereen ollaan valmistele-massa kaavamuutosta. Liitteenä ehdotus asemakaavan muutokseen sekä valokuvia matalikosta sekä mökin takana olevasta kallioisesta rinteestä sekä peltoalueesta, jonka päähän P-alue kannattaisi tehdä.

**Kaavoittaja:**

Mielipiteen antaneen (Timo Murtojärvi) ehdotuksessa on esitetty LV-alueen keskellä olevan kallioisen s-lu alueen laajentamista EV-2 alueeseen kiinni sekä autojen pysäköintialueen sijaintia ma-alueella ja laitureiden siirtämistä kauemmaksi rantaviivasta.

Kaavaluonnokseen on lisätty s-lu alueesta koilliseen uusi pienehkö s-lu saareke. S-lep aluetta on laajennettu W-alueen ruovikkoalueella.

Ks. myös mielipiteen 3. vastine.

**8. Suomen Turvallisuusverkko Oy, Suomen Erillisverkot -konserni:**

Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

**Kaavoittaja:**

Merkitään tiedoksi

**Jatkosuunnittelu**

Kukolan teollisuusalueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, osa III on jatkettu ympäristöviraston maankäyttöosastolla asemakaavaehdotukseksi. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä neuvotteluiden perusteella on kaavaluonnosta muutettu ja täydennetty kaavaehdotusvaiheeseen seuraavasti:

**Kaava-alueen rajaus**

Kaava-alue on rajattu uudelleen. Ororttulan kiinteistö (529-412-1-21) vesialue kaava-alueen lounaiskulmassa ei ole mukana kaava-alueessa. Kaava-aluetta on vastaavasti laajennettu itä-kaakkoon LV- ja W alueen osalta.

**Kaava-alueen käyttötarkoitusalueet**

LV- Venesataman korttelialue.

LV-alueelle saa rakentaa venesataman käyttöön veneiden laituri paikkoja ja talvisäilytyspaikkoja, sekä niitä palvelevia rakennelmia. Veneiden talvisäilytys voidaan toteuttaa sisä- ja ulkotiloissa. Lisäksi alueelle saa rakentaa erikseen osoitetulle rakennusalueelle alueen toimintaan liittyviä huolto-, varasto- myymälä- ja toimistotiloja sekä polttoaineen jakeluaseman. Polttoaineen jakeluasema on lisätty asemakaavaehdotukseen ohjeellisena rakennusalueena pj.

Venesataman korttelialueen rakennusoikeus on kaavaluonnoksen mukainen 15 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavaehdotukseen on lisätty rakentamistapamääräykset:

- *”Yksittäisen rakennusten enimmäispituus on 60 metriä ja rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 9 metriä maanpinnasta.”*
- *”Veneiden säilytysalue tulee rajata joko rakennuksin tai 2,5 metriä korkein puurakenteisin umpiaidoin. Aitarakennetta tulee rytmittää havuistutuksin.”*

LV-alueella veneiden säilytysalueen rakennusalue on rajattu eteläreunalla mai-osa-alueella: *”Maisemoitava alueen osa. Alueella tulee muodostaa vallirakennetta näköesteeksi veneiden säilytysalueen suuntaan. Vallirakennetta maisemoidaan havupuistutuksin.”* Lisäksi rantapellon rakentamista veneidensäilytyspaikaksi on rajoitettu kaavamerkinnällä ma *”Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen maisemallista luonnetta ei saa muuttaa”* Määräys korvaa peltoalueella luonnosvaiheen s-lu määräyksen *”Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Maanpinnan luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa.”* Kaavaehdotukseen on merkitty ma-alu-

eelle rannan tuntumaan pieni rakennusala myymälärakennukselle sekä ohjeellinen pysäköimispaikka.

Venesäilytyspaikan nostorampin tuntumaan on ehdotusvaiheessa rajattu kaksi kapeaa ajouraa helpottamaan veneiden nostotapahtumaa ja –liikennettä.

Kaavaehdotukseen merkityt ohjeelliset laitureiden paikat palvelevat esimerkiksi koti- ja vierasvenesatamatoimintaa. Vierasvenesataman laituri tukeutuisi ma-alueen etelänpuoleiseen rantaan.

Olemassa olevien loma-asuntojen kohdalle on merkitty pienet rakennusalat rantasaunoille, jotka tukeutuvat LV-korttelialueen toimintaan. Kunkin rantasaunan rakennuspaikan rakennusoikeus on 50 k-m<sup>2</sup>.

EV–suojaviheralueen käyttötarkoitusta on täsmennetty kaavaehdotuksessa:

*EV-2 ”Luonnontilassa säilytettävä suojaviheralue.*

*Alueen maanpinnan korkeus ja puusto tulee säilyttää luonnontilassa ehkäisemään satama-alueelta ja teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä.”*

Kaavaehdotuksessa EV-2 alueen rajaa on siirretty muutamia metrejä pohjoiseen. EV-2 ja s-lu alueen väliin on muodostettu pienehkö s-lu alue helpottamaan lepakoiden siirtymistä.

S–suojelualue.

Kaavaehdotukseen ei tullut muutoksia suojelualueeseen.

W–vesialue.

W-alueen lepakkoalue on rajattu ruovikon reunan mukaisesti.

Liitteenä ovat Kukolan teollisuusalueen, osa III asemakaavaehdotus 20.2.2017, asemakaavan selostus 20.2.2017 sekä selostuksen liitteet 20.2.2017.

LIITE A5, KAAVYMP 2.3.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

LIITE A6, KAAVYMP 2.3.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

LIITE A7, KAAVYMP 2.3.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asian esitteli kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

VS. MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunkisuunnittelujaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 20.2.2017 päivätty Kukolan teollisuusalueen osa III asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n

Kaupunginhallitus

§ 331

25.09.2017

---

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, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Naantalin Satama Oy, Turun korjaustelakka Oy, Aura Mare Oy ja Luonnonmaa-yhdistys.

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Liitteessä osa 3 oleva maaperätutkimus Kukolan teollisuusalueesta poistetaan, koska se ei liity tämän alueen käsitteelyyn.

#### KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Vs. maankäyttöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi päätettiin poistaa liitteessä osassa 3 oleva maaperätutkimus.

Kaupunginhallitus 20.03.2017 § 87

Kukolan teollisuusalueen III-osan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 20.2.2017 päivätty kaavakartta ja kaavaselostus ovat esityslistan liitteinä (KH 20.3.2017).

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa 20.2.2017 päivätyn Kukolan teollisuusalueen III-osan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 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, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Naantalin Satama Oy, Turun Korjaustelakka Oy, Aura Mare Oy ja Luonnonmaa-yhdistys.

Kaupunginhallitus

§ 331

25.09.2017

---

## KAUPUNGINHALLITUS:

Hannu Aallon esityksestä asia päätettiin jättää pöydälle.

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 104

Kukolan teollisuusalueen III-osan asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen 20.2.2017 päivätty kaavakartta ja kaavaselostus ovat esityslistan liitteinä (KH 27.3.2017).

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa 20.2.2017 päivätyn Kukolan teollisuusalueen III-osan asemakaava- ja asemakaavan muotosehdotuksen 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, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Naantalin Satama Oy, Turun Korjaustelakka Oy, Aura Mare Oy ja Luonnonmaa-yhdistys.

## KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström on läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 331

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström:

Kukolan teollisuusalueen III-osan asemakaava- ja asemakaavan muotosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 28.4.–31.5.2017.

Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa. Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, DNA Oyj, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) sekä Turun Korjaustelakka Oy totesivat lausunnoissaan, ettei kaavaehdotuksesta ole lausuttavaa tai huomautettavaa. Muistutuksia ei jätetty.



Kaavaehdotukseen ei tullut toimenpidetarpeita lausuntojen johdosta.

### **Yritysvaikutusten arviointi**

Kaavaehdotus mahdollistaa veneilyalan telakka-, satamatoiminnan kehittämistä seudullisesti ja paikallisesti. Kaavaehdotus lisää ja monipuolistaa Luonnonmaan Kukolan alueen yritysrakenteita sekä tukee mm. satamatoimintaan liittyvän toiminnan verkottumista. Alueelle syntyy jonkin verran uusia työpaikkoja. Kaavan toteutusvaiheella on rakentamisenaikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin.

15.9.2017 päivätyt asemakaavakartta ja asemakaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A2, KH 25.9.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### **KAUPUNGINJOHTAJA:**

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 15.9.2017 päivätyn Kukolan teollisuusalueen III osan asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen.

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

### **KAUPUNGINHALLITUS:**

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Kauppakirja Naantalin kaupungin ja Turun Osuuskaupan välillä

818/10.01.02/2017

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 332

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

### Rymättylän kirkonkylän ympäristö

Turun Osuuskauppa on neuvotellut kaupungin kanssa uuden päivittäistavarakaupan sijoittumisesta Rymättylän kirkonkylään Viluntien, Vanhantien ja Ahteentaantien risteykseen nykyiselle Rymättylän kirkonkylän torialueelle. Asemakaavassa tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue (AL/s), jossa alueella ympäristö säilytetään. Asemakaavan määräyksissä ohjataan rakentamista seuraavasti: Uudisrakentamisen on sopeuduttava olemassa olevaan ympäristöön mm. rakennusten ulkomuodon, materiaalien ja värien suhteen. Alueen uudisrakentamisella tiivistetään kirkonkylän keskustan kylärakennetta. Asemakaavassa ei ole sitovaa tonttija-koaa.

Kaupan kohteen sijainnin osoittava kartta ja asemakaavaote oheistetaan.

LIITE B2, KH 25.9.2017

### Yritysvaikutusten arviointi

Viereisellä tontilla sijaitsee nykyinen Sale-myymäla, jonka korvaamisesta uudisrakentamisessa on kysymys. Hanke valmistuttuaan varmistaa saariston alueen asukkaille ja kesäasukkaille kirkonkylän kauppapalveluiden säilymisen ja kehittymisen nykyajan vaatimuksia paremmin vastaavaksi, ja siten turvaa osaltaan saaristoalueen elinvoimaisena pysymistä. Uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen TOK:n alustavissa suunnitelmissa on nykyisen Salen tontilla olevan huonokuntoisen liikerakennuksen (nykyinen myymälärakennus asuinkerroksineen) purkaminen, ja sen tilalle joko asuinrivitalojen tai palvelutalon rakentaminen.

### Kiinteistökauppa

Salen uudisrakennushanke edellyttää maakauppoja Naantalin kaupungin kanssa, määräalat kiinteistöistä Osuuskauppa 2 (529-547-1-155) ja Osuuskauppa III (529-547-1-141). Kiinteistökauppaan sisältyy rakentamisvelvoite. TOK sitoutuu rakentamaan viiden vuoden sisällä kaupan uudisrakennuksen.

Kiinteistön 529-547-1-141 kautta kulkee naapurikiinteistön 529-547-1-143 kulkuyhteys. Maakauppojen toteuduttua tieoikeus asuinkiinteistölle säilyy.

Kaupunginhallitus

§ 332

25.09.2017

---

**Kiinteistöarvio**

Kaupunki on pyytänyt riippumattoman asiantuntijan arvion myytäväksi aiotun kohteen käyvästä arvosta.

Oheismateriaali:

– Arviointilausunto 28.4.2017

**Kauppakirjaluonnos**

Turun Osuuskaupan kanssa on neuvoteltu oheisen luonnoksen mukainen kauppakirja.

LIITE B3, KH 25.9.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy oheisen liitteen mukaisen kauppakirjan Naantalin kaupungin ja Turun Osuuskaupan välillä.

Samalla kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 22	28.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 333	25.09.2017

---

## Tuula Pihlavan anomus maankäyttösopimuksen ja kiinteän omaisuuden luovutussopimuksen ehtojen muuttamisesta

725/10.01.02/2017

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 29.03.2010 § 25

Yhteyspäällikkö Martti Sipponen 23.3.2010:

Tuula Pihlava / häntä edustava taho on lähettänyt Naantalin kaupunginhallitukselle osoitetun kirjelmän maankäyttösopimuksen ja kiinteän omaisuuden luovutusehtojen muuttamisesta. Anomuksessa pyydetään, että voimassa olevaa maankäyttösopimusta ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevaa sopimusta muutettaisiin rakentamisveloitteen osalta siten, että määräaika joko poistetaan kokonaan tai sitä jatketaan kymmenellä vuodela.

Oheismateriaali:

- anomus kokonaisuudessaan (jaetaan kaupunkisuunnittelujaoston ja kaupunginhallituksen pöytäkunnalle)

Esityslistan liitteenä on voimassa oleva maankäyttösopimus ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus Naantalin kaupungin ja Reino Pihlavan ja Tuula Pihlavan välillä (KSJ 29.3.2010).

Sopimuksen kohta 4

### Rakentamisvelvoite

Uudelle muodostuvalle asuinrakennustontille, jolle ei ole rakennettu vakituiseen asumiseen tarkoitettua asuinrakennusta, on rakennettava uudisrakennus viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Mikäli em. kohdassa tarkoitettu rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, perii kaupunki vuosittain sopimussakkoa muodostuvan tontin osalta, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta tästä, kaksi tuhatta (2 000) euroa alkavalta vuodelta kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Asemakaava on saanut lainvoiman 10.4.2007, joten rakentamisaikaa on kaksi vuotta.

