

<b>Sisällysluettelo</b>		Sivu
54	Soinistentien alue/Soinisen pientaloalueen asemakaava ja asemakaavamuutos	3
55	Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan käynnistäminen	17
56	Kaupunginhallituksen konsernijaoston talousarvioehdotus 2019	20
57	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	22

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

08.10.2018

---

**Aika** 08.10.2018 kello 18:30 - 19:10**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

<b>Osallistujat</b>	Lindström Jan	puheenjohtaja	
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja	
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	
	Eura Juha	jäsen	
	Gustafsson Hanna	jäsen	
	Hautala Isabella	jäsen	
	Kärkkäinen Terhi	jäsen	
	Pentti Anne	jäsen	
	Vahtera Esa	jäsen	
	Tuuna Markku	KH:n puheenjohtaja	
	Junnila Vilhelm	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja	
	Oscu Uurasmaa	Kaupunginarkkitehti	§ 54 - 55
Järvinen Turo	pöytäkirjanpitäjä		

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Isabella Hautala ja Anne Pentti.

**Käsitellyt asiat** § 54 - 57**Allekirjoitukset**Jan Lindström  
puheenjohtajaTuro Järvinen  
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 10. lokakuuta 2018

Isabella Hautala

Anne Pentti

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

## Soinistentien alue/Soinisen pientaloalueen asemakaava ja asemakaavamuutos

404/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 16.05.2018 § 50

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 7.5.2018:

### Vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajan eli kaupungin esityksestä. Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

### Asemakaavatyön suunnittelualue ja tavoitteet

Suunnittelualue käsittää osaa Kartanonpuistoa (VL) ja osaa Soiniemenpuistoa (VL) sekä puistojen ja Soinistentien väliin jäävää maatalousaluetta (MT).

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisosastaan Hakapellon kappeliin, idässä Soinistentiehen, etelässä Neljäntammenkujaan, ja länsipuoleltaan Kartanonkaaren varrella oleviin asuntokortteleihin 19 ja 21 sekä Asessorinkujaan. Alueen läpi kulkeva kartanontie jää asemakaava-muutosalueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,8 ha.

Työ on kaupungin oma asemakaavahanke ja sitä suunnitellaan pääosin kaupungin omistamalle maa-alueelle. Asessorinkujan itäpuolella sijaitseva korttelin 52, tontti 1 on yksityisessä hallinnassa, jonka asemakaavallista rakennusoikeutta pyritään vähentämään tontin haltijan aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa kaupungin pientalojen tonttitarjontaa. Asemakaavalla mahdollistetaan mm. yhtiömuotoisen pienikokoisten omakotitalojen rakentamismahdollisuutta. Asemakaavamuutos vaikuttaa kaupungin väestötavoitteen toteutumiseen.

### 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

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

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

#### Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A), valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seutu- teitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

#### Yleiskaava

Suunnittelualue on Manner-Naantalin osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi AP, jolla sallitaan myös kaupunkipientalojen / townhouse tyyppisten rivitalojen (3 krs.) rakentaminen. Alueella sijaitsee myös kulttuuriperintökohde, kylätontti jossa on kiviramppi.

#### Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu maatalousalueeksi (MT) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualan pohjoisosassa ei ole asemakaavaa.

#### Maanomistus

Asemakaavan muutosalue on kaupungin maanomistuksessa. Suunnittelualueella on myös yksi kaupungin vuokraama omakotitontti.

#### Asemakaavaluonnos

Suunnittelualueelle on osoitettu uusia tontteja asuinpientalojen (AP) korttelialueelle kaksi ja erillispientalojen (AO) korttelialueelle yhdeksän. Korttelialueiden yhteispinta-ala on noin 24 200 m<sup>2</sup> korttelitehokkuuden ollessa noin 0,25. AP-korttelialueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisesti omakotitai rivitaloja ja AO-korttelialueelle omakotitaloja. AP- ja AO-korttelialueiden yhteispinta-ala kaavamuutosalueen pinta-alasta on noin 42%.

Kaavamuutosalueen pinta-alasta noin puolet (n. 52%) on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalueet liittyvät Soiniemen- ja Kartanonpuiston lähivirkistysalueisiin. Suunnittelualuetta halkova Kartanontien pohjoispuolella VL-alueella sijaitsee historiallinen kylätontti, jolla on vanha kiviramppi. Kyseinen alue on rajattu asemakaavaluonnokseen osa-alueena, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Asuntokadut on suunