

Tekninen lautakunta

07.03.2018

Sisällysluettelo		Sivu
12	Asuntomessualueen asemakaava	3
13	2017 investointimäärärahan ylitys Kuormatien kunnallistekniikka	11
14	Lisämääräraha 2018 kaukolämpö ja energiatuotanto tulosalueelle	12
15	Teknisen lautakunnan vuoden 2017 tilinpäätös	13
16	Taloudellinen loppuselvitys, Karvetin päiväkodin peruskorjaus ja laajennus	15
17	Särkäsalmen Merimaskun Lossitien asemakaava ja asemakaavan muutos	18
18	Rymättylän Röölänrannan asemakaava	25
19	Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos	28
20	Varavaltuutettu Anne Pentin ym. valtuustoaloite puurakentamisen mahdollisuuksien huomioimisesta Manner-Naantalin osayleiskaavassa	36
21	Naantalin kaupungin päällystystyöt 2018 - 2019	40
22	Yli-Kaivolankujan katusuunnitelmaehdotuksen vahvistaminen	42
23	Prosessikadun jatkeen katusuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen ja asettaminen julkisesti nähtäville	44
24	Ykkösinfra Oy:n valitus Kuparivuoren skeittiparkin laajentaminen-urakasta, hankintaoikaisu	45
25	Yhdyskuntatekniikan valmistuneet hankkeet: Kuormatien kunnallistekniikka ja Karvetin liikunta-alueen tekonurmi	49
26	Koivukari-saaressa sijaitsevan maa-alueen vuokrasopimus	52
27	Saatavien poistaminen	54
28	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset	55

Tekninen lautakunta

07.03.2018

Aika 07.03.2018 kello 18:00 - 20:40
Paikka Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone

Osallistujat	Jaanto Martti	puheenjohtaja	
	Ansamaa Eliisa	varapuheenjohtaja	
	Laaksonen Mikko	jäsen	
	Lindgren Heikki	jäsen	
	Muikkula Janne	jäsen	
	Mälkiä Elina	jäsen	
	Ratilainen Mika	jäsen	
	Salo Kari	jäsen	
	Suovanen Kaisa	jäsen	
	Tirkkonen Anne	jäsen	
	Vallavuori Kaisa	jäsen	§ 12-14
	Aho Kimmo	KH:n edustaja	
	Takanen Juha	henkilökunnan edustaja	
	Hirvi Mika	vs. tekninen johtaja	
	Kankaristo Pirjo	pöytäkirjanpitäjä	
	Alm Pekka	kiinteistöpäällikkö	§ 12-16
Uurasmaa Osku	kaupunginarkkitehti		

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Janne Muikkula ja Elina Mälkiä.

Käsitellyt asiat § 12 - 28

Allekirjoitukset

Martti Jaanto
puheenjohtaja

Pirjo Kankaristo
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 12 . maaliskuuta 2018

Janne Muikkula

Elina Mälkiä

Asuntomessualueen asemakaava

175/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 12

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 28.2.2018

Suunnittelualue ja tavoitteet

Luonnonmaalle, Matalahden pohjoispuolelle on laadittu asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Asemakaava tähtää Asuntomessujen järjestämiseen Naantalissa vuonna 2022 sekä myöhemmin koko kaava-alueen rakentamiseen. Alueelle on tarkoitus sijoittaa pientaloasumista, loma-asumista, katualueita, virkistysalueita, venesatama sekä teknisiä aluevarauksia.

Kaava-alue sijaitsee Matalahden pohjukan ja Särkänsalmentien välissä, linnuntietä noin 3,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Polkupyörällä matkaa kertyy noin 4 kilometriä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 31 hehtaaria. Aluerajaus voi muuttua.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Asuntomessualueen asemakaavaluonnos 28.2.2018 on liitteenä.

LIITE A1, TEKLA 7.3.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Päätöksenteko ja vireilletulo

Aloite asuntomessujen järjestämiseksi on tullut yksityiseltä maanomistajalta. Alueesta on tehty ehdollinen maakaupan esisopimus jossa pääosa maa-alueesta siirtyy kaupungin omistukseen. Asemakaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Vuoden 2017 kaavoituskatsauksen yhteydessä asemakaava on kuulutettu vireille siten että kaavoitus käynnistyy mikäli Asuntomessuja päätetään hakea kyseiselle alueelle. Kaavoituksen eteneminen on kuitenkin riippuvainen Asuntomessujen saamisesta Naantaliin, osuuskunta Suomen Asuntomessut päättää vuoden 2022 asuntomessujen sijainnista kevään 2018 aikana.

Kaupunginvaltuuston päätöksen valmistelutekstissä on kuvailtu Asuntomessuja ja hankkeen taustoja laajemmin. Päätöksenteon yhteydessä yritysvaikutuksia on arvioitu sekä kaavahankkeen rakentumisen että asuntomessujen järjestämisen osalta.

Kaupunginvaltuuston käsittely 26.2.2018 §1 on liitteenä.

LIITE B1, TEKLA 7.3.2018

Maanomistus ja maakauppa

Pääosasta asemakaavoitettavaa aluetta on laadittu ehdollinen esisopimus. Maakauppa toteutuu vain, mikäli Osuuskunta Suomen Asuntomessut myöntää Asuntomessut Naantaliin vuodelle 2022. Maakaupan toteutumisen jälkeen kaavoitettava alue tulee kuulumaan pääosin kaupungin omistukseen ja vähäisiltä osin yksityiseen omistukseen. Omistuksen aluerajukset tarkentuvat maakaupan yhteydessä.

Asemakaavaluonnos on laadittu jo ennen maakaupan toteutumista ja lähes koko maakaupan alueelle jotta maakaupan rajaukset voidaan tehdä tarkemmin. Kaava-alueen rajaus saattaa muuttua ehdotusvaiheessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja vesialueeksi. Aluetta halkoo suurjännitelinja (z).

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava (hyväksytty 5.10.2009).

Osa-yleiskaavassa alue on pääosin pientalovaltaista asuinalueetta (AP), virkistysaluetta (V) maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), vesialuetta (W) ja lomarakennusten aluetta (RA). Suunnittelualuetta halkoo voimalinja (z).

Asemakaava

Alueella ei ole asemaakaavaa

Tarkemmin kaavamerkinnoistä on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Suunnittelualue

Alueen pohjoisosa on tyypillistä peltomaisemaa, keskiosa tyypillistä kallioista metsämaisemaa ja eteläosa Matalahden rantamaisemaa. Suunnittelualueella on yksi käytössä oleva lomarakennus sekä käytöstä poistunut vanha tilan päärakennus joka on käyttökelvottomassa kunnossa.

Alueen korkeusasemat vaihtelevat merenpinnan tasosta korkeimpien kallioiden 28 metriin. Suunnittelualue liittyy pohjoisosastaan Särkänsalmentie-

hen. Aluetta halkoo voimalinja.

Lähialueen palveluista tärkeimmät ovat Kultarannan koulu (etäisyys 1,5 km), Linnavuoren päiväkotii (2,5 km) sekä keskustan palvelut (3,5 km). Kultaranta Resortin palvelut ovat noin kilometrin etäisyydellä.

Luontoselvitys

Alueelle laadittiin luontoselvitys vuoden 2017 aikana. Sen on laatinut Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy.

Luontoselvitys on liitteenä. Luontoselvityksessä on useita luontoarvoltaan huomioitavia kohtia, mutta erityisesti kolme metsälain 10§ mukaan suojeltavaa aluetta. Luontoselvityksen asiat on asemakaavaluonnoksessa pysytty pääosin huomioimaan. Metsälain mukaiset kohteet sijoittuvat asemakaavaluonnoksessa virkistysalueelle, eteläisemmän suolaikun osalta jatko-suunnittelua tulee tehdä niin että suolaikun ominaispiirteet pystyttäisiin mahdollisimman hyvin säilyttämään. Luontoselvitys on liitteenä.

LIITE A2, TEKLA 7.3.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavahankkeesta on laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on liitteenä.

Suunnitelmassa on esitetty hankkeen alustava aikataulu, suunniteltu kaavan laatimiseen liittyvää vaikutusten arviointia sekä kerrottu hankkeen osallistumismahdollisuuksista.

Hankkeesta on tarkoitus järjestää keskustelutilaisuus asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana.

LIITE A3, TEKLA 7.3.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Asemakaavaluonnos

Alueelle on laadittu asemakaavaluonnos joka on päivätty 28.2.2018. Luonnos on laadittu koko maakaupan alueelle, jotta sen pohjalta voidaan tarkentaa maakauppaan liittyviä aluerajauksia ja kunnallistekniikkaa suunnitella kokonaisuutena. Asemakaavan ehdotusvaiheessa aluetta voidaan rajata pienemmäksi erityisesti niiltä osin jotka asemakaavaluonnoksessa ovat osayleiskaavan vastaisia.

Asuntomessut rakentuisivat eteläiselle osalle asemakaava-alueesta, pohjoisosa olisi ensin messujen pysäköintialueena ja rakentuisi myöhemmin asuinalueeksi.

Suunnittelualueen koillisosan osalta asemakaavoitus poikkeaa yleiskaavasta ja sen osalta asemakaavoitus saattaa vaatia yleiskaavan muuttamista, joten aluetta saatetaan ehdotusvaiheessa siltä osin rajata pienemmäksi.

si. Muilta osin luonnos on pääosin yleiskaavan mukainen. Pääkadun linjaus, eteläosan korttelirajaukset ja veneranta poikkeavat yleiskaavasta, mutta käytyjen viranomaisneuvottelujen perusteella nämä voidaan asemakaavoittaa ilman yleiskaavan muuttamista. Myös RA-tonttien sijainti poikkeaa hieman yleiskaavasta.

Asumisen lisäarvon kannalta alueen parhaat puolet ovat ranta-alueessa ja sinne rakentuvassa venesatamassa toimintoinen, kallioisessa luonnonkauniissa maastossa sekä peltomaisemassa ja sen vanhoissa tilarakennuksissa. Matalahti ja golfkenttä näkyvät osalle tonteista. Kultaranta Resortin palvelut ovat lähellä.

Asemakaavaluonnoksessa noin puolet korttelialueista on osoitettu omakotitaloille ja puolet yhtiömuotoisille pientaloille. Asemakaavaehdotusta ja rakentamistapaohjetta laadittaessa tarkennetaan rakentamisen ohjaamista yhteistyössä asuntomessuorganisaation ja hankkeeseen mahdollisesti valittavan konsultin kanssa.

Asemakaavasuunnittelussa on pidetty tärkeänä huomioida pienimuotoisia korkeusvaihteluita ja sovittaa katulinjaukset ja rakennuspaikat niin, että kallioleikkauksia tulisi mahdollisimman vähän.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria. Aluerajaus voi muuttua.

Asemakaavaluonnoksessa on 44 erillispientalojen tonttia, joilla rakennusoikeutta on yhteensä $11\ 000 + 2\ 200 = 13\ 200$ kerrosalaneliometriä, tonteista 19 on asuntomessualueella. Tonttien sallitut kerrosluvut vaihtelevat puolentoista ja kahden välillä. Erillispientalojen arvioitu asukasmäärä on noin 130 asukasta.

Luonnoksessa on 8 asuinpientalojen korttelialuetta, joilla rakennusoikeutta on yhteensä 13 850 kerrosalaneliometriä. Korttelialueista 4 sisältyisi asuntomessuihin. Pääosin tonttien sallitut kerrosluvut vaihtelevat puolentoista ja kahden välillä, yhdellä korttelialueella on sallittu 3-kerroksinen rakentaminen. Pientalojen arvioitu asukasmäärä on noin 230 asukasta.

Luonnoksessa on kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa, jotka on yleiskaavan mukaisia määrältään, mutta niitä on siirretty hieman itään. Lähivirkistysalueille on osoitettu rakennusoikeutta ohjeellisen viljelypalstan ja puutarhan viereen sekä venesataman viereiseen rinteeseen jossa nykyisin on rakennus ja jossa yleiskaavassa on lomarakennuksen paikka. Yhteensä rakennusoikeutta on 250 k-m².

Venesataman suunnittelulla on pyritty nostamaan alueen vetovoimaa ja tarjoamaan rantaan palveluita niin veneilijöille kuin muillekin rannan käyttäjille. Venesatamaan on osoitettu rakennusoikeutta 400 k-m² erilaisia rannan palveluita varten.

Alueelta on osoitettu kolme aluetta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Näille tulee sijoittumaan muuntamoita ja pumppaamoja.

Messutarpeet ja rakentamisen vaiheistus on huomioitu suunnittelussa. Suunnittelualueen pohjoisosaan mahtuisi messuille tarvittavat pysäköinti-paikat ja ne tukeutuisivat lopullisiin katulinjauksiin ja liittymiin. Pysäköinti-paikat voitaisiin rakentaa nykyiselle peltoalueelle ja kunnostaa alue messu-jen jälkeen tulevaa käyttötarkoitusta varten. Messujen portti ja näytteille-asettajien teltat, ravintolat, wc:t ja muut palvelut saataisiin sijoitettua raken-nettavien katulinjojen ääreen. Toisena vaihtoehtona tultaisiin tarkastele-maan pysäköintipaikkojen sijoittamista jonnekin muualle jolloin asuntomes-suvieraiden ohjaaminen myös kaupungin palveluiden pariin voisi olla te-hokkaampaa.

Rakentamisen määräksi asemakaavaluonnoksessa alueelle on esitetty:

- omakotitaloja 44 tonttia, joista kaupungin maille sijoittuisi 34 tonttia. Omakotitonteilla olisi rakennusoikeutta noin $44 \times 250 \text{ k-m}^2 = 11\,000 \text{ k-m}^2$ sekä lisäksi rakennusoikeutta autotalleille ja piharaken-nuksille.
- Pientalokorttelialueita noin $60\,000 \text{ m}^2$ joissa rakennusoikeutta yh-teensä noin $11\,000$ kerrosneliömetriä (tonttitehokkuus $e = 0,15 - 0,25$)
- Laskennallisesti alueelle tulisi noin 110 asuntoa pientaloissa ja 44 asuntoa omakotitaloissa
- Yhteensä noin 350 asukasta (3 asukasta / omakotitalo, pientaloissa 1 asukas / 50 k-m^2)

Suunnitelmassa rantaan on esitetty toimintoina

- venesatama laitureineen
- kahvila ja rantsauna
- kelluva rantsauna ja venevajat
- loiva rantaosuus
- rantapuisto / beach volley tms
- pysäköintialueet

Rakentaminen vaiheistettaisiin seuraavasti:

VAIHE 1: messualue (eteläisen osan 19 AO-tonttia ja 4000 k-m^2 AP-kort-telialueita)

- ennakkoselvitykset ja yleissuunnittelu 2016 - 2018
- asemakaava ja rakennustapaohje 2018
- katu- ja puistosuunnitelmat 2017 - 2019
- Matalahden kunnostaminen ja rantarakentaminen 2018 -2019
- katujen, puistojen, leikkipaikkojen ja vesihuollon rakentaminen 2019-2021
- talojen rakentaminen 2020-2022
- alueen viimeistelytyöt 2022
- asuntomessut 2022

VAIHE 2: loppuosa asemakaavoitettavasta alueesta (10 AO-tonttia ja 4100 k-m^2 AP)

- vaihe on rakentamiskelpoinen asuntomessujen jälkeen kun messujen parkkialueet on muokattu tonttimaaksi

VAIHE 3: OYK-muutosta mahdollisesti vaativat alueet (15 AO-tonttia ja 3500 k-m² AP) ja kaksi katua

- mikäli alueen asemakaavoitus vaatii osayleiskaavan muutoksen, aloitetaan sen osalta uusi asemakaavaprosessi kun yleiskaavaa on tarkistettu
- asuntomessujen mahdollinen väliaikainen pysäköintialue tulee asuntomessujen jälkeen kunnostaa tonttimaaksi ja virkistysalueeksi tai muuhun käyttöön.

Asemakaavaluonnos 28.2.2018 on liitteenä.

Kunnallistekniikka / Kadut ja vesihuolto

Alueelle on laadittu alustavan yleissuunnitelman mukaiset kunnallistekniset selvitykset kustannusarvioineen. Yleissuunnitelmaa on sittemmin tarkennettu asemakaavaluonnokseksi, mutta muutokset ovat niin vähäisiä että kunnallistekniset tarkastelut ovat edelleen pääosin ajan tasalla.

Kunnallistekninen yleissuunnitelma pitää sisällään katuja ja väyliä noin 2,5 kilometriä sekä katulinjoista erillisiä vesihuoltolinjoja noin 1,2 kilometriä.

Alueelle johtaa Särkänsalmentieltä noin 700 metriä pitkä kokoojaväylä varustettuna erillisellä kevyen liikenteen väylällä. Ranta-alueelle johtaa erillinen kevyen liikenteen väylä ja tonttikadun jatkeelta erillinen katuyhteys. Muutoin kadut ovat luonteeltaan 100-200 metriä pitkiä asuntokatuja.

Katujen ajoradat rajataan reunakivillä, joka mahdollistaa tiiviin rakentamisen. Pintavedet ohjataan hulevesiviemäriin ajoradalta hulevesikaivoilla ja edelleen hulevesiviemäreitä pitkin peltoalueen avo-ojiin, johon toteutetaan hulevesien viivytysjärjestelmä.

Vesihuolto liittyy Särkänsalmentien pohjoispuolen saariston suunnan vesihuollon runkolinjoihin. Suunnitellulle alueelle on esitetty kaksi jäteveden pumppaamoja sekä muutamiin kiinteistöihin kiinteistökohtainen pumppaamo.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelman suunnitelmaselostus sekä asemapiirros 27.9.2017 ovat liitteenä.

LIITE A4, TEKLA 7.3.2018

Kunnallistekniikka / Ympäristörakentaminen

Alueelle on kaavailtu kahta toiminnallista leikkipuistoa/ kokoontumispaikkaa. Leikkipuisto toteutettaisiin sisääntuloväylän keskivaiheilla metsä- ja peltoalueen rajakohtaan sisältäen lapsille ja aikuisille suunnattuja leikki- ja kuntoiluvälineitä. Ranta-alueelle toteutettaisiin puistoalue, joka sisältäisi mm. oleskelun mahdollistavia rakenteita sekä pelikentän ja leikkivälineitä.

Puu- ja pensasistutuksia toteutettaisiin alueelle johtavalle kokoojakadulle niiltä osin kun Carunan suurjännitelinjat sekä maaperä mahdollistavat.

Ympäristörakentamista ei ole tarkemmin suunniteltu vielä tässä vaiheessa. Messualueella tullaan ympäristörakentamisen osalta toteuttamaan hieman normaalia korkeampaa laatutasoa.

Kunnallistekniikka / Rannan rakentaminen ja Matalahden ruoppaaminen

Yleissuunnitelman rantapuiston ja venesataman alueelta on laadittu rantarakenteiden geotekninen tarkastelu. Pohjatutkimuksista todettiin, että maaperä on pintahumuksen alla liejua/ liejuista savea, jonka vesipitoisuus näytteissä oli 98% ..169%. Savikerroksen paksuus vaihtelee 1 .14 metriin leikkauslujuuden ollessa alimmillaan 5 kPa. Maaperän todettiin selvityksessä olevan erittäin huonosti kantavaa ja kuormittaessa runsaasti painuvaa.

Rannan käyttö venesatama-alueena edellyttää vesialueen ruoppaamista 2,5 metrin syvyyteen sekä rannan suuntaisen kallioon ankkuroitavan tukiseinän rakentamista. Rannan alueen ruoppauksen laajuudeksi arvioidaan noin 25 000 m³. Massastabilointi mahdollistaa sijoittaa alueelle ruoppausmassoja sekä muodostaa kuormia jakava päällyskerros. Massastabiloidun alueen arvioidaan painuvan noin 50 cm 30 vuoden aikana. Tavoitteena on aikaansaada rakenne, jossa painuminen alueella olisi tasaista ja siten vähän jatkossa kunnostustoimia vaativaa.

Tukiseinän päälle toteutettaisiin rannan suuntainen puukantinen kävelylaituri ja vesialueelle kelluvat venelaiturit.

Rannan rakentaminen esitettyllä tavoin edellyttää aluehallintoviraston vesilain mukaista lupaa. Luvan tarpeen laukaisee suunniteltu alueelle suunniteltu venesatama toimintona sekä ruoppauksen ja läjitykseen laajuus. Venerieitin ruoppaamiselle on jo saatu lupa.

Rantarakentamisen alustava aikataulu:

- rakennussuunnittelu ja luvat 2018
- ponttiseinä 2019
- ruoppaus ja läjitys 2019
- viherrakentaminen syksy 2021-kevät 2022.

Rantarakentamisen alustava geotekninen tarkastelu 9.1.2018 (sisältäen tutkimuskartan, leikkaukset 3 kpl, suunnitelmaluonnoksen painuma-arvion ja stabiiliteettilaskelman) ovat liitteenä.

LIITE A5, TEKLA 7.3.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavatalous

Suunnittelualueelle on laadittu kaavataloudellinen kokonaisarvio. Laadittu-

jen selvitysten pohjalta hankkeen alustava kokonaistalous muotoutuu seuraavasti:

TULOT

- tontinmyyntitulot ja maankäyttösopimukset + 3 700 000
- vesihuollon liittymismaksut + 800 000

TULOT YHTEENSÄ + 4 500 000

MENOT

- maanhankinta - 1 400 000
- kunnallistekniikka - 3 275 000
- ympäristörakentaminen - 700 000
- rantarakentaminen ja laiturit -1 430 000
- Matalahden ruoppaus - 600 000
- suunnittelu 200 000

MENOT YHTEENSÄ - 7 605 000

KUSTANNUSVAIKUTUS YHTEENSÄ - 3 105 000

Hankkeen kustannukset syntyvät pääsääntöisesti jo ennen asuntomessuja, mutta tulot kertyisivät pitkän aikavälin kuluessa maanmyyntitulojen, maanvuokrien ja liittymismaksujen osalta. Laskelmissa ei ole huomioitu rahoituskuluja.

Yritysvaikutusten arviointi

Mikäli asemakaava toteutetaan, niin lisääntynyt asukasohja tukee Luonnonmaan palvelurakenteita. Lisäksi kaavan toteutusvaiheella on rakentamisen aikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin. Asuntomessujen yritysvaikutuksia on arvioitu Asuntomessujen hakemisen päätöksenteon yhteydessä.

Kokouksessa asian esittelee kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi 28.2.2018 päivätyn Asuntomessualueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää, että 28.2.2018 päivätyistä Asuntomessualueen asemakaavan valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

2017 investointimäärärahan ylitys Kuormatien kunnallistekniikka

566/02.02.00/2017

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 13

Talouspäällikkö Pirjo Kankaristo 26.2.2018:

Teknisen lautakunnan vuoden 2017 investointihankkeena toteutettiin aluekohteena Kuormatien kunnallistekniikan rakentaminen. Kohde oli vuosikohde. Hankkeelle oli varattu talousarviossa 2017 yhteensä 450 000 euron määräraha. Onnistuneen urakkakilpailun tuloksena arvioitiin hankkeen toteutuskustannuksiksi 230 000 euroa, määrärahan muutos käsiteltiin kaupunginvaltuustossa 22.5.-17 § 56. Syksyn aikana hankkeessa jouduttiin suorittamaan ennakoitua suurempi massanvaihto. Kaupunginvaltuusto palautti 27.9.-17 § 77 hankkeelle takaisin määrärahaa yhteensä 50 000 euroa. Tilinpäätösvaiheessa havaittiin, että hankkeen syksyn määrärahan muutos ei ollut riittävä. Hankkeen määrärahat ylittyivät noin 3 700 euroa, toisaalta hanke toteutui noin 166 300 euroa alle alkuperäisen talousarvion määrärahan.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle talousarvoin 2017 investointihankkeen Kuormatien kunnallistekniikka määrärahan ylityksen hyväksymistä.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Lisämääräraha 2018 kaukolämpö ja energiatuotanto tulosalueelle

475/02.02.00/2017

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 14

Talouspäällikkö Pirjo Kankaristo 26.2.2018:

Turun Seudun Energiatuotanto Oy:n osakassopimukseen kuuluva kaupungin sähkön tuotanto-osuuden (n. 30 GWh vuodessa) välittäminen markkinoille on annettu toimeksiantosopimuksella Naantalin Energia Oy:n tehtäväksi. Talousarviossa 2018 on varattu tämän palvelun ostoon 223 000 euroa. Vuoden 2017 toteutuman ja yhtiöltä saadun 2018 ennakkolaskelman perusteella varattu määräraha ei tule riittämään.

OHEISMATERIAALI: yhteenveto tulosalueen määrarahasta ja ennakkolaskelma tuotanto-osuuden laskutuksesta

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle 265 000 euron lisämäärärahan myöntämistä tulosalueelle kaukolämpö ja energiantuotanto.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että lautakunnan jäsen Kaisa Vallavuori poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan vuoden 2017 tilinpäätös

173/02.02.01/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 15

Taluspäällikkö Pirjo Kankaristo 26.2.2018:

Teknisen lautakunnan tulosalueiden ja taseyksikköjen strategiset ja operatiiviset tavoitteet ovat pääosin toteutuneet.

Teknisen lautakunnan (ml. taseyksiköt) toimintatuotot toteutuivat lähes korjatun talousarvion mukaisesti (99,8 %), tuloarvio alittui noin 63 000 euroa. Toisaalta toimintamenoissa syntyi säästöä noin 1,1 milj. euroa, toteutuman ollessa 96,1 %. Toimintamenojen alituksesta johtuen toimintakate on noin 1 milj. euroa yli korjatun talousarvion. Euromääräisesti merkittävästi paremman toimintakatteen saavuttivat vesihuoltolaitos noin 470 000 euroa, ateria- ja siivouspalvelut yhteensä noin 167 000 euroa ja maanmittaus noin 120 000 euroa.

Talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaan tulosalueiden ja taseyksikköjen määrärahat ovat toimielimiä ja tilivelvollisia sitovia. Määrärahat ylittyivät kaukolämmön ja energiahuollon tulosalueella noin 42 200 euroa ja konekeskuksen tulosalueella noin 14 700 euroa. Määrärahanylitykset ovat olleet kaupunginvaltuuston käsittelyssä 29.1.2018 ja teknisen lautakunnassa 7.2.2018.

Tilalaitoksen liikeylijäämä ennen rahoituseriä ja satunnaisia eriä on noin 412 000 euroa ja tilikauden alijäämä ennen varauksien muutosta on noin 605 000 euroa. Tilalaitoksen tulokseen vaikuttivat edelleen jatkuneet palvelutilojen vuokrien alennukset sekä korkomenojen kasvu, joka johtui päätöksestä käyttää taseyksikköjen velan korkona 2 %.

Vesihuoltolaitoksen liikeylijäämä ennen rahoituseriä on noin 1 milj. euroa ja tilikauden ylijäämä on noin 745 000 euroa. Ennakoitua parempi tulos selittyi pääosin Turun Seudun Vesi Oy:n ja Turun Seudun Puhdistamo Oy:n suorittamilla tasauslaskun palautuksilla, teollisuuden vedenkulutuksen kasvulla ja taksamuutosten käyttöön otolla vasta 1.7. alkaen.

Teknisen lautakunnan investointihankkeita toteutettiin noin 8,3 milj. eurolla (toteutuma 91 %). Suurimpina hankkeina toteutettiin 2017 Kalevanniemen koulurakennuksen saneeraus 1,6 milj. euroa, Kailon sillan uusiminen 601 000 euroa, Karvetin päiväkodin peruskorjaustyö 432 000 euroa ja Kreivin kiertoliittymä, osana keskustakorttelit aluekohdetta 407 000 euroa.

Tarkemmat tiedot teknisen lautakunnan talouden ja toiminnan toteutumista on liitteenä olevassa teknisen lautakunnan tilinpäätöksessä vuodelta 2017.

LIITE B2, TEKLA 7.3.2018

Tekninen lautakunta

§ 15

07.03.2018

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä olevan vuoden 2017 tilinpäätöksen käyttötalouden ja investointihankkeiden osalta ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Taloudellinen loppuseelvitys, Karvetin päiväkodin peruskorjaus ja laajennus

174/10.06.01/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 16

Rakennusinsinööri Kari Simola ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 21.2.2018:

Karvetin päiväkodin taloteknisen peruskorjauksen toteuttamiseen on esitetty vuoden 2013 talousarvioesityksessä määrärahaa yhteensä 1 080 000 euroa.

Karvetin päiväkodista v. 2009 laaditun alustavan suunnitelman perusteella (Teekki Oy) suunnittelutyöt aloitettiin syksyllä 2015. Peruskorjaushanke muokkautui suunnittelun edetessä taloteknisen peruskorjauksen lisäksi ennen kaikkea sisäilmaperusteiseksi peruskorjaukseksi.

Päiväkotia laajennettiin n. 65 m², ja laajennusosaan sijoitettiin vaatteiden kuivaushuone, märkäeteinen sekä IV-konehuone.

Karvetin päiväkodissa toteutettiin myös rakenteellisia ja toiminnallisia parannuksia käyttäjiltä tulleiden esitysten ja tarpeiden perusteella.

Suunnitelmat valmistuivat talven 2016 aikana ja kilpailutus toteutettiin kevättalvella. Urakkasopimukset allekirjoitettiin 8.6.2016 jaettuna urakkana siten, että rakennusurakoitsija toimi päätoteuttajana ja LVIS-urakoitsijat sivu-urakoitsijoina. Pääurakoitsijaksi valittiin Rakennus-Kylänpää Oy, urakkasumma 408 450,00 euroa, sähköurakoitsijaksi JK Networks Oy, urakkasumma 89 600,00 euroa, IVA- ja Putkiurakoitsijaksi TRP Group Oy, urakkasumat 99 500,00 euroa (putki), 136 000,00 euroa (IVA).

Peruskorjaustyömaan ensimmäinen työmaakokous pidettiin 9.6.2016, joka oli samalla rakennusvalvonnan aloituskokous. Päiväkodin henkilökunta sekä päiväkotilapset olivat siirtyneet väistötiloihin. Uudelleen käyttöön tulevat kalusteet ja varusteet siirrettiin Kultarannan päiväkodin tyhjillään oleviin tiloihin. Koko peruskorjaushankkeen vastaanottotarkastus pidettiin 31.5.2017, jolloin Karvetin päiväkotia luovutettiin täysin valmiina rakennuttajalle.

Päiväkotitoiminta alkoi peruskorjatuissa tiloissa lomien jälkeen elokuussa ja henkilökunnalta saatujen kommenttien perusteella toiminta uusituissa tiloissa on ollut sujuvaa. Henkilökunnan kanssa sovittiin erillisen palautepalaverin pitämisestä, jossa arvioidaan miten käyttäjät ovat kokeneet toiminnan peruskorjatuissa tiloissa. Ajankohdaksi sovittiin vuoden 2018 alkutalvi. Palautepalaveri pidettiin 7.2.2018, jossa kirjattiin henkilökunnan ja vanhempien kommentit ja palautteet. Saadun palautteen perusteella voidaan todeta, että peruskorjauksen ja laajennuksen jälkeen tilat ovat turvalliset ja toimivat, valoisat ja tasalämpöiset sekä sisäilmaltaan raikkaat.

Karvetin päiväkodin peruskorjauksen ja laajennuksen kokonaiskustannukset vv. 2015-2017 ovat yhteensä 946 037,00 euroa, josta urakoihin sidottujen töiden osalta ovat yhteensä 823 767,00 euroa.

Taloudellinen loppuselvytys Karvetin päiväkodin laajennuksesta ja peruskorjauksesta:

1. Rakennusurakka: Rakennus Kylänpää Oy	
- alkuperäinen urakkasumma	408 450 € (alv 0 %)
- lisä- ja muutostyöt yhteensä	71 963 € (alv 0 %)
Urakkaan sidotut yhteensä	480 413 € (alv 0 %)
2. Sähköurakka: JK Networks Oy	
- alkuperäinen urakkasumma	89 600 € (alv 0%)
- lisä- ja muutostyöt yhteensä	5 194 € (alv 0 %)
Urakkaan sidotut yhteensä	94 794 € (alv 0 %)
3. Putkiurakka: TRP Group Oy	
- alkuperäinen urakkasumma	99 500 € (alv 0 %)
- lisä- ja muutostyöt yhteensä	7 811 € (alv 0 %)
Urakkaan sidotut yhteensä	107 311 € (alv 0 %)
4. LVIA-urakka: TRP Group Oy	
- alkuperäinen urakkasumma	136 000 € (alv 0 %)
lisä- ja muutostyöt yhteensä	5 249 € (alv 0 %)
Urakkaan sidotut yhteensä	141 249 € (alv 0 %)
5. Tilaajan omat erillishankinnat:	
- keittiötilojen, päiväkodin märkäeteisen, kuivaushuoneiden, tuulikaappitilojen turvalattiat: Kausalan Pinnoite Oy	18 730 € (alv 0 %)
- lukitukset ym. turvavarustelu: Rasion Lukko Oy, VS-Teletekniikka Ky	4 230 € (alv 0 %)
6. Suunnittelu, tutkimukset, energiaselvitykset, kustannusarviot, rakennusvalvontamaksut, kopiointikulut ja muut rakennuttajan kustannukset yhteensä	99 310 € (alv 0%)
Kohdat 1 - 6 yhteensä	946 037 € (alv 0 %)

OHEISMATERIAALI: Vastaanottotarkastuspöytäkirja ja taloudelliset loppuselvitykset

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy Karvetin päiväkodin peruskorjaus- ja laajennushankkeen taloudellisesta

Tekninen lautakunta

§ 16

07.03.2018

loppuselvityksestä laaditun selvityksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle Karvetin päiväkodin peruskorjaus- ja laajennushankkeen hyväksymistä.

KOKOUSKÄSITTELY:

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

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 121	20.12.2017
Tekninen lautakunta	§ 17	07.03.2018

Särkäsalmen Merimaskun Lossitien asemakaava ja asemakaavan muutos

35/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 20.12.2017 § 121

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 11.12.2017:

Vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajan esityksestä. Asemakaavamuutos on mukana vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Kaavamuutosalue sijaitsee noin seitsemän kilometrin päässä Naantalin keskustasta, Rymättyläntien, Lossitien ja Särkäsalmen rajaamalla alueella Merimaskussa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on nykyisen Särkäsalmen kalasatama-alueen (LS) viereisen rakentumattoman teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TTV) kaavoittaminen asumiskäyttöön ja lähivirkistysalueeksi. Samalla tutkitaan mahdollisen venesataman tarvetta.

Pieni osa kiinteistöstä ei ole asemakaavoitettu, uudella asemakaavalla kaavoitettaisiin nykyinen kiinteistö kokonaisuudessaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19 700 m² (2,0 ha).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytösopimus tehdään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- toimivaan aluerakenteeseen
- eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun
- kulttuuri- sekä luonnonperintöön ja virkistyskäyttöön
- toimivaan yhteysverkostoon ja energianhuoltoon.

Maakuntakaava

Tekninen lautakunta	§ 121	20.12.2017
Tekninen lautakunta	§ 17	07.03.2018

Varsinais-Suomen maakuntakaavasta (Vakka-Suomi, Loimaan seutu, Turunmaa ja Turun seudun kehyskunnat) suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi / -kohteeksi (TP). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.

Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriötä.

Yleiskaava

Suunnittelualue on osoitettu Merimaskun yleiskaavassa yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi taajama-alueella (PKC).

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-M1), alue on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV), jolle kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinhuoneiston, sekä satama-alueeksi (LS), jolle saa rakentaa satamatoimintaan liittyviä tuotanto-, varasto- ja liiketiloja, alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle enintään yhden asuinhuoneiston.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

Taustaselvitykset

Suunnittelualueen ympäristöön on tehty luontoselvitys vuonna 2017.

Ympäristö

Kaavamuutosalue käsittää kiinteistön 529-456-1-122 alueen, johon kuuluu osa Särkäsalmen kalasatama-alueesta sekä viereinen metsäinen kalliolaki. Kalasataman alue on ollut soranottoalueena Särkäsalmen sillan ja Rymättylän tien tietyömaalle. Alue on louhittu tasoon noin +2,0 – 3,0m:n merenpinnasta. Maisemakuvaa hallitsee Rymättylän tieltä katsottuna jäljelle jäänyt lähes luonnontilainen mäntyvaltainen kalliolaki sekä louhinta-alueen noin 7 – 15m korkea kalliorinta.

Satama-alueella on suunnitteluhetkellä kalasatamapalvelua ja alue toimii veneiden talvisäilytyspaikkana. Nykyisen kaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV) on jäänyt toteutumatta. Alueella on sijainnut pieni käytöstä poistunut vapaa-ajan rakennus talousrakennukseksi.

Tekninen lautakunta	§ 121	20.12.2017
Tekninen lautakunta	§ 17	07.03.2018

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin. Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +0,0 ja +18,0 m välillä. Lähin päiväkotia ja ala-aste sijaitsevat 4 km:n päässä Merimaskuntietä Merimaskun kirkolle Horjassa. Kaupalliset palvelut ovat Naantalin keskustassa.

YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Mikäli asemakaava muutetaan, niin lisääntynyt asukaspohtia tukee Luonnonmaan palvelurakenteita. Lisäksi kaavan toteutusvaiheella on rakentamisen aikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin.

Kaava-alueen rajauksesta ja kaavarunkotarkastelu

Kaavarunkotarkastelussa on tutkittu suunnittelualueen rajausta. Kaavarunkosuunnitelman eri osa-alueet eivät ole kaavahankkeiden tärkeys- tai muun toteutusjärjestyksen mukaisia. Osa-alueet b, c ja d voidaan laatia mahdollisen osayleiskaavahankkeen tai osa-alueittain laadittavan asemakaavan tai asemakaavamuutoksen mukaisesti.

Alue a, käsillä oleva asemakaava ja asemakaavan muutos

Alue b, mahdollinen tuleva asemakaavamuutos

Mahdollisella asemakaavamuutoksella tutkitaan kalasataman (LS), vene-säilytysalueen ja kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueen (ET) tulevaa maankäyttöä.

Liikennejärjestelyt

Rymättylän tien – Merimaskuntien – Lossitien risteys on esitetty Merimaskun yleiskaavassa porrastetuksi risteykseksi. Porrastettu risteys toteutettaisiin siten, että Rantalantietä jatketaan Rymättylän tielle. Rantalantien liittymäkohta sijaitsisi Rymättylän tiellä noin 200m nykyisestä risteyksestä koilliseen. Tuleva liikennejärjestely edellyttää asemakaavamuutosta.

Alue c, mahdollinen tuleva asemakaava

Kaksi maanomistajaa on tehnyt kaavoitusaloitteen asemakaavallisen asuinrakennuksen rakennuspaikan saamiseksi kiinteistöilleen.

Kiinteistön 529-456-1-69 maanomistajan kaavoitusaloitetta on käsitelty kaupunginhallituksessa 2.12.2013 § 517:

”Kaupunginhallitus päättää ottaa anojan esityksen huomioon Särkän salmen kalasataman ympäristön asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Laajennuksen hakijoilta peritään kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset asemakaavan salliman rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa.”

Tekninen lautakunta	§ 121	20.12.2017
Tekninen lautakunta	§ 17	07.03.2018

Myös viereisen kiinteistön 529-456-1-60 maanomistaja on ollut aloitteellinen. Maanomistajan kanssa on sovittu, että Särkäsalmen asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä selvitetään rakentamisen mahdollisuutta kiinteistöllä.

Kiinteistöt sijaitsevat Merimaskun yleiskaavan maa- ja metsätalousalueella jolla on ympäristöarvoja (MU), ”Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja. Alueelle saadaan rakentaa vain maaseutuelinkeinoin liittyviä laitteita. Laitteita saadaan rakentaa vain, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM AC, RA, RM ja M alueille.”

Merimaskun yleiskaava ei salli alueelle asumista. Toivottujen rakennuspaikkojen osoittaminen kaavallisesti olisi mahdollista tutkia Merimaskun taajaman osayleiskaavahankkeessa. Naantalin kaupungin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan on esitetty Merimaskun taajaman osayleiskaavahanke, joka olisi kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2021 lopulla.

Kiinteistöihin ei ole mahdollisuutta liittyä Rymättylantieltä, joten kiinteistöille tulee järjestää erillinen tieyhteys. Lähin vesihuollon liittymäpaikka sijaitsee Lossitiellä. Uuden ajo- ja vesihuoltoreitin pituus kiinteistölle on noin 240m. Pitkähkö vain kahdelle kiinteistölle toteutettava yhteys ei ole tarkoituksenmukainen ja kustannukset maanomistajille nousevat korkeiksi.

Alue d, mahdollinen tuleva asemakaavamuutos

Rymättylantie kevyenliikenteen väylän rakentaminen, liikennealueen mahdolliset laajennustarpeet saattavat edellyttää asemakaavamuutosta.

Särkäsalmen Merimaskun Lossitien asemakaava ja asemakaavamuutoksen 11.12.2017 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alueen kaavarunkosuunnitelma oheistetaan.

LIITE A5, TEKLA 20.12.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

LIITE A6, TEKLA 20.12.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi 11.12.2017 päivätyt Särkäsalmen Merimaskun Lossitien asemakaava ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavarunon.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Särkäsalmen Merimaskun lossitien asemakaava ja asemakaavamuutoksen suunnittelualue rajataan kiinteistön

Tekninen lautakunta	§ 121	20.12.2017
Tekninen lautakunta	§ 17	07.03.2018

529-456-1-122 mukaisesti.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 17

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 28.2.2018:

Suunnittelualan rajausmuutos

Tarkoituksena on, että kiinteistöt 529-456-1-7, 529-456-1-23 ja 529-456-1-123 liitetään asemakaava-alueeseen kyseisten kiinteistöjen maanomistajan toiveesta. Kaava-alueen laajentaminen on perusteltua, koska kyseiset kiinteistöt ovat rajoiltaan kiinni kaava-alueen vesihuolto- ja Lossitien katujärjestelyissä. Lisäksi kiinteistöille on osoitettu Merimaskun yleiskaavassa asemakaavan tavoitteiden mukainen asumisen, erillispientalojen käyttötarkoitus (A). Kiinteistöillä on yleiskaavan mukaisesti yksi yhteinen rakennuspaikka. Kaava-alueen uusi pinta-ala on 26 752m² (2,68ha).

Asemakaavaluonnos

Merimaskun Särkäsalmien Lossitein alueelle on laadittu asemakaavaluonnos, joka ovat päivätty 28.2.2018.

Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO-2). Asemakaavaluonnoksessa kortteliin on osoitettu yhteensä kahdeksan ohjeellista tonttia, joista kuusi sijoittuu Lossitien pohjoispuolelle ja kaksi Lossitien eteläpuolelle.

Lossitien pohjoispuolen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta asuinrakennuksille 1750 kerrosalaneliömetriä (k-m²), lisäksi alueelle saa rakentaa autotalli- ja talousrakennuksia 350+60 k-m². Lossitien eteläpuolelle on osoitettu rakennusoikeutta asuinrakennuksille 500 k-m² sekä autotalli- ja talousrakennuksille 100+50 k-m². Tonttitehokkuus AO-2 korttelialueen tonteilla on noin e= 0,1-0,25.

Suunnittelualan itäreunaan alueen korkeimmalle kohdalle on osoitettu lähivirkistysalue, jolla on maisema- ja luontoarvoja (VL-s).

Suunnittelualan luoteisreunaan on osoitettu satama-alue (LS) joka on voimassa olevan asemakaavan mukainen asemakaavamääräyksineen. Koko satama-alueen maankäytön mahdolliset tulevat tavoitteet ratkaistaan erillisenä kaavahankkeena.

Kaava-alueelle on osoitettu yksityinen venesatama- / venevalkama (LV). Korttelialueelle voi sijoittaa talousrakennuksen ja kunnallisteknisen pumpun niille osoitetuille rakennusaloille.

Tekninen lautakunta	§ 121	20.12.2017
Tekninen lautakunta	§ 17	07.03.2018

Asemakaavaluonnos on liitteenä.

LIITE A6, TEKLA 7.3.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Liikenne

Lossitietä jatketaan kohti Lossirantaa noin 60 metriä. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu uusi asuntokatu Lossitien pohjoispuolelle. Uuden kadun pituus on noin 60 metriä. Suunniteltu asemakaava ei vaikuta merkittävästi alueen nykyiseen liikenteen määrään.

Ympäristö

Alueella on harjoitettu toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Kyseiset alueet on merkitty asemakaavaluonnokseen saa-1 merkinnällä, puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Määräyksessä edellytetään, että maaperän haitta-ainepitoisuudet, määrät ja levinneisyys on tutkittava alue-, tontti- tai rakennuskohtaisesti hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Lisäksi maaperätutkimusten laadusta ja laajuudesta on sovittava ympäristöviranomaisen kanssa. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kaavoituksen yhteydessä alueelle tehdään myös liikennemeluselvitys.

Maisema

Metsäinen kalliomäki sijoittuu lähivirkistysalueelle (VL-s). Viereinen rantakalliovyöhyke on merkitty alueena, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena (s-lu). Suunniteltu maankäyttö ei muuta maisemaa merkittävästi.

Luontoarvot

Alueen luontoarvoja on tarkasteltu Envibio oy:n laatimassa selvityksessä ”Särkäsalmen kalasataman alueen luontoselvitys, vuonna 2017”. Selvityksen johtopäätöksissä kyseisen alueen osalta todetaan: ”Särkäsalmen kalasataman alue on yleisesti ottaen luonnoltaan tavanomainen. Alueella ei ole erityistä merkitystä linnustolle, mutta sillä on jonkin verran merkitystä lepakoille. Merkitys ei ole kuitenkaan niin suuri, että sen pohjalta olisi tarpeen esittää maankäyttösuosituksia. Alueella on silti joitakin yksittäisiä kohteita, jotka olisi hyvä säästää maankäytössä joko luonto- tai maisema-arvojensa vuoksi. Vanha tammi Rymättyläntien varressa kuviolla 22 ja kolohaapa Lossintien ja Rantalantien risteuksen lähellä olisi hyvä jättää kaatamatta. Kalasataman eteläpuolen korkea rantakallio kissankäpäläkasvustoineen olisi suotavaa jättää rakentamatta sekä maisemallisten että luontoarvojensa vuoksi ja pumppaamon edustan silkkiuikkuyhdyskunta olisi hyvä huomioida.”

Asemakaavaluonnoksessa Kalasataman eteläpuolen korkea rantakallio kissankäpäläkasvustoineen jää kaavaluonnoksen mukaiselle lähivirkistys-

Tekninen lautakunta	§ 121	20.12.2017
Tekninen lautakunta	§ 17	07.03.2018

alueelle (VL-s) lähivirkistysalue, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Luontoselvitys on liitteenä.

LIITE A7, TEKLA 7.3.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää, että 28.2.2018 päivätystä Särkängsalmen Merimaskun Lossitien asemakaava ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Rymättylän Röölänrannan asemakaava

176/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 18

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 28.2.2018:

Vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut Naantalin kaupungin esityksestä.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Rymättylän pääsaaren eteläosassa Röölä kylätaajamassa Röölänrannan satama-alueella noin 4 km Rymättylän kirkonkylästä etelään.

Rööläntien maantiealue 1896 Röödilä – Röödilä E ollaan lakkauttamassa yleisenä tienä maantieltä 1890 Rymättylä – Hanka yhteyslaiturille saakka. Myös Rymättylä – Hanka maantiehen 1890 kuuluva pysäköintialue ollaan lakkauttamassa yleisenä tienä. Kyseiset alueet siirtyvät Naantalin kaupungin omistukseen alueelle laadittavalla asemakaavalla.

Asemakaavatyön keskeisenä tavoitteena on osoittaa lakkautettaville yleisille tiealueille uusi julkinen käyttötarkoitus, joka tukee kokonaisuutena Röölänrannan alueen nykyistä toimintaa, myös paikallisten asukkaiden ja yritysten näkökulmasta. Asemakaavatyössä etsitään ratkaisuja, jotka lisäävät matkailun kehittymisedellytyksiä sekä saariston palveluiden säilymistä ja kehittymistä merellisen maaseutu ympäristön ominaispiirteitä unohtamatta.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- toimivaan aluerakenteeseen
- eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun
- kulttuuri- sekä luonnonperintöön ja virkistyskäyttöön sekä luonnonvaroihin
- toimivaan yhteysverkkoon ja energianhuoltoon.

Maakuntakaava

Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu seudullisesti merkittäväksi kyläalueeksi (at 608), joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön- ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen ja uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Maankäytön kehityskuva

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritetty osaksi kehitettävää kyläaluetta, lisäksi alueelle on osoitettu merkinnät matkailupalvelusta, merkittävästä vierasvene- tai palvelusatamasta sekä ulkoilureitistä, Saariston rengastien pyöräilyreitistä.

Yleiskaava

Röölän taajamaosayleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee satama-alueella (LS). Yleiskaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu yhteysalusten, laivojen ja veneiden satamaksi. Alueelle saa rakentaa vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastaus- ja venelaitureita, veneiden huoltoa palvelevia rakenteita, polttoaineen jakeluaseman, käymälätiloja ja pysäköintipaikkoja.

Alueen rakentamisen tulee perustua kokonaissuunnitelmaan.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Suomen valtion ja Naantalin kaupungin sekä yksityisen omistuksessa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 17 742 m² (1,8 ha). Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Taustaselvitykset

- Röölän taajamaosayleiskaavan selvitysaineisto
- Turun maakuntamuseon rakennuskannan inventointilomakkeet
- Röölän rakennusinventointi, Naantalin kaupunki 2017

Ympäristö

Röölänranta ja sen toiminta on merkittävä osa Rymättylän ja Naantalin taloushistoriaa. 1940-luvun alun teollinen rakennuskanta sekä laiturialue muodostavat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan satama- ja teollisuusmiljöön.

Rannassa toimii mm. venesatama, ravintola ja kesäkauppa. Veneilijöitä

palvelee tankkauspiste, Septic tankki ja vesipiste. Suunnittelualueella myllyrakennuksen ja sen yhteydessä olevan varastosiiven tiloissa ovat Myllymuseo ja silliperinnekeskus.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin. Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +0,0 ja +18,0 m välillä.

YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Toteutuessa asemakaava lisää alueen elinvoimaisuutta ja siten tukee alueen palvelurakenteita.

Rymättylän Röölnrannan asemakaavan 28.2.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oheistetaan.

LIITE A8, TEKLA 7.3.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi 28.2.2018 päivätyn Rymättylän Röölnrannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	25.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 344	02.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	18.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	07.03.2018

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos

444/10.03.06/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 25

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Naantalin kaupunki antaa ranta-asemakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutoksen 1.6.2017 päivätystä luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Luonnonmaan lounaisrannalla. Kaavan laatijana on FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy/ Arja Sippola.

Kaava-alue ja kaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin Haijaisten (401) kylän kiinteistöä 529-401-1-92 (Kotka). Sijaintikartta oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 25.9.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Muutosalueen pinta-ala 14,030 ha ja rantaviivan pituus on 660 m.

Ranta-asemakaavan muutoksella esitetään muodostettavaksi kolme omarantaista loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Rakennuspaikkojen pinta-ala on yhteensä 3,27 ha. Yhden lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi esitetään 350 k-m², josta päärakennus saa olla enintään 200 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m² ja vierasmajat enintään 50 k-m². Ranta-asemakaavan muutosalueelle esitetään yhteensä 1 050 k-m² rakennusoikeutta.

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutosluonnoksen 1.6.2017 päivätty kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A2 - A3, KHKON 25.9.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualueella on voimassa 31.8.2012 hyväksytty Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava ja 11.5.1976 vahvistettu Matalahden-Kotkanaukon rantakaava.

Luonnonmaan osayleiskaavassa tila on merkitty kaavamerkinnällä RM, joka tarkoittaa, että alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi ja se on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	25.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 344	02.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	18.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	07.03.2018

Ote Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta oheistetaan.

LIITE A4, KHKON 25.9.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Rantakaavassa Kotkan tila on osoitettu merkinnällä RH, RHS, RR sekä AL, LV-, M-, UP-, ja UV-merkinnöin. Yhteensä tälle suunnittelualueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 2 460 m², joka sisältää 29 lomarakennuspaikkaa, 3 saunarakennuspaikkaa ja 2 liikerakennusten rakennuspaikkaa.

Selvitykset

Alueella on tehty luonto- ja lepakkoselvitykset. Luonto- ja lepakkoselvitykset on laatinut FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy / Tiina Mäkelä.

Luontoselvityksessä todetaan seitsemän paikallisesti arvokasta luontokohdetta. Alueet on rajattu luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) kaavakartalle. Luontokohteiden rajaukset ja tarkemmat kuvaukset on esitetty luontoselvityksessä.

Lepakkoselvityksen mukaan alueella ei havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alue voi kuitenkin tarjota yksittäisille lepakoille väliaikaisia päivehtimispaikkoja. Selvityksessä todetaan, että alueella olevat lepakoiden tärkeät ruokailualueet tulisi huomioida rakentamisen, metsäalueiden hakkuiden ja harvennusten yhteydessä sekä erityisesti myös mahdollisten kulkureittien valaistusta suunniteltaessa.

Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 3 ja lepakkoselvitys liitteenä 4.

Ranta-asemakaavan mitoitus

Luonnonmaan osayleiskaavan mitoitusnormi on kuusi loma-asuntoyksikköä rantaviivakilometriä kohden (6 lay).

Kotkan tila 529-401-1-92 on kaavan poikkileikkausajankohtana 1.7.1959 kuulunut kantatilaan Alitalo 529-401-1-39 X. Kantatilan kokonaisrakennusoikeus on ollut 5,5 lomarakennuspaikkaa ja kolme niistä on käytetty. Jäljelle jää siis 2,5 lomarakennuspaikkaa, joka mitoitusperusteiden mukaisesti pyöristetään lukuun 3.

Kantatilan jäljelle oleva rakennusoikeus voidaan osoittaa niille tiloille, joilla on vielä tilakohtaista rakennusoikeutta jäljellä. Tiloista Kotka 529-401-1-92 on ainoa, jolla rakennusoikeutta on jäljellä.

Mitoituslaskelma on kaavaselostuksessa sivulla 23.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	25.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 344	02.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	18.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	07.03.2018

Lausunto

Esitetään lausuntona seuraavaa:

Rakennusalojen rajauksia tulee kalliolakialueitten vierellä pienentää korttelin 1 ja 2 osalta siten, ettei rakennusala ulotu korkeuskäyrän +13 yläpuolelle, sekä korttelin 3 osalta siten, ettei se ulotu käyrän +9 yläpuolelle.

Rakennusoikeus tulee kaavallisesti jakaa niin että vähintään toinen tai molemmat vierasmajat on rakennettava tontin pohjoisosaan.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä suurinta sallittua kerroslukua vastaava määräysteksti.

Kaavaan tulee lisätä määräys joka kieltää julkisivuissa yli 3 metriä korkeat lasipinnat sekä kieltää sijoittamasta kahta suurta lasipintaa päällekkäin.

Kaavan luo-merkinnät tulee täsmentää niin, että niistä tietää minkä takia kukin luo-merkintä on alueella.

Kaavaan tulee lisätä määräys, joka riittävästi ohjaa alueen valaistuksen toteuttamista niin, että haittavaikutuksia lepakoitten elinympäristöön minimoidaan.

Havainnekuva tulee täydentää niin, että siinä osoitetaan ratkaisu, jossa koko rakennusoikeus on käytetty.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennusalojen rajauksia tulee kalliolakialueitten vierellä pienentää korttelin 1 ja 2 osalta siten, ettei rakennusala ulotu korkeuskäyrän +13 yläpuolelle, sekä korttelin 3 osalta siten, ettei se ulotu käyrän +9 yläpuolelle.

Rakennusoikeus tulee kaavallisesti jakaa niin, että vähintään toinen tai molemmat vierasmajat on rakennettava tontin pohjoisosaan.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä suurinta sallittua kerroslukua vastaava määräysteksti.

Kaavaan tulee lisätä määräys, joka kieltää julkisivuissa yli 3 metriä korkeat lasipinnat sekä kieltää sijoittamasta kahta suurta lasipintaa päällekkäin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	25.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 344	02.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	18.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	07.03.2018

Kaavan luo-merkinnät tulee täsmentää niin, että niistä tietää minkä takia kukin luo-merkintä on alueella.

Kaavaan tulee lisätä määräys, joka riittävästi ohjaa alueen valaistuksen toteuttamista niin, että haittavaikutuksia lepa-koitten elinympäristöön minimoidaan.

Havainnekuva tulee täydentää niin, että siinä osoitetaan ratkaisu, jossa koko rakennusoikeus on käytetty.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 02.10.2017 § 344

Esityslistan liitteinä ovat Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutoksen sijaintikartta, kaavakartta ja -selostus sekä ote Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta (KH 2.10.2017).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus antaa Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Rakennusalojen rajauksia tulee kalliolakialueitten vierellä pienentää korttelin 1 ja 2 osalta siten, ettei rakennusala ulotu korkeuskäyrän +13 yläpuolelle, sekä korttelin 3 osalta siten, ettei se ulotu käyrän +9 yläpuolelle.

Rakennusoikeus tulee kaavallisesti jakaa niin, että vähintään toinen tai molemmat vierasmajat on rakennettava tontin pohjoisosaan.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä suurinta sallittua kerroslukua vastaava määräysteksti.

Kaavaan tulee lisätä määräys, joka kieltää julkisivuissa yli 3 metriä korkeat lasipinnat sekä kieltää sijoittamasta kahta suurta lasipintaa päällekkäin.

Kaavan luo-merkinnät tulee täsmentää niin, että niistä tietää minkä takia kukin luo-merkintä on alueella.

Kaavaan tulee lisätä määräys, joka riittävästi ohjaa alueen valaistuksen toteuttamista niin, että haittavaikutuksia lepa-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	25.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 344	02.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	18.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	07.03.2018

koitten elinympäristöön minimoidaan.

Havainnekuva tulee täydentää niin, että siinä osoitetaan ratkaisu, jossa koko rakennusoikeus on käytetty.

KOKOUSKÄSITTELY:

Keskustelun aikana Saara Seppälä ehdotti, että päätösehdotuksesta poistetaan kappale: ”Kaavaan tulee lisätä määräys, joka kieltää julkisivussa yli 3 metriä korkeat lasipinnat sekä kieltää sijoittamasta kahta suurta lasipintaa päällekkäin.” Ehdotus raukesi kannattamattomana.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.12.2017 § 54

Maanmittausinsinööri Birit Keva 30.11.2017:

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävillä 5.6. - 19.6.2017 välisen ajan. Suunnittelualue sijaitsee Luonnonmaan saaren länsirannalla Kotkanaukon edustalla, liitekartan osoittamalla alueella. Liitekartta on esityslistan liitteenä (KHKON 18.12.2017).

Ranta-asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin Haijaisten (401) kylän kiinteistöä 529-401-1-92 (Kotka).

Suunnittelualueella on voimassa 31.8.2012 hyväksytty Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava ja 11.5.1976 vahvistettu Matalahden-Kotkanaukon rantakaava.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa kolme omarantaista loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Rakennuspaikkojen pinta-ala on yhteensä 3,27 ha. Yhden lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi esitetään 350 k-m², josta päärakennus saa olla enintään 200 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m² ja vierasmajat enintään 50 k-m². Ranta-asemakaavan muutosalueelle esitetään yhteensä 1 050 k-m² rakennusoikeutta.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Lausuntonsa antoivat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus ja Naantalin kaupunginhallitus (2.10.2017 § 344).

Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaluonnokseen. Kaavoittajan vastineet

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	25.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 344	02.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	18.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	07.03.2018

lausuntoihin on 28.11.2017 päivätyn kaavaselostuksen liitteenä 6.

Lausunnot on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavamuutoksen 28.11.2017 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A2, KHKON 18.12.2017 (säilytetään erillisessä kaavakan-siossa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavamuutos muutos hyväksytään 28.11.2017 päivätyn ehdotuksen mukaisesti ja asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asetakaavamuutoksen ehdotuksesta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennuslautakunta

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.01.2018 § 9

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan muutoksen kaavakartta ja kaavaselostus ovat esityslistan liitteinä (KH 15.1.2018).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Matalahden-Kotkanaukon 28.11.2017 päivätyn ranta-asetakaavan muutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asetakaavan muutosehdotuksesta:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	25.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 344	02.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	18.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	07.03.2018

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennuslautakunta

KAUPUNGINHALLITUS:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 19

Maanmittausinsinööri Birit Keva 28.2.2018:

Naantalin kaupunginhallitus on 15.1.2018 päättänyt asettaa Matalahden-Kotkanaukon 28.11.2017 päivätyn ranta-asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville 9.2.-12.3.2018 väliseksi ajaksi.

Kaava-aineisto on nähtävillä Naantalin kaupungin internetsivuilla osoitteessa:

http://www.naantali.fi/kaavoitus_ja_mittaus/kaavoitus/ranta-asemakaava/fi_FI/matalahtikotkanaukko/

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavamuutos koskee Naantalin kaupungissa Luonnonmaan saaren länsirannalla kiinteistöä 529-401-1-92 (Kotka).

LIITE B3, TEKLA 7.3.2018

Ranta-asemakaavan muutoksella esitetään muodostettavaksi kolme omarantaista loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Rakennuspaikkojen pinta-ala on yhteensä 3,27 ha. Yhden lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi esitetään 350 k-m², josta päärakennus saa olla enintään 200 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m² ja vierasmajat enintään 50 k-m². Ranta-asemakaavan muutosalueelle esitetään yhteensä 1 050 k-m² rakennusoikeutta.

Alueella on tehty luonto- ja lepakkoselvitykset. Selvitykset on laatinut FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy [REDACTED]. Luontoselvityksessä todetaan seitsemän paikallisesti arvokasta luontokohdetta. Alueet on rajattu luomerkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) kaavakartalle. Luontokohteiden rajaukset ja tarkemmat kuvaukset on esitetty luontoselvityksessä.

Lepakkoselvityksen mukaan alueella ei havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alue voi kuitenkin tarjota yksittäisille lepakoille väliaikai-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	25.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 344	02.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	18.12.2017
Kaupunginhallitus	§ 9	15.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	07.03.2018

sia päivehtimipaikkoja. Selvityksessä todetaan, että alueella olevat lepakoiden tärkeät ruokailualueet tulisi huomioida rakentamisen, metsäalueiden hakkuiden ja harvennusten yhteydessä sekä erityisesti myös mahdollisten kulkureittien valaistusta suunniteltaessa.

Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 3 ja lepakkoselvitys liitteenä 4.

Luonnosvaiheessa annettujen lausuntojen mukaiset muutokset on tehty kaavaehdotukseen.

Lausunto:

Kaavamääräyksiin tulee lisätä koko kaava-alueen koskeva toimenpiderajoitusmääräys: Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

Todetaan myös, että kaava-alue ei sisälly Naantalin kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, mutta alue on kytketty Naantalin vesijohtoverkkoon.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää kaupunginhallitukselle lausuntoon seuraavaa:

Ranta-asemakaava-alue ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä koko kaava-alueen koskeva toimenpiderajoitusmääräys: Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Varavaltuutettu Anne Pentin ym. valtuustoaloite puurakentamisen mahdollisuuksien huomioimisesta Manner-Naantalin osayleiskaavassa

177/00.07.01/2018

Kaupunginvaltuusto 19.10.2015 § 68

Varavaltuutettu Anne Pentti luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 31 valtuutetun ja 4 varavaltuutetun allekirjoittaman aloitekirjelmän:

"Naantalin vanhan kaupungin ranta on suomalaista sielunmaisemaa, jota ihailevat paitsi naantalilaiset ja kotimaastamme tulevat matkailijat, niin myös suuret määrät ulkomaalaisia turisteja. Rantamaisemaa ovat aina hallinneet merenlahdelle avautuvat puutalomaisemat. Naantalin kuuluisa vanha kylpylä oli rakennettu hienosti vesirajaan ja osittain jopa veden päälle. Edelleenkin suosituimmista rannan asunnoista ja yrityksistä avautuu hieno merimaisema ja naantalilaiset hakeutuvat rannan terasseille.

Mereltä päin vanhan kaupungin, Rantakadun ja venesataman maisema on idyllinen ja monien valokuvaama. Samoin Luonnonmaan rantojen puuhuvilat ihastuttavat veneilijöitä ja rantojen puurakennukset ovat arvostettuja ja haluttuja asuinpaikkoja.

Puutalo on turvallinen ja terveellinen. Talorakentamisen raaka-aineena puu on uusiutuva ja ekologinen. Kasvava puukuutio sitoo tonnin ilman hiilidioksidia ja samalla fotosynteesissä vapautuu 700 kiloa happea ilmakehään. Ekologisempaa rakennusmateriaalia on vaikea nimetä. Puutalorakentaminen lisää kotimaista työtä.

Suomessa vuonna 2014 valmistuneista kerrostaloasunnoista vain neljä prosenttia oli puukerrostaloissa. Valtio haluaisi osuuden olevan kymmenen prosenttia. Naantali on ollut nykyaikaisen puukerrostalorakentamisen valtakunnallinen edelläkävijä, mistä voimme kaikki olla ylpeitä.

Manner-Naantalin osayleiskaava on parhaillaan valmistelussa. Seuraavassa vaiheessa, eli asemakaavoitusta tehtäessä, tulee huomioida puurakentamisen mahdollisuudet. Erityisesti rantojen lähistölle tapahtuvassa rakentamisessa puu on ainoa naantalilaista maisemaa kunnioittava materiaali. Uutta betonirakentamista ei tulisi lainkaan sallia sellaisille alueille, jotka näkyvät mereltä.

Ei tehdä kaupungistamme betonihelvettä, vaan säilytetään idyllinen Naantali jatkossakin puutalokaupunkina."

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 376

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen ympäristövirastolle valmisteltavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 20

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 19.2.2018:

Puurakentaminen

Naantalissa puurakentaminen on ollut tyypillistä pienissä rakennuksissa, kun suuremmat on yleensä tehty kivirakenteisina. Naantalın keskustassa on kolme puurakenteista kerrostaloa, ne ovat toteutuneet ilman erityisiä asemakaavallisia määräyksiä tai ohjeita.

Puurakentamisen edistäminen sinällään on nähty kannatettavaksi ajatuksiksi Suomessa. On syytä myös muistaa että on täysin eri asia puhua puujulkisivuista tai puusta rakennuksen runkomateriaalina. Asemakaavallisia julkisivumääräyksiä voidaan perustella kaupunkikuvalla, mutta rakennuksen runkomateriaaliin kohdistuvat määräykset tulisi perustella rakennuksen hiilijalanjäljellä tai ympäristökuormituksella tai vastaavilla arvoilla, jotka sitten voidaan mahdollisesti toteuttaa myös muilla materiaaleilla.

Puun eduista ekologisen jalanjäljen pienentämisessä niin julkisivumateriaalina kuin runkomateriaalinakin on viime aikoina tehty paljon tutkimuksia. Toteutettujen hankkeiden myötä rakentajien osaaminen puurakentamisessa on parantunut ja rakennuksen elinkaareen liittyvä tutkimustieto on lisääntynyt. Lakeihin on tehty useita muutoksia viime vuosina jotka koskevat puun käyttöä rakentamisessa.

Puun lisäksi tyypillisiä julkisivumateriaaleja ovat tiili, rappaus, betoni, ke-raamiset laatat, metalli, erilaiset rakennuslevyt sekä lukuisat muut rakennusmateriaalit. Rakennusten runkomateriaaleina yleisimpiä ovat betoni, puu, tiili ja teräs.

Puurakentaminen Naantalın vanhassakaupungissa

Puuta on Naantalissa käytetty rakennusmateriaalina paljon, lähes koko vanhakaupungin rakennuskanta on puusta rakennettu. Merelle päin vanhasta kaupungista näkyy paljon puurakennuksia. Kaikkein lähimpänä rantaviivaa sijainneista vanhakaupungin puurakennuksista suuri osa on purettu (aitat ja kylpylärakennukset), osittain niiden huonokuntoisuuden takia.

Vanhakaupungin asemakaava edellyttää myös uusien rakennusten ole-

van julkisivultaan puisia. Venesataman uusi palvelurakennus toteutettiin asemakaavan mukaisesti puujulkisivuisena, sekä myös pääosin puurakenteisena.

Manner-Naantalin osayleiskaava

Manner-Naantalin osayleiskaava on jo vahvistettu. Osayleiskaavassa ei ole annettu määräyksiä rakennusmateriaaleista, eikä yleiskaavatason merkinnöillä yleensä rakentamisen materiaaleihin annetakaan ohjausta.

Rakennusjärjestys

Naantalin rakennusjärjestys ei velvoita rakentamaan puusta.

Keskustakorttelien tulevat rakennukset

Keskustan uusien korttelien asemakaava on saanut lainvoiman lokakuussa 2016 ja siinä edellytetään pääjulkisivumateriaaliksi rappausta. Keskustan korttelien rakennustapaohjeessa puun käyttöä suositellaan käytettäväksi täydentävänä rakennusmateriaalina:

”Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina kaikissa kerroksissa on rappaus. Rappaus voidaan toteuttaa myös lämpörappauksena. Muita materiaaleja voidaan käyttää täydentävinä osuuksina, näissä täydentävissä osissa tulee suosia puuta. Parvekkeiden seinäpintoja ei tarvitse rapata. Erityisesti korttelin 55 kaakkoisimmalla rakennusalalla sekä korttelin 55 kaakkoispuoleisissa julkisivuissa (korttelin 52 suuntaan) tulee korostaa puumateriaalin käyttöä julkisivuissa rakennusten sovittamiseksi asemakaavalla suojellun puurakennuksen ympäristöön.”

Keskustaan tulevien rakennusten osalta kaupunki pystyy halutessaan parhaiten edistämään puurakentamista tontinluovutusehdoissaan, mutta rakennusmateriaalin rajaaminen vaikeuttaa aina tonttikauppaa. Keskustakorttelien asemakaava-alueella puujulkisivuisen kerrostalon rakentaminen edellyttäisi poikkeuslupaa asemakaavamääräyksestä. Kaupungin olisi hyvä hakea poikkeuslupa jo ennen tontinluovutusta, mikäli puurakentamista halutaan suosia tai varsinkin mikäli sitä edellytetään. Poikkeusluvan hakemiseen sopisi kaavoittajan näkemyksen mukaan parhaiten korttelit nykyisten puukerrostalojen läheisyydessä (uudessa asemakaavassa kortteli 14 ja korttelien 13 ja 55 eteläisimmät rakennuspaikat, yhteensä 4 rakennuspaikkaa).

Aloitteessa mainittu kymmenen prosentin tavoite uusista kerrostaloasunnoista toteutuisi Naantalin tulevien vuosien osalta, mikäli kaksi kerrostalohanketta toteutuisi puukerrostaloina.

Muut uudet rakennukset

Jokaisessa uudessa asemakaavassa kaavamääräyksiä kuten julkisivumääräyksiä pohditaan tapauskohtaisesti. Kaupunki voi myös tehdä yleisemmän strategisen linjauksen puurakentamisen suosimisesta. Mikäli kau-

pungilla ei tällaista linjausta ole, on kaavan valmistelussa vaikea ottaa puuta erityisasemaan rakennuksen runkomateriaalina. Julkisivumateriaalina puun suosiminen tai vähintäänkin salliminen lienee Naantalissa joka tapauksessa toivottavaa niissä kohteissa joissa puun käyttämiselle ei ole esteitä.

Keskusta-alueen täydennysrakennushankkeissa pintamateriaalit tulee ratkaista tapauskohtaisesti. Siellä puurakentamisen painottamista tullaan selvittämään kun alueelle laaditaan alueen täydennysrakentamisohjeet.

Kaavoituskatsauksessa olevissa tai lähivuosina kaavoitukseen tulevista kaavahankkeista mereltä näkyvin kaavoitettava alue on Lammasluodon alue. Mikäli Meri-Naantaliin kaavoitetaan uusia asuinrakennuksia, ei siellä nähdä perustelluksi määrätä asemakaavalla puujulkisivuja veden läheisyyden ja meri-ilman voimakkaan vaikutuksen takia. Sama tilanne lienee vastassa mikäli Pappilanlahden vastakkaiselle rannalle kaavoitetaan asuinrakennuksia. Taimonrannassa merelle näkyvälle puurakentamiselle voisi olla hyvä paikka.

Kaikkien nykyisten ja tulevien kaavahankkeitten osalta puurakentamiseen liittyviä ratkaisuja mietitään tapauskohtaisesti kaavoitukseen liittyvän valmistelun ja päätöksenteon yhteydessä. Erityisesti keskustan tontinluovutusten yhteydessä tulisi löytää ratkaisuja myös puurakentamisen edistämiseen.

Kaupunki pyrkii jatkossakin toimillaan edistämään puurakentamista sille parhaiten sopivissa kohteissa, erityisesti vanhankaupungin ympäristössä.

Kaupunginarkkitehdin näkemyksen mukaan olisi hyvä että kaupunki asettaisi tavoitteekseen että vähintään yksi keskustakorttelien uusista kerrostaloista toteutuisi puukerrostalona, ja kaupunki toimisi tontinluovutusmenetelyissään tätä tavoitetta edesauttaen. Ennen sopiviksi katsottujen tonttien luovuttamista kaupunki hakisi poikkeusluvan puurakentamiseen kyseisille tonteille.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta

- merkitsee edellä olevan selvityksen varavaltuutettu Anne Pentin ym. valtuustoaloitteeseen tiedokseen ja saattaa sen hallituksen tietoon
- ehdottaa hallitukselle ja edelleen valtuustolle, että varavaltuutettu Anne Pentin ym. valtuustoaloite merkitään loppuun käsitellyksi.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Naantalin kaupungin päällystystyöt 2018 - 2019

178/02.07.00/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 21

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 20.2.2018:

Yhdyskuntatekniikka laatii vuosittain esityksen päällystettävistä kohteista käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa. Nyt pidetyllä tarjouskilpailulla saadaan eri päällystetyyppien yksikköhinnat, joiden perusteella voidaan arvioida vuosittain määrärahoilla tilattavat päällystemäärät ja esittää päällystettävät kohteet.

Teknisten palveluiden yhdyskuntatekniikan vastuualue pyysi tarjouksia yksikköhintaisena kokonaisurakkana Naantalin kaupungin päällystystöistä vuosille 2018-2019 sisältäen optiomahdollisuuden vuosille 2020 -2021. Tarjouspyynnössä pyydettiin yksikköhintoja eri päällystetyypeille, erikois-
töille, jyrinnälle ja kalustolle. Tarjouspyyntökirje 17.1.2018 liitteenä.

LIITE B4, TEKLA 7.3.2018

Tarjoukset pyydettiin jättämään perjantaina 14.2.2018 klo 12.00 mennessä. Hankinnasta tehtiin hankintailmoitus valtakunnalliseen HILMA-järjestelmään.

Tarjoukset avattiin ja käsiteltiin 14.2.2018. Tarjosten avauspöytäkirja on liitteenä.

LIITE A9, TEKLA 7.3.2018

Tarjosten käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa arvioitiin urakoitsijoiden kelpoisuus. Tarjouksia saatiin neljä kappaletta, jotka kaikki täyttivät asetetut kelpoisuusvaatimukset.

Kelpoisuuden arviointipöytäkirja on liitteenä.

LIITE B5, TEKLA 7.3.2018

Urakan ratkaisuperusteena oli tarjouspyynnössä annettujen vertailumäärien ja urakoitsijoiden antamien yksikköhintojen perusteella määräytyvä halvin kokonaishinta. Pöytäkirja urakkatarjosten vertailusta on liitteenä.

LIITE B6, TEKLA 7.3.2018

Tarjoukset esitellään tarvittaessa tekniselle lautakunnalle.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta valitsee Naantalin kaupungin päällystys-urakoitsijaksi vuosille 2018 - 2019 päällystyskohteisiin edulli-

Tekninen lautakunta

§ 21

07.03.2018

simman tarjouksen (vertailuhinta 487 700 euroa, ALV 0 %) jättäneen YIT Infra Oy:n. Vuotuinen urakkasumma määräytyy määrien ja annettujen yksikköhintojen perusteella.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 61	23.08.2017
Tekninen lautakunta	§ 22	07.03.2018

Yli-Kaivolankujan katusuunnitelmaehdotuksen vahvistaminen

689/10.05.01/2017

Tekninen lautakunta 23.08.2017 § 61

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 14.8.2017:

Yli-Kaivolan asemakaavaehdotuksessa AK-357 on esitetty Kaivolankadulta alkava, Käköläntien suuntainen noin 125 metriä pitkä Yli-Kaivolankuja niminen katu.

Yli-Kaivolankujan katusuunnitelma voidaan hyväksyä asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Katusuunnitelma voidaan asettaa julkisesti nähtäville samanaikaisesti asemakaavaehdotuksen kanssa.

Liitteenä on Yli-Kaivolankujan asemapiirustus pituusleikkaus ja tyyppipoikileikkaus.

LIITTEET A4 - A5, TEKLA 23.8.2017

Katu on noin 125 metriä pitkä ja se on suunniteltu asfalttipäällysteisenä, ajoradaltaan 5,5 metriä leveänä väylänä. Päällysteen leveys on 5,0 metriä. Katu valaistaan.

Yli-Kaivolankujan päähän on suunniteltu ajoneuvojen kääntöpaikka. Kääntöpaikalta johtaa Käköläntielle nykyistä ajouraa mukailleen kevyen liikenteen väylä, joka parannetaan nykyiselle paikalleen.

Yli-Kaivolankujan rakentaminen on tarkoitus toteuttaa samanaikaisesti Kukulonvainion rakentamisen kanssa.

Yritysvaikutusten arviointi

Yritysvaikutusten arviointi on esitetty asemakaavaehdotusasian kohdalla.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy Yli-Kaivolankujan katusuunnitelmaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 22

Suunnitteluinsinööri Nina Vartiainen 1.2.2018:

Yli-Kaivolankujan katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä

Tekninen lautakunta	§ 61	23.08.2017
Tekninen lautakunta	§ 22	07.03.2018

22.9. - 23.10.2017 kaupungintalolla sekä kaupungin nettisivuilla. Nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja Rannikkoseudussa.

Em. katusuunnitelmaehdotukseen ei ole jätetty muistutuksia nähtävilläolokautena.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta vahvistaa Yli-Kaivolankujan katusuunnitelmaehdotuksen.

Samalla tekninen lautakunta päättää, että tämä päätös saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Prosessikadun jatkeen katusuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen ja asettaminen julkisesti nähtäville

179/10.05.01/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 23

Suunnitteluinsinööri Nina Vartiainen 1.3.2018:

Naantalin kaupunginvaltuusto on päätöksellään 13.11.2017 hyväksynyt Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamuutoksen (Ak-352), jonka alueelle katusuunnitelmaehdotus sijoittuu.

Luolalan alueella, Patenttikadun liittymästä luoteeseen jatkuvaa Prosessikatua jatketaan Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistölle asti. Prosessikadun päätteeseen on suunniteltu autopaikkojen korttelialue (LPA) Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n yhteiseen käyttöön.

LIITTEET A10-A11, TEKLA 7.3.2018

Prosessikatua jatketaan noin 150 metriä asemakaavamuutoksen rajalta Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistön rajalle ja kiinteistön puolella vielä noin 35 metriä. Prosessikatu on suunniteltu asfalttipäällysteisenä ja leveydeltään 5,5 metriseksi kaduksi. Pysäköintialueen koko on noin 5 000 m² ja alueelle saadaan mahtumaan noin 50 pysäköintipaikkaa. Kadulle ja pysäköintialueelle tulee katuvalaistus. Katu on suunniteltu kaksipuolisesti kaltevaksi ja kadun kuivatus hoidetaan avo-ojin.

YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Katusuunnitelmaehdotus parantaa ajoyhteyttä Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistölle ja mahdollistaa asemakaavan mukaisen Mauste-Sallinen Oy:n lisärakentamisen.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy Prosessikadun jatkeen katusuunnitelmaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Ykkösinfra Oy:n valitus Kuparivuoren skeittiparkin laajentaminen-urakasta, hankintaoikaisu

88/02.07.00/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 24

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 1.3.2018:

Ykkösinfra Oy on valittanut markkinaoikeuteen yhdyskuntatekniikan viranhaltijanpäätöksestä Nro 18/22018 koskien kuparivuoren skeittiparkin urakoitsijan valintaa. Kyseinen hankinta on alle kansallisen rakennusurakoiden kynnysarvon, joten markkinaoikeus ei ole toimivaltainen käsittelemään muutoksenhakua, vaan asia on käsiteltävä hankintaoikaisuina teknisessä lautakunnassa, kuten viranhaltijapäätöksen muutoksenhakuohjeessa on ilmoitettu.

Hankintaa koskeva oikaisu voidaan ottaa käsiteltäväksi hankintayksikön omasta aloitteesta tai asianosaisen vireille panemana. Hallintolain mukaan väärälle viranomaiselle toimitettu asiakirja tai väärässä viranomaisessa vireille pantu asia on kyseisen viranomaisen ohjattava ja toimitettava oikealle toimivaltaiselle viranomaiselle.

LIITE A12, TEKLA 7.3.2018

Kaupungin lakimies on laatinut seuraavan selvityksen asiasta, joka on toimitettu myös markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden pyynnöstä selvitykset:

- hankinnan ennakoitu arvonlisäveroton kokonaisarvo sinä ajankohtana, jolloin hankintailmoitus on toimitettu julkaistavaksi tai hankintamenettely on muutoin aloitettu
 - *Hankinnan ennakoitu arvo on kirjattu Hilma-ilmoitukseen (4.1.2018) 40 000 – 80 000 euroa Ennakoitu arvio näkyy Hilma-ilmoituksella hankintayksikölle, mutta ei tarjoajille.*
 - *Hilma-ilmoitukseen (4.1.2018) on merkitty virheellisesti, että hankinta ylittää hankintalain 25 §:n kynnysarvon (Kyllä), vaikka hankinta ei ylitä kynnysarvoa. Teknistä virhettä (kirjoitusvirhe) ei ole havaittu tarjouspyynnön aikana.*
- hankinnan sopimuskausi
 - *Hankinnan voimassaoloaika on 23.4.2018 – 1.6.2018*

LIITE B7, TEKLA 7.3.2018

- milloin ja miten hankintapäätös on annettu tiedoksi valittajalle ja mitkä asiakirjat tiedoksi on käsitteilyt
 - *Tarjoukset on pyydetty jättämään 1.2.2018. Valittaja ei*

ole jättänyt tuolloin tarjousta.

- *Hankintapäätös on tehty viranhaltijapäätöksenä 7.2.2018. Hankintayksikkö ei ole alkuun toimittanut viranhaltijapäätöstä valittajalle, koska valittajaa ei ole katsottu asianosaiseksi, valittajan jättämättä tarjousta hankintayksikölle. Viranhaltijapäätös on toimitettu valittajalle tiedoksi 13.2.2018.*

LIITE B8-B9, TEKLA 7.3.2018

- onko hankintasopimus jo allekirjoitettu tai hankintapäätös muutoin pantu täytäntöön
 - *Hankintapäätös on tehty Viranhaltijapäätöksenä 7.2.2018*
 - *Hankintasopimusta ei ole vielä allekirjoitettu. Sopimus on tarkoitus tehdä (allekirjoittaa) 15.3.2018.*

Vastineet valittajan keskeisiin perusteluihin (Ykkösinfra Oy:n valituksen kohta "Perustelut"):

- Kappale 4: "Lisäkirjeessä ilmenevällä tavalla käytännössä koko kohteen laskentaperusteet muuttuivat oleellisesti edullisimmiksi. Oleellisena lisänä toisaalta tuli myös suunnittelutehtävä, tilaaja velvoitti tarjoajat suunnittelemaan kohteen raudoitukset ja tarjoamaan omalla suunnitelmilla ne."
 - *Hankintayksiköllä (tilaaja) on oikeus muuttaa suunnitelmia myös edullisempaan suuntaan. Kyseessä on ollut tarjouksen laskemista helpottava muutos, kun aiemmat "tukiseinät" jätettiin pois.*
 - *Hankintayksikkö (tilaaja) on ainoastaan täsmentänyt raudoitusta, mikä tehdään tämän kaltaisissa urakoissa (betoniset skeittiradat) lähes aina samanlaisena. Raudoitus on yksinkertainen verkko, minkä määrän on pystynyt laskemaan neliöistä. Hankintayksikkö (tilaaja) olettaa, että neliömäärät on pitänyt olla laskettuna valmiiksi jo Lisäkirjeen lähettämisen hetkellä, koska tarjousten jättöön oli Tarjouspyynnön mukaisesti aikaa enää kolme (3) päivää.*
- Kappale 5, lause 3: "Tarjoajan olisi käytännössä päivässä pitänyt pystyä suunnittelemaan ja laskemaan koko kohde uudelleen. Vaatimus on kohtuuton."
 - *Hankintayksikkö on Lisäkirjeessään vähentänyt määriä (tukiseinät jäivät pois), jolloin laskenta on nimenomaan helpottunut. Raudoitus tulee aina vastaaviin rakenteisiin (betoniset skeittiradat), ja hankintayksikkö on ainoastaan täsmentänyt sitä. Hankintayksikön mielestä suunnitelma ei ole muuttunut, vaan siitä on poistettu pieni osa laskennan ja rakentamisen helpottamiseksi.*
- Kappale 9 (viimeinen): "Toisena perusteena on se, että nyt hankintayksikön mahdollisesti saamat tarjoukset eivät edes ole vertailukelpoisia keskenään. Johtuen etenkin lisäkirjeen uudesta suunnittelu

tehtävästä. Raudoitus töiden osuus on hankinnassa oleellinen, käytännössä 2. suurin kuluerä. Jos se pitää suunnitella päivässä ja tarjota oman näkemyksen mukaisena, niin tarjouksia ei voi enää vertailla koska laskentaperusteet ovat eriävät (yksilölliset) tarjoajien välillä.”

- *Hankintayksiköltä pyysi tarjouspyyntöasiakirjat 5 tarjoajaa. Kolme antoi tarjouksen ja neljäs ilmoitti heillä olevan töitä niin paljon, ettei uskalla jättää tarjousta. Ainoastaan Ykkösinfra ei jättänyt tarjousta. Yksikään muu tarjoaja ei ottanut kantaa Lisäkirjeeseen. Hankintayksikön mielestä saadut tarjoukset olivat hinnaltaan varsin lähellä toisiaan, joten ne olivat hyvin vertailukelpoisia, koska ratkaisuperusteena oli halvin hinta. Kuten jo aiemmin on mainittu, niin Hankintayksikön mielestä raudoitusta ei sinänsä tarvinnut suunnitella, kun Lisäkirjeessä annettiin raudoituksen koko (10 mm harjateräs #200 mm silmäkoolla), vaan pelkästään raudoitus per neliö piti laskea.*

LIITE A13, TEKLA 7.3.2018

Hankintayksikkö katsoo lisäksi, että hankintalaki ei tule sovellettavaksi kyseiseen hankintaan sen arvioidun ja tarjousten myötä toteutuneen arvon ollessa alle hankintalain 25 §:ssä säädetyn 150 000 euron kansallisen kynnyсарvon. Alle kynnyсарvon jäävästä hankinnasta ei ole hankintalain mukaan valitusoikeutta Markkinaoikeuteen. Hankintaa koskevassa viranhaltijapäätöksessä 18/2018 on muutoksenhakuohjeessa ilmoitettu, että päätökseen on haettava muutosta hankintaoikaisulla ja että hankintaoikaisu on toimitettava Naantalin teknisen lautakunnan käsiteltäväksi. Hankintayksikkö ottaa Ykkösinfra Oy:n valituksen oma-aloitteisesti käsiteltäväkseen hankintaoikaisuna teknisessä lautakunnassaan.

Muutoksenhakija on omaan harkintaansa perustuen jättänyt antamatta tarjoustaan. Hankintalaissa tarkoitettu asianosaisasema muutoksen hakemiseksi ei tässä tapauksessa ole selvä, mutta hankintayksikkö yllä todetulla tavalla käsittelee asian hankintaoikaisuna.

Hankintayksikkö toteaa vielä, että hankintalain 56 §:n 6 momentin mukaan, jos hankintalakia kyseisessä tapauksessa sovellettaisiin, hankintayksikön ei tarvitse pidentää määräaikoja (laskenta-aikaa), jos lisätiedoilla ei ole merkitystä tarjouksen valmistelun kannalta.

Kyseinen hankintalain kohta tarkoittaa juuri lisätietoja, jotka eivät lisää tarjouslaskennan määrää. Lisäkirjeen lisätietojen perusteella tarjouksen sisältöä tai siihen sisältyvää tarjouslaskentaa ei ole lisätty vaan vähennetty.

Esimerkiksi Lisäkirjeen kohdassa 3 on ilmoitettu, että kevytsoraharkko-seinän voi jättää tarjouksesta pois tilaajan (Naantalin kaupungin) toimittaessa sen tilalle tarvittavat maa-ainekset.

Lisäkirjeessä on myös täsmennetty Tarjouspyyntöä, jolloin urakkalaskenta

on helpottunut.

Hankintayksikkö ei ole lisäkirjeen osalta toiminut hankintalain tai sen periaatteiden eikä hallintolain taikka hyvän hallintotavan vastaisesti, vaan käyttänyt sillä olevaa harkintavaltaa tarkoituksenmukaisuusharkinnassa hankintayksikköä velvoittavien lakien ja niistä johdettavien periaatteiden mukaisesti. Edellä esitetyllä perusteella hankintayksikkö kiistää muutoksenhakijan korvausvaatimuksen perusteeltaan sekä paljoksuu vaatimuksen eumäärää 100 euroa ylittävin osin.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää

- hylätä yllä olevin perustein Ykkösinfra Oy:n hankintaoikaisun ja
- pysyttää voimassa yhdyskuntatekniikan päällikön viranhaltijanpäätöksen nro 18/2018

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntatekniikan valmistuneet hankkeet: Kuormatien kunnallistekniikka ja Karvetin liikunta-alueen tekonurmi

180/10.05.04/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 25

Rakennusinsinööri Heikki Voutilainen 27.2.2018:

Naantalin kaupungin hallintosäännön mukaan yli 150 000 euron hankkeiden vastaanottotarkastuspöytäkirjat ja taloudelliset loppuselvitykset tulee toimittaa tiedoksi teknisen lautakunnan kautta kaupunginhallitukselle.

KUORMATIEN KUNNALLISTEKNIikka

Vuoden 2017 talousarviossa Kuormatien kunnallistekniikalle varattiin yhteensä 450 000 euron määräraha. Määrärahat jakaantuvat seuraavasti:

- Katualueet	330 000 €
- Vesihuolto	120 000 €

Hankkeen määrärahoja ennakoitiin säästävän rakentamisvaiheessa 220 000 € ja säästymisen muutosesitys käsiteltiin teknisessä lautakunnassa (Tekla 26.4.2017 §22) seuraavasti:

	TA 2017	muutos	muutettu määräraha
- Katualueet	330 000 e	- 220 000 €	110 000 €
- Vesihuolto	120 000 €		120 000 €
Määräraha yhteensä			230 000 €

Hankkeelle on anottu lisämäärärahaa 50 000 €. Määrärahan muutosesitys käsiteltiin kaupunginvaltuustossa 16.10.2017 (kv §92) seuraavasti:

	TA 2017	muutos	muutettu määräraha
- Katualueet	110 000 €	+ 50 000 €	160 000 €
- Vesihuolto	120 000 €		120 000 €
Määräraha yhteensä			280 000 €

Kuormatien kunnallistekniikan rakentamisen toteutti Maanrakennus Inkinen Oy. Hanke käsitti Kuormatien rakentamisen Luolalan teollisuusalueella ja kadun varteen muodostui uusia teollisuustontteja. Urakka käynnistyi kesäkuun alussa 2017 ja vastaanotettiin 26.10.2017.

Hankkeen toteutuneiden kustannusten jakaantuminen:

- Urakkatarjoushinta	152 000 €
- Valaistuksen työt, Naantalin Energia	n. 4 800 €
- Lisätyöt urakassa	n. 58 000 e
- Vesihuollon tarvikkeet ja vesihuollon työt	n. 53 000 €

- Työaikainen suunnittelu ja mittaukset sekä päällystekorjaukset

n. 15 900 €

Hankkeen toteutuneet kustannukset:

- Katualueet

174 219,11 €

- Vesihuolto

109 477,77 €

Toteutuneet kustannukset yhteensä

283 696,88 €

YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Hanke on ollut tavanomaista teollisuusalueen kadunrakentamista, joka sijaitsee Luolalan teollisuusalueella. Alueen läheisyydessä toimii paljon erilaisia yrityksiä. Hankkeessa rakennettu katu lisää yrityksille tarjottavia rakentamiskelpoisia tontteja.

Liitteinä ovat urakan vastaanottotarkastuspöytäkirja ja taloudellisen loppuselvityksen pöytäkirja.

LIITE B10, TEKLA 7.3.2018

KARVETIN LIIKUNTA-ALUEEN TEKONURMI

Karvetin liikunta-alueen työt tehtiin heinä-elokuussa 2016. Vuoden 2016 taloussuunnitelmassa on investointien kohdassa Karvetin liikunta-alue hankkeen määrärahasiis vuodelle 2016 esitetty yhteensä 200 000 €. Hankkeelle on anottu valtionapua 60 000 €, joka on myös myönnetty. Määrärahat jakaantuvat seuraavasti:

- Jalkapallonurmen uusiminen

200 000 €

- Valtion avustus

60 000 €

Määräraha yhteensä

260 000 €

Karvetin liikunta-alueen tekonurmen rakentamisen toteutti Saltex Oy. Hanke käsitti vanhan tekonurmen poiston ja siirron Suopellon kentälle sekä uuden tekonurmen rakentamisen Karvettiin. Urakka käynnistyi heinäkuussa 2016 ja vastaanotettiin 30.9.2016.

Hankkeen toteutuneiden kustannusten jakaantuminen:

- Urakkatarjoushinta

192 500,00 €

- Lisätyöt urakassa

13 300,00 €

- Muut kentän parantamistyöt

13 877,52 €

Toteutuneet kustannukset yhteensä

219 677,52 €

YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Hankkeella ei ole yritysvaikutuksia.

Liitteinä ovat urakan vastaanottotarkastuspöytäkirja ja taloudellisen loppuselvityksen pöytäkirja.

Tekninen lautakunta

§ 25

07.03.2018

LIITE B11, TEKLA 7.3.2018

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee Kuormatien kunnallistekniikan sekä Karvetin liikunta-alueen tekonurmen hankkeiden taloudelliset loppuselvitykset tiedoksi ja lähettää ne edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Koivukari-saarella sijaitsevan maa-alueen vuokrasopimus

44/10.01.02/2018

971/10.01.03/2013

Tekninen lautakunta 26.02.2014 § 16

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 5.2.2014:

██████████ on tehty kirjallinen maanvuokrasopimus vuonna 1996 Kukulon tilalta Koivukarin saaren maa-alueesta siten, että vuokrasopimus on jatkunut vuoden kerrallaan, ellei sitä erikseen irtisanota. Vuokraoikeus on 11.11.2004 siirretty leskelle ██████████.

Oheismateriaali: ██████████ v. 1996 tehty vuokrasopimus sekä siirto ██████████ v. 2004

Naantalin kaupunki on syyskuussa 2013 maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 31.12.2013.

Oheismateriaali: Irtisanomisilmoitus sekä teknisen johtajan päätös vuokrasopimuksen irtisanomisesta

Voimassa olevassa Luonnonmaan yleiskaavassa vuokra-alue on osoitettu RA/1-alueeksi, rantaan rajoittuva loma-asuntoalue. Kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikalla on 150 k-m², sauna 25 k-m² ja vierasmaja 25 k-m². Yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan lohkominen on vireillä Maanmittauslaitoksen Turun toimistossa.

Oheismateriaali:Kaavakartta ja alueen asemakaavamääräykset

Vuokralaisen sukulaiset nuoremasta polvesta ovat tehneet Naantalin kaupungille maanvuokrakohteesta kaksi tontin ostotarjousta, päivätyt 12.11.2013 ja 9.12.2013. Tarjousten ei katsottu vastaavan kohteen arvoa.

Oheismateriaali: ██████████ tarjoukset

Tarjousten jättäjien ██████████ kanssa on neuvoteltu määräaikaisesta viisivuotisesta maanvuokrasopimuksesta, jossa vuosivuokraa on tarkistettu 190 eurosta 3 000 euroon. Molemmilla osapuolilla irtisanomisaika on kuusi kuukautta vuokrakauden aikana. Maanvuokrasopimuksen muut ehdot noudattelevat aikaisemmin voimassa ollutta sopimusta.

Maanvuokrasopimusluonnos kartoitteen oheistetaan.

LIITE A9, TEKLA 26.2.2014

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta

§ 26

07.03.2018

Lautakunta hyväksyy liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Naantalin kaupungin sekä [REDACTED] välillä.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 26

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 28.2.2018:

Kimmo Heikkilän ja Ville Heikkilän vuokrasopimus päättyy 31.12.2018. He ovat jättäneet 11.1.2018 uuden tarjouksen Kukulassa Koivukarin saarella sijaitsevasta maa-alueesta.

OHEISMATERIAALI: tontin ostotarjous ja saatekirje

Luonnonmaalla Kukolan alueen viimeisin teollisuuskaava on tullut vastikään lainvoimaiseksi, ja teollisuusalueen kaavan mukaisen venesataman toteuttaminen Koivukarin naapurissa voidaan aloittaa. Koivukarin saarella olevan lomarakennuspaikan myyntiä ei kuitenkaan tässä vaiheessa kannattaisi tehdä. Koivukarin vuokrasopimusta voitaisiin sen sijaan jatkaa edelleen.

Kimmo Heikkilän ja Ville Heikkilän kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen jatkamisesta kymmenellä vuodella.

Maanvuokrasopimusluonnos kartoitteen oheistetaan.

LIITE A13-A14, TEKLA 7.3.2.2018

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Lautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen Naantalin kaupungin Koivukarin tilalle.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 27

07.03.2018

Saatavien poistaminen

42/02.05.03/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 27

Teknisen toimen sihteeri Raija Seppä 13.2.2018:

Naantalin tilalaitos ja maankäyttöosasto esittävät liitteessä todettujen saatavien poistoa kirjanpidosta. Liite poistoperusteinen on nähtävillä kokouksessa.

LIITE C1, TEKLA 7.3.2018 (vain pöytäkunnan jäsenille)

Hallintosäännön 26 § kohdan 4 mukaan kukin lautakunta päättää toimialallaan saatavien poistamisesta, kun saatavien määrä on yli 100 euroa.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää poistaa oheisen liitteen mukaisen saatavan.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 28

07.03.2018

Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

116/00.99.00/2018

Tekninen lautakunta 07.03.2018 § 28

Toimistosihteeri Raija Seppä 28.2.2018:

Viranhaltijapäätökset

vs. Tekninen johtaja Mika Hirvi:
8/2018 Putki- ja kaivotarvikehankinnat

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi:
19/2018 Taimon laiturin rakennusurakka
20/2018 DNA Oy:n maakaapelin kaivu- ja sijoituslupa Kraatarintielle
21/2018 Liikuntaseura Naantalin metalliromun keräys 14.4.2018
muumiparkissa

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:
7/2018 Pellonvuokrasopimus Intolan Tila Oy
8/2018 Tien nimeäminen Naantalissa
9/2018 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen (Tj 8-7:7) Hankekatu
10/2018 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen (Tj 12-39:3) Luodontie

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:
2/2018 Toimistotilan vuokraaminen vanhasta virastotalosta
Lakiasiaointimisto Anne Teurille
3/2018 Sopimus Apajan virkistysalueen kesähoidosta ja emännän mökin
käyttöoikeudesta ajalle 15.6.-30.9.2018

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää olla käyttämättä kuntalain 92
§:n mukaista otto-oikeutta edellä selostetuissa
viranhaltijapäätösasiakirjoissa ilmeneviin päätöksiin.

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Tekninen lautakunta

Kokouspäivämäärä 7.3.2018

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 13.3.2017 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

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

§ 12-20, 23, 25, 28

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

§ 26-27

Oikaisuvaatimusohjeet Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§. 26-27

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, tekninen lautakunta
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 ensim-

mäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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

Oikaisuohje ja valitusosoitus hankinta-asioissa

Tämä oikaisuohje ja valitusosoitus koskee seuraavia hankintapäätöksiä:

§ 21

Oikaisuohje ja valitusosoitus (yleinen)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyksiarvon.

Kansallisen kynnyksiarvon suuruus on:

- tavara- ja palveluhankinnat 60 000 €
- käyttöoikeussopimukset / palvelut 500 000 €
- terveydenhoito- ja sosiaalipalvelut 400 000 €
- muut erityiset palvelut 300 000 €
- rakennusurakat 150 000 €
- käyttöoikeusurakat 500 000 €
- suunnittelukilpailut 60 000 €

I Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132 - 135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämistä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettävässä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisääntötodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaohjeita koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaohjeita koskeva vaatimus on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi ohjeita koskevan vaatimuksen nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

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

Toimitusosoite

Hankintaohjeita koskeva vaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn tai dynaamiseen hankintajärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsitelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1 asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samantyyppisissä asioissa tärkeää; tai
- 2 siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän** kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisääntöä, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

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

on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämistä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

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

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelinvaihe: 029 56 43300
Faksi: 029 56 43314
Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

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, oikaisuvaatimus päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Kunnallisvalitus

§ 24

- valitusaika 30 päivää
- valitusviranomainen:
Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Hallintovalitus

§ 22

- 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 arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta 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.