Lisäksi tosiasia on se, että kyseiselle alueelle ei vielä ole rakennettu kokonaisuudessaan kunnallistekniikkaa. Tässä vaiheessa ehdotetaan rakentamisvelvollisuuden aikaa pidennettäväksi viidellä vuodella ja mahdollista toista jatkoaikaa harkittaisiin tarpeen mukaan asian tullessa mahdollisesti ajankohtaiseksi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 22	28.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 333	25.09.2017

---

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaosto päättää mm. seuraavat asiat:

3.54 Lykkäyksen myöntäminen tonttien ja muiden alueiden myynti- tai vuokraehtojen mukaisen rakentamisen tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämiseen

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto myöntää rakennusvelvollisuuden täyttämiseen viiden vuoden lisäajan. Rakentamisvelvoite tulee toteuttaa 11.4.2017 mennessä.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 28.08.2017 § 22

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Tuula Pihlava on 2017 alkuvuodesta puhelimitse anonut ensisijaisesti huojennusta rakentamisvelvoitteeseen ja toissijaisesti rakentamisvelvoiteajan pidentämistä useammalla vuodella.

16.2.2007 päivätyllä maankäytösopimuksella ja kiinteään omaisuuden luovuttamista koskevalla sopimuksella Pihlavat ovat luovuttaneet kaupungille Vähäpelto –nimisen tilan RN:o 1:20, pinta-alaltaan 4 117 m<sup>2</sup>. Pihlavien omistuksessa olevalle Santala –nimiselle tilalle RN:o 1:82 on Itä-Immasen asemakaavassa Ak-289 kaavoitettu 2 440 m<sup>2</sup> suuruiselle alueelle yhteensä kaksi AO-1 tonttia, joilla kummallakin on rakennusoikeutta 250 + at 50 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaisista tonteista (tontinmuodostusta ei ole vielä suoritettu) toisella sijaitsee Pihlavien olemassa oleva asuinrakennus ja toisella heidän olemassa oleva talousrakennus. Tuula Pihlava on ilmoittanut, että talousrakennus palvelee heidän asumistaan.

Kyseisen asemakaava-alueen (Nurmitie – Heinätie) kunnallistekniikan toteuttaminen ei ole taloussuunnitelmassa 2018-2020.

Sijaintikartta sekä asemakaavakartta kiinteistön rajoilla ovat oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- sijaintikartta
- asemakaavakartta

Maankäytösopimus 16.2.2007 on esityslistan (KHKON 28.8.2017) liitteenä.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 22	28.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 333	25.09.2017

---

Maankäyttöpäällikön ja kaupunginlakimiehen Tuula Pihlavan kanssa käymien neuvottelujen sekä asian valmistelussa esiin tulleiden seikkojen johdosta esitetään, että rakentamisveloitteesta luovuttaisiin Pihlavian osalta. Perusteina rakentamisveloitteesta luopumiselle ovat, että alueen kunnallistekniikka ei ole vielä toteutumassa, kyseinen asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava ja siinä on Pihlaville maanomistajina osoitettu kaksi asuinrakennuspaikkaa, joilla on yhteensä 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta asuinrakentamiseen, kaupungin nykyinen maankäyttösopimuksien tekemistä koskeva periaatepäätös sekä se, että rakennuspaikoilla (asemakaavan mukaisilla tonteilla) sijaitsevat Pihlavian olemassaolevat ja käytettävät asuinrakennus sekä talousrakennus.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että 16.2.2007 päivättyä maankäyttösopimusta ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevaa sopimusta muutetaan siten, että sopimuksen kohdan 4 rakentamisveloitteesta luovutaan ja se poistetaan.

Perusteena on, että kyseinen asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava, Pihlaville maanomistajina on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa, joilla on yhteensä 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta asuinrakentamiseen. Kaupungin nykyinen maankäyttösopimuksien tekemistä koskevan periaatepäätöksen mukaan maankäyttömaksua ei peritä (=maankäyttösopimusta ei tehdä) uutta asemakaavaa laadittaessa ensimmäiseltä 500 k-m<sup>2</sup>:ltä tavanomaisen pientalojen asuntorakentamisesta. Kyseinen asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava. Rakennuspaikoilla (asemakaavan mukaisilla tonteilla) sijaitsevat lisäksi Pihlavian olemassaolevat ja käytettävät asuinrakennus sekä talousrakennus.

#### KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 333

Sijaintikartta ja asemakaavanote sekä 16.2.2007 allekirjoitettu maankäyttösopimus Naantalin kaupungin sekä Reino ja Tuula Pihlavan välillä oheistetaan.

LIITTEET B4 - B5 KH 25.9.2017

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää muuttaa Naantalin kaupungin sekä Reino ja Tuula Pihlavan välistä 16.2.2007 päivättyä maankäyttösopimusta ja kiinteän

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 22	28.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 333	25.09.2017

---

omaisuuden luovuttamista koskevaa sopimusta siten, että sopimuksen kohdan 4 rakentamisvelvoitteesta luovutaan ja se poistetaan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 334	25.09.2017

---

## Oikaisuvaatimus rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemusta koskevasta päätöksestä, Sorvari ym.

469/10.01.02/2017

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 04.02.2013 § 13

Yhteyspäällikkö Martti Sipponen 29.1.2013:

Asianomaisten ja Naantalin kaupungin välillä on vuonna 2007 allekirjoitettu maankäytösopimus ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus. Sopimus on esityslistan liitteenä (KSJ 4.2.2013).

Sopimuksessa on todettu mm. seuraavaa:

### 5 Rakentamisvelvoite

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan sopimusalueen asumiseen osoitetusta rakennusmäärästä puolet (50 %), joka on 975 k-m<sup>2</sup> sekä 175 k-m<sup>2</sup> autonsäilytyspaikan ja talousrakennusten rakentamiseen viiden(5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Tämän velvoitteen maanomistaja voi kaupunkia sitovasti siirtää sopimusalueen uusille omistajille.

Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu edellä mainitun määräajan kuluessa, perii kaupunki vuosittain sopimussakkoa kaksikymmentä (20) euroa kerrosneliometriä kohti rakentamattoman rakennusoikeuden määränosalta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta. Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää rakennusaikaa.

Asemakaava on saanut lainvoiman 4.10.2007 ja täten rakentamisvelvoite olisi tullut täyttyä 4.10.2012 mennessä.

Sopimusalueelle on haettu kolme rakennuslupaa, joiden yhteinen asumiseen oikeutettujen tilojen kerrosala on 764 k-m<sup>2</sup> ja auton säilytyspaikan ja talousrakennusten rakentamiseen 99 k-m<sup>2</sup> eli yhteensä 863 k-m<sup>2</sup>.

4.10.2012 mennessä olisi tullut rakentaa valmiiksi 1 150 k-m<sup>2</sup>.

Asianomaisille on sopimuksen perusteella lähetetty sopimussakko, joka on yhteensä 23 000 euroa.

Tämän johdosta asianomaiset ovat lähettäneet esityslistassa olevan kirjeen.

LIITE A3, KSJ 4.2.2013 Kirje

Tällä asemakaava-alueella ja laajemmin Isokylän alueella tehdyissä maankäytösopimuksissa on sopimusosapuoli toteuttanut rakentamisvelvoitteen-



Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 334	25.09.2017

---

sa. Myös tätä asemakaava-aluetta koskeva toinen maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoite on toteutettu sopimuksen mukaisessa ajassa.

Kirjeen mukaisesti nykyinen suhdannetilanne on tällä hetkellä heikko, mutta tonttien luovuttamiseen vaikuttaa kuitenkin luonnollisesti myös tontista pyydetty hinta. Lehtitietojen perusteella rakentamattomista luovuttamattomista tonteista sopimusosapuoli esittää hintaa 120 000 euroa / tontti.

Sopimussakkoa peritään sopimuksen mukaisesti kaksikymmentä (20) euroa kerrosneliometriä kohti rakentamattoman rakennusoikeuden määrän osalta.

Todennäköisesti rakenteilla oleva 863 k-m<sup>2</sup> toteutuu kuluvan vuoden aikana ja jos uutta hanketta ei toteuteta vuoden loppuun mennessä, sopimussakko olisi 287 k-m<sup>2</sup> x 20 euroa = 5 740 euroa.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen Naantalin kaupunki ja Kari Sorvari, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää ja Tuula Peltosen välillä sopimuksen rakentamisvelvoitetta 31.12.2013 asti.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 09.12.2013 § 99

Kari Sorvari ym. ovat lähettäneet kaupunginhallitukselle seuraavan kirjeen:

"Virvenrinteen asemakaava/ Särkänähteen tontit

Rakentamisvelvoitteen lisäaikapyyntö

Kyseessä olevan alueen rakennusoikeus on 1950 m<sup>2</sup> + 350 m<sup>2</sup>, joista rakentamisvelvoite on 50 %.

Velvoitteen määräaika on 4.10.2012, lisäaika 2013 loppuun.

Alueella on rakenteilla kolme omakotitaloa, joista kaksi on valmiina. Valmistuminen kesällä 2013.

Taantumasta johtuen tonttikauppa ei tällä hetkellä käy, eikä lopuille tonteille löydy heti ostajia, pyydämmekin kaupunginhallitusta jatkamaan meille määrättyä rakennusvelvoitetta kahdella vuodella."

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen Naantalin kaupunki ja Kari

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 334	25.09.2017

---

Sorvari, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää ja Tuula Peltosen välillä sopimuksen rakentamisvelvoitetta 31.12.2014 asti.

Mikäli rakentamisvelvoitetta ei täytetä määräaikaan mennessä peritään allekirjoitetun maankäytösopimuksen ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen mukainen sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä.

#### KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 15.12.2014 § 100

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 5.12.2014:

Kari Sorvari ym. ovat lähettäneet 5.11.2014 kaupunginhallitukselle seuraavan kirjeen:

"Rakentamisvelvoitteen lisäaikapyyntö  
Virvenrinteen asemakaava / Särkänahteen tontit  
Kyseessä olevan alueen rakennusoikeus on 1950 m<sup>2</sup> + 350 m<sup>2</sup>, joista rakentamisvelvoite on 50 %.  
Velvoitteen määräaika on 4.10.2012, lisäaika 2014 loppuun.  
Alueella on valmiina kolme omakotitaloa.  
Taantumasta johtuen tonttikauppa ei tällä hetkellä käy lainkaan, eikä lopuille tonteille löydy tässä tilanteessa ostajia.  
Pyydämmekin kaupunginhallitusta jatkamaan meille määrättyä rakennusvelvoitetta kahdella vuodella."

Kirjeen johdosta on 19.11.2014 pyydetty selvitystä jäljellä olevien tonttien myyntihinnoista, myyntitoimenpiteistä sekä maanomistajien jatkosuunnitelmista. 1.12.2014 saapunut lisäselvitys oheistetaan.

Oheismateriaali

– lisäselvitys 1.12.2014

Rakentamisvelvoitteesta on toteutunut 863 k-m<sup>2</sup>, jolloin sopimussakko olisi 1.1.2015 - 31.12.2015 väliseltä ajalta 287 k-m<sup>2</sup> x 20 euroa = 5 740 euroa.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen Naantalin kaupunki ja Kari Sorvari, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää ja Tuula Peltosen välillä sopimuksen rakentamisvelvoitetta 30.6.2015 asti, jonka jälkeen peritään sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä, mikäli rakentamisvelvoitetta ei määräpäivään mennessä ole täytetty.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 334	25.09.2017

---

Sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä ajalta 1.7. - 31.12.2015 on 2 870 euroa.

#### KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 20.06.2016 § 35

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 9.6.2016:

Asianomaiset ovat toimittaneet 15.2.2016 kaupungille anomuksen rakentamisvelvoitteen määrän kohtuullistamiseksi. Anomus on liitteenä.

LIITE A1, KSJ 20.6.2016

Oheismateriaali:

- Kooste rakentamisvelvoitteesta, Sorvari

Anomuksen perusteella on pidetty neuvottelu Hannu ja Kari Sorvarin kanssa maankäytösopimuksen ehdoista sekä maanomistajien tilanteesta.

Neuvottelussa maanomistajat ilmaisivat halukkuutensa vaihtoehtoisesti selvittää tonttijaon muutosta myymättä olevien 3 tontin osalta, koska alueella on toisen maanomistajan toimesta tehty tonttijaon muutos.

Kaupungin toimitusinsinööri ja arkkitehti ovat alustavasti katsoneet tonttijaon muutoksen mahdolliseksi kyseisten tonttien osalta siten, että kolmesta tontista muodostettaisiin neljä ja olemassa oleva rakennusoikeus jaetaan tonttien kesken. Tonttijaon muutos tulee kuitenkin vireille vasta maankäyttöosastolle toimitetulla erillisellä kirjallisella hakemuksella.

Asianosaisille on myönnetty pidennystä rakennusvelvoiteaikaan kolmen eri anomuksen perusteella yhteensä 2 vuotta 8 kuukautta. Oheismateriaalina tiedot vuosina 2010-2015 myönnetyistä rakentamisvelvoiteaikojen pidennyksistä.

Oheismateriaali:

- Yhteenvedoa rakentamisvelvoitteiden pidentämisistä
- Taulukko myönnetyistä rakentamisvelvoiteaikojen pidennyksistä 2010 - 2015

Mikäli asianomaiset viipymättä hakevat tonttijaon muutosta, voitaneen pitää perusteltuna myöntää rakentamisvelvoiteaikaan vielä pidennystä tonttijaon muutoksen toteuttamiseksi.

Tarkoituksenmukainen pidennysaika on 1.1.2016 – 30.6.2017. Tilannetta voidaan arvioida tämän jälkeen uudelleen, mikäli tontteja on myyty ja ne lähtevät rakentumaan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 334	25.09.2017

---

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää myöntää pidennystä maankäytösopimukseen perustuvaan rakentamisvelvoiteaikaan ajalle 1.1.2016 – 30.6.2017, mikäli asianosaiset viivytyksestä hakevat kaupungilta tonttijaon muutosta ja sen perusteella tonttijakoa muutetaan.

## KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 19.12.2016 § 59

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 25.11.2016:

Kari Sorvari, Kaarina Peltonen, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari ja Sari Mäenpää ovat 29.7.2016 toimittaneet uuden anomuksen koskien KSJ:n 20.6.2016 § 35 myöntämän rakentamisvelvoiteajan pidennykselle asetettua ehtoa tonttijaon muuttamisen käynnistämisestä.

Myymättä olleista kolmesta tontista yksi on myyty 28.7.2016 eikä tonttijaon muuttaminen näin ollen enää ole mahdollista aiemmin suunnitellulla tavalla. Anomus on liitteenä.

LIITE B1, KSJ 19.12.2016

Täydennetty yhteenveto asiassa oheistetaan.

Oheismateriaali:

– yhteenveto.

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen Naantalin kaupunki ja Kari Sorvari, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää ja Tuula Peltosen välillä sopimuksen rakentamisvelvoitetta ilman edellytettyä tonttijaon muutoksen vireillepanoa 30.6.2017 asti, jonka jälkeen peritään sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä, mikäli rakentamisvelvoitetta ei määräpäivään mennessä ole täytetty.

Sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä ajalta 1.7. - 31.12.2017 määritetään 30.6.2017 hyväksytysti käyttönotetun toteutuneen rakentamismäärän perusteella.

## KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 334	25.09.2017

---

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 6

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kari Sorvari, Tuula Peltonen, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari ja Sari Mäenpää ovat 7.6.2017 toimittaneet koskien KSJ:n 19.12.2016 § 59 myöntämää rakentamisvelvoiteajan pidennystä uuden anomuksen, joka kuuluu seuraavasti:

”Meillä on Naantalın kaupungin kanssa maankäyttösopimus särkeänahteen tonteista. Sopimukseen liittyy rakentamisvelvoite, joka on 975k-m<sup>2</sup> +175k-m<sup>2</sup>. Alueella on tällä hetkellä 3 tonttia rakennettu yhteensä 764k-m<sup>2</sup> +99k-m<sup>2</sup>. Rakennusvelvoitteen määrästä puuttuu siis 287k-m<sup>2</sup>. Sopimusta kaupungin kanssa tehtäessä meille luvattiin, että rakennusvelvoitteeseen saa tarvittaessa lisäaikaanomalla sitä kaupungilta. Olemme saaneetkin lisäaikaanomuksesta 30.6.2016 asti. Tällä hetkellä me olemme saaneet myytyä 5 tonttia ja 2 tonttia siis myymättä. Vajaa vuosi sitten myymämme tontin ostajan piti alkaa rakentamaan syksyllä 2016, mutta tietojemme mukaan hän alkaa rakentamaan tämä kesänä. Ensimmäinen myymämme tontti on edelleen rakentamatta (myyty v. 2009), syytä emme tiedä. Toivomme, että kaupunki olisi myöntämielinen meitä kohtaan ja myöntäisi rakentamisvelvoitteeseen jatkoaikaa 31.12.2018 asti. Tämä ei ole mielestämme täysin kohtuutonta, ottaen huomioon esimerkiksi sen että kaupunki puoltaa taloudellisissa vaikeuksissa olevien Kultaranta resort/golf yhtiöiden velkasaneerausta. Tietojemme mukaan kaupungilla on runsaasti rahasaamisia Kultaranta yhtiöiltä. Me olemme kuitenkin hoitaneet kaikki maksut kaupungille (kaavoitus ym. maksut) ajallaan. Mainitsimme tämän asian vain siksi, koska mielestämme eri tontin omistajien tasapuolinen kohtelu on tärkeää. Naantalissa 7.6.2017. Kari Sorvari, Tuula Peltonen, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää.”

Asianomaisten ja Naantalın kaupungin välillä on vuonna 2007 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus. Sopimuksessa on todettu mm. seuraavaa:

#### **”5 Rakentamisvelvoite**

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan sopimusalueen asumiseen osoitetusta rakennusmäärästä puolet (50 %), joka on 975 k-m<sup>2</sup> sekä 175 k-m<sup>2</sup> autonsäilytyspaikan ja talousrakennusten rakentamiseen viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Tämän velvoitteen maanomistaja voi kaupunkia sitovasti siirtää sopimusalueen uusille omistajille.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 334	25.09.2017

---

Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu edellä mainitun määräajan kuluessa, perii kaupunki vuosittain sopimussakkoa kaksikymmentä (20) euroa kerrosneliometriä kohti rakentamattoman rakennusoikeuden määränosalta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta. Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää rakennusaikaa.”

Asemakaava on saanut lainvoiman 4.10.2007 ja täten rakentamisvelvoite olisi tullut täyttyä 4.10.2012 mennessä.

Maanomistajille on hakemuksista myönnetty pidennystä rakentamisvelvoitteeseen viisi kertaa ja ajallisesti yhteensä yli 4 vuotta 8 kuukautta. Maanomistajat ovat myyneet seitsemästä tontista viisi, mutta vain kolmelle on toistaiseksi rakennettu, joka viitanee siihen, että myyjä ei ole sisällyttänyt kauppakirjaan maankäyttösopimuksen ehtoa vastaavaa rakentamisvelvoitetta ostajalle. Yhteenvedo maanomistajan tonttikaupoista on oheistettu.

Oheismateriaali

- yhteenvedo maanomistajan tonttikaupoista

Rakennusvelvoiteajan pidentämistä ei voitane pitää tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon maanomistajien vuosien varrella tekemät tonttikaupat sekä jo myönnetyt yli 4 vuoden 8 kk:n pidennykset ja asiassa viimeksi tehty päätös huomioon ottaen. Toisaalta maankäyttösopimuksen mukaista sopimussakkoa rakentamisvelvollisuuden laiminlyömisestä ei voida kohtuuttomana, kun kaupungin rakentama kunnallistekniikka on alueelle ollut valmiina useita vuosia ja sopimussakon määrä maanomistajan ilmoittaman rakentamistilanteen perusteella on  $287 \text{ k-m}^2 \times 20 \text{ €/k-m}^2 = 5\,740$  euroa vuodessa.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää hylätä Kari Sorvarin, Tuula Peltosen, Hannele Sorvarin, Hannu Sorvarin ja Sari Mäenpään anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidennyksestä yllä esitetyn perusteiden.

Sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä ajalta 1.7. - 31.12.2017 määritetään 30.6.2017 hyväksytysti käyttönotetun toteutuneen rakentamismäärän perusteella.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginlakimies Turo Järvinen esitteli asiaa kokouksessa.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	19.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 334	25.09.2017

---

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 334

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Konsernijaoston päätös 19.6.2017 § 6 on toimitettu tiedoksi 6.9.2017 hakijoiden yhteyshenkilönä toimivalle Hannu Sorvarille, joka on 7.9.2017 toimittanut oikaisuvaatimuksen päätöksestä. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

LIITE A3, KH 25.9.2017

Oikaisuvaatimuksessaan hakijat esittävät uutena perusteena rakentamisvelvoiteajan pidentämiselle 16.9.2017 lainvoiman saavuttanutta rakennuslupaa, jonka Riihimaa Corporation Oü on hakenut 28.7.2016 ostamalleen tontille. Rakennusvalvontatoimistosta saadun tiedon mukaan rakennuslupa käsittää asuinrakennuksen ja autotallirakennuksen rakentamisen uuden rakennusalan ollessa yhteensä 271 k-m<sup>2</sup>.

Oheismateriaali:

- päätösote rakennusluvasta

Viranomaisen voi oikaisuvaatimusta käsitellessään muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Hallintolain periaatteiden mukaisesti asiassa päätöksenteon jälkeen ilmenneiden uusien seikkojen, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun, nojalla voidaan alkupeleistä päätöstä korjata eli tehdä asiassa uusi päätös myös viranomaisen omasta aloitteesta.

Aiemman ratkaisukäytännön mukaan rakentamisvelvoiteaikaan on myönnetty pidennystä kerrallaan noin (1) vuosi, kun rakentaminen on ollut käynnissä.

Esitän, että kaupunginhallitus päättää uuden lainvoimaisen rakennusluvan perusteella muuttaa konsernijaoston päätöstä 19.6.2017 § 6 myöntäen Sorvarille ym. pidennystä rakentamisvelvoitteeseen 1.7.2017 lukien 1.10.2018 asti, jolta ajalta sopimussakkoa ei peritä.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy Sorvarin ym. oikaisuvaatimuksen ja muuttaa uuden lainvoimaisen rakennusluvan perusteella konsernijaoston päätöstä 19.6.2017 § 6 myöntäen Sorvarille ym. pidennystä rakentamisvelvoitteeseen 1.7.2017 lukien 1.10.2018 asti, jolta ajalta ei peritä sopimussakkoa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Hissiavustuksen myöntäminen Asunto Oy Puistonvierelle

819/10.07.03/2017

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 335

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Asunto Oy Puistonvieri on 5.9.2017 hakenut Naantalin kaupungilta avustusta hissien rakentamista varten. Vuoden 2017 talousarvion käyttötalousosan tehtäväalueelle Kaupunginhallitus / Hallinto / Jäsenyys ja yhteisöedustus on varattu 30 000 euron määräraha hissiavustuksiin.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 17.12.2002 ja 22.12.2003 seuraavat hissiavustusten myöntämisperiaatteet:

- 1 Avustukset ovat jatkuvassa haussa.
- 2 Avustusmääräraha on enintään 10 % Valtion asuntorahaston hyväksymistä kustannuksista.
- 3 Avustukset käsitellään saapumisjärjestyksessä.
- 4 Mikäli määrärahan vähäisyydestä tai muusta syystä päätöksenteossa joudutaan käyttämään tarveharkintaa, hakemuksesta pyydetään lausunnot kaupunginjohtajan päättämiltä kaupungin toimielimiltä tai viranhaltijoilta.
- 5 Avustus maksetaan, kun rakennustarkastaja on hyväksynyt hissien käyttöönotettavaksi ja Valtion asuntorahasto on hyväksynyt hankkeen lopulliset kustannukset.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on myöntänyt Asunto Oy Puistonvierille hissien rakentamista varten enintään 160 000 euron avustuksen. Hissien rakentamiskustannukseksi on hyväksytyä 320 000 euroa. Toimituneet korjauskustannukset ovat 282 701,15 euroa.

Esitän, että Naantalin kaupunki myöntää avustusta Asunto Oy Puistonvierille hissien rakentamiseen 10 % hyväksytyistä rakennuskustannuksista eli 28 270 euroa.

Rakennusvalvonta on pitänyt hissien loppukatselmuksen 27.4.2017. Rakennustyöt on suoritettu ja hissit on käyttöön otettu.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus myöntää Asunto Oy Puistonvierelle avustusta hissien rakentamiseen 10 % hyväksytyistä rakennuskustannuksista eli 28 270 euroa.



Kaupunginhallitus

§ 335

25.09.2017

---

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Lausunnon antaminen Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle taksilupakiintiöiden vahvistamista varten

751/08.02.02/2017

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 336

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus pyytää kunnan lausuntoa taksien riittävästä, esteettömän kaluston määrästä sekä taksipalvelujen laadusta alueellaan. Taksipalvelujen riittävyden osalta pyydetään erityisesti huomioidaan sosiaali- ja terveystoimen sekä opetustoimen henkilöstökuljetusten järjestämistarpeet. Tietoa pyydetään myös siitä, kuinka monella on oikeus käyttää esteetöntä autoa. Kunnan kuljetuspalveluja koskevan viimeisimmän tarjouskilpailun osalta pyydetään kohteittain tiedot saatujen tarjousten keskimäärästä.

Kunnat valvovat ostamansa liikenteen hoitoa sopimusehtojen nojalla. ELY-keskus pyytää kuntaa ilmoittamaan, kuinka usein ja millaisiin ostoliikenteen laatua koskeviin sopimusrikkeisiin kunta on joutunut puuttumaan viimeisen vuoden aikana. Lausunnossaan kunta voi myös ottaa yleisesti kantaa taksiliikenteen laatutasoon alueellaan.

ELY-keskus vahvistaa kiintiöt nyt viimeistä kertaa, sillä 1.7.2018 voimaan tuleva laki liikenteen palveluista kumoaa taksiliikennelain ja poistaa taksilupien enimmäismäärää koskevan sääntelyn. Nyt valmisteltava kiintiöpäätös on siten voimassa kesäkuun 2018 loppuun saakka.

Naantalin alueella on 30 taksilupaa, joista 4 kohdistuu esteettömiin autoihin.

### Sopimustilanne

Koulukuljetuksia koskeva kilpailutus on parhaillaan käynnissä. Fölin myötä koulukuljetuksissa taksia käyttävien oppilaiden määrä on merkittävästi vähentynyt.

### Naantalin Ula-Taksi Oy:n kuljetukset vuonna 2017

Kuljetusoikeutettuja on yhteensä 386, joista koululaisia on 19 sekä vammaispalvelulain (VPL) ja sosiaalihuoltolain (SHL) mukaisen kuljetuspalvelun asiakkaita on 367. Kuljetusoikeutetuista esteetöntä autoa tarvitsevia on VPL- ja SHL-kuljetuksissa 80. Koulukuljetuksissa ei ole tällä erää esteetöntä autoa käyttäviä oppilaita.

**Taksipalvelun riittävyys ja esteettömän kaluston määrä**

Sosiaali- ja terveystieteiden sekä sivistystieteiden näkökulmasta taksilupien määrä sekä esteettömän kaluston määrä on riittävä Naantalin kaupungin alueella.

Taksipalvelujen riittävyttä, laatua sekä taksilupamääriä koskeva selvitys oheistetaan.

LIITE A4, KH 25.9.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa omana lausuntonaan, että taksilupien määrä Naantalin alueella on riittävä.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 72  
§ 337

13.09.2017  
25.09.2017

---

## Sinervon kiinteistön kunnostaminen

771/10.06.01/2017

Tekninen lautakunta 13.09.2017 § 72

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 4.9.2017:

Naantalin kaupunki osti Sinervon kiinteistön Pro Sinervo ry:lta Teersalosta tammikuussa 2017. Sinervon kiinteistö sijaitsee Naantalin kaupungin Teersalon kylässä osoitteessa Sauniementie 3, 21195 Velkua. Sinervon kiinteistöllä oleva rakennus on asemakaavalla suojeltu historialtaan merkittävä kulttuurikohde. Kaavassa on rakennus merkitty sr-2b–merkinnällä. Merkintä on kaavassa selostettu tarkoittavan taajamakuvallisesti arvokasta rakennusta, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja historiallinen arvo säilyy.

Kaupunki hankki rakennuksen itselleen, koska Pro Sinervo ry ilmoitti, ettei sillä ei ole mahdollisuutta selvittää rakennuksen ylläpidon haasteista, kun rakennuksesta oli löytynyt kaupungin tekemissä tutkimuksissa sisäilman epäpuhtauksia ja lattiarakenteiden lahovikaa.

Rakennuksen säilyttämiseksi olisi se tarpeen peruskorjata. Sillä mahdollistettaisiin myös rakennuksen hyödyntäminen kaupungin osoittamiin käyttötarkoituksiin.

Sinervon kiinteistön lattiarakenne tulisi uusia peruskorjauksen yhteydessä. Rakennuksen kuivatus- ja sadevesijärjestelmää ja ilmanvaihtojärjestelmän toimivuutta on syytä samalla parantaa. Samoin sähkötekniikkaa olisi syytä päivittää. Lisäksi rakennuksen sisäpuolen pinnat olisi tarpeen käydä peruskorjauksen yhteydessä läpi.

Tilalaitos esittää, että Sinervon peruskorjaukseen osoitettaisiin 85 000 euron määräraha Kummelin rakennushankkeen määrärahasta. Vastaava summa on säästymässä Kummelin vuoden 2017 peruskorjaushankkeesta. Kummelin peruskorjaukselle on investointien talousarviossa 2017 osoitettu määrärahamuutos huomioiden yht. 250 000 euron määräraha. Kummelin rakennushanke sijoittuu Sinervon talon kanssa samaan Teersalon asemakaavan julkisten rakennusten 20Y-kortteliin.

Sinervon rakennuksen uskotaan olevan tärkeässä osassa jatkossakin Velkuan palvelutuotannossa, mikäli rakennus peruskorjataan asialliseen kuntoon.

OHEISMATERIAALI: Sinervon tutkimustulokset ja yhteenveto määrärahamuutoksista

Tekninen lautakunta	§ 72	13.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 337	25.09.2017

---

## TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Sinervon peruskorjaamiseksi osoitetaan 85 000 euron investointimääräraha vuodelle 2017 ja että samalla Kummelin peruskorjauksen kuluvan vuoden määrärahaa vähennetään vastaavalla summalla.

## KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kiinteistöpäällikkö Pekka Alm poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.

## TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 337

## Oheismateriaali:

- Sinervon kiinteistön tutkimustulokset ja yhteenveto esitetyistä määrärahamuutoksista

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se

- myöntää vuoden 2017 talousarvioon Tilalaitokselle 85 000 euron investointimäärärahan käytettäväksi Sinervon talon peruskorjaukseen ja
- alentaa Tilalaitokselle vuoden 2017 talousarvioon myönnettyä, Kummelin peruskorjaukseen tarkoitettua 250 000 euron määrärahaa 85 000 eurolla, jolloin uudeksi määrärahaksi muodostuu 165 000 euroa.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 71	13.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 338	25.09.2017

---

## Kummelin peruskorjaushankkeen loppuselvitys

770/10.06.01/2017

Tekninen lautakunta 13.09.2017 § 71

Rakennusinsinööri Kari Simola ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 1.9.2017:

Hankkeelle oli myönnetty määrärahaa peruskorjausvaiheeseen 2 2016-2017 yhteensä 450 000 euroa, josta 50 000 kohdistui vuoteen 2017.

Lisäksi kaupunginvaltuusto myönsi hankkeelle 30.1.2017 200 000 euron lisämäärärahan piha- ja paikoitusalueen laajennuksen ja peruskorjaustöiden loppuunsaattamiseksi.

Vuonna 2016 toteutuneiden peruskorjaustöiden kokonaiskustannukset olivat yhteensä 275 776 euroa ja v. 2017 34 626 euroa, yhteensä 310 402 euroa

Palvelukeskus Kummelissa toteutettiin vv. 2014-2017 rakenteellinen ja toiminnallinen peruskorjaus, jonka perusajatuksena oli lisätä asukkaiden asumisviihtyvyyttä, turvallista ja esteetöntä liikkumista sekä parantaa liikkumista myös palvelukeskuksen lähiympäristössä mm. uusimalla piha-alueen valaistus. Lisäksi Kummeliin hankittiin hoitajakutsujärjestelmä, joka on toteutettu yhteensopivaksi sekä Birgittakodin että Katavakodin kanssa ja joka mahdollistaa asukkaiden/potilaiden tietojen välittymisen yksiköitten välisen siirtymien yhteydessä.

Peruskorjaustyöt vaiheistettiin siten, että päivittäiset hoitotoimenpiteet, ruokahuolto sekä asukastoiminnot järjestyivät Kummelissa koko peruskorjausvaiheiden ajan. Päiväkodin laajennus ja remontti tehtiin kesän aikana samoin kuin keittiön peruskorjaus.

Palvelukeskus Kummelin 1-vaiheen peruskorjauksessa toteutettiin uuden pääsisäänkäynnin rakentaminen ja vanhan sisäänkäynnin muutostyöt oleskelutilaksi/terassiksi, ruokailu-/oleskelutilan toiminnalliset muutokset, keittiötilojen laajennukset ja peruskorjaukset, keittiöhenkilökunnan sosiaali-tilojen muutostyöt, päiväkodin muutostyöt sekä laajennus uudella kuraeteisellä. Lisäksi asukkaiden viihtyvyyttä parannettiin ns. talvipuutarhalla päiväkodin ja kirjaston väliselle alueelle. Kirjastoon toteutettiin meren puoleiselle sivulle uusi erillinen ulko-ovi.

Kummelin 2-vaiheen peruskorjauksessa toteutettiin saunaosaston remonti, henkilökunnan sosiaali-tilojen sekä kuivaushuonetilojen muutostyöt. Lisäksi 2-vaiheen peruskorjauksessa uusittiin terveydenhoitajan/lääkärin vastaanottotilat sekä fysioterapeutin/jalkahoitajan vastaanottotilat. Piha- ja paikoitusalueella toteutettiin hulevesien sekä valaistuksen uusimistyöt, asuntojen sekä päiväkodin ulko-oleskelutilojen aitojen uusimiset.

Tekninen lautakunta	§ 71	13.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 338	25.09.2017

Peruskorjausvaihe 1 toteutettiin vv. 2014-2015 ja kokonaiskustannukset olivat yhteensä 336 539 euroa. Peruskorjausvaiheen 1 urakasta on aikoi-  
naan tehty taloudellinen loppuselvytys.

**Taloudellinen loppuselvytys Kummelin peruskorjauksen vaiheen 2 urakasta sekä muista töistä v. 2016 osalta:**

1. Kokonaisurakka: Rakennus-Kylänpää Oy

- alkuperäinen urakkasumma	<b>119 000 e</b> (alv 0 %)
- lisä- ja muutostyöt yhteensä	9 765 e (alv 0 %)
- urakka-alueen ulkopuoliset työt	3 040 e (alv 0 %)
<b>Urakkaan sidotut yhteensä</b>	<b>131 805 e (alv 0 %)</b>

2. Erillishankinnat, mm. piha- ja paikoitusalueen kuivatus, valaistus, kiinteistön palokatkotyöt, piha-alueiden aidat ym.

- piha- ja paikoitusalueen viemäröinti ja kuivatus: Naantalin Tekniset palvelut	55 760 e (alv 0 %)
- piha- ja paikoitusalueen valaistus: Naantalin Energia	19 989 E (alv 0%)
- kiinteistön palokatkotyöt: Rakennus-Kylänpää Oy	11 386 e (alv 0 %)
Palotekninen ins. tsto Kauriala Oy	3 645 e (alv 0 %)
- hoitajakutsujärjestelmään liittyvät työt: Fidelix Oy	4 217 e (alv 0 %)
Sähköpoint Oy	3 645 e (alv 0 %)
- lukitukset ym. Raision Lukko Oy	8 870 e (alv 0 %)
- etupiha-alueiden aidat ym Tilalaitos	5 952 e (alv 0 %)
<b>Erillishankinnat yhteensä</b>	<b>113 395 e (alv 0 %)</b>

3. Suunnittelu, tutkimukset, kustannusarviot, kopiokulut, muuttopalvelut, rakennusvalvontamaksut, ja muut rakennuttajan kustannukset yhteensä

**Kohdat 1 - 3 yhteensä** **275 776 e (alv 0 %)**

Vuoden 2017 kevään ja kesän aikana on toteutettu piha- ja pysäköintialueiden viimeistelytyöt tukimuureineen, pihakäytävien laatoitustyöt, jatkettu asuntojen piha-aitojen rakentamista, toteutettu kiinteistön kokonaisvaltaiset ilmastoinnin nuohoukset, mittaukset ja säädöt seuraavasti:

Tekninen lautakunta	§ 71	13.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 338	25.09.2017

---

- käytävälaatoitukset ja tukimuurit	
Naantalin Tekniset palvelut	21 632 e (alv 0 %)
- piha-alueiden aidat	
Tilalaitos	3 167 e (alv 0
- ilmastointityöt	
JS-ilmastointipuhdistus Oy	7 480 e (alv 0 %)
- muut tilaajan kustannukset	2 350 e (alv 0%)
Kaikki yhteensä	34 649 e (alv 0 %)

Palvelutalo Kummelin suunnitelmissa oli varauduttu paikoitusalueen laajentamiseen, lentopallokentän siirtämiseen lähemmäksi ranta-aluetta sekä piha- ja paikoitusalueiden asfaltointiin. Tämän hetkisen tilanteen mukaan nämä kaikki ovat jäämässä pois toteutuksesta. Käyttäjät eivät ole halunneet asfalttipintaa piha- ja paikoitusalueelle sekä kyläläisten vastustuksesta johtuen lentopallokentän siirto ja pysäköintialueen laajennus eivät toteudu.

Vuoden 2017 syksyllä on tarkoitus vielä toteuttaa suunnitelmien mukaisesti piha- ja pysäköintialueiden istutukset, päiväkodin piha-alueen kunnostustyitä mm. piha-aitojen ja porttien uusimiset, ilmastoinnin tehostamiset mm. huippumurien uusimisilla. Näiden yhteenlaskettu kustannusarvio on n. 40 000 euroa. Joten vuodelle 2017 Kummelin peruskorjaushankkeen vaiheelle 2 varatusta määrärahasta on jäämässä käyttämättä n. 175 000 euroa.

Yritysvaikutusten arviointi: Kysymyksessä on rakentamishankkeen taludellinen loppuarviointi, jolla ei ole varsinaisia yritysvaikutuksia.

LIITTEET B1-B3, TEKLA 13.9.2017

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Kummelin peruskorjaus- ja laajennushankkeen 2-vaiheen taloudellisesta loppuselvityksestä laaditun selvityksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 338

Oheismateriaali:

- Hankkeen taloudellinen loppuselvitys



---

Tekninen lautakunta	§ 71	13.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 338	25.09.2017

---

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee Kummelin peruskorjaus- ja laajennushankeen taloudellisen loppuselvityksen tiedoksi.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Kaupunginhallitus

**Kokouspäivämäärä** 25.9.2017

### Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 3.10.2017 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:

§ 329 - 333, 336 - 338.

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

§ 326 - 328, 335.

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

§ 326 - 328, 335.

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.

### Valitusosoitus

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

### Kunnallisvalitus

#### § 334.

- valitusaika 30 päivää
- valitusviranomainen:

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

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiarhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuin- ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

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

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

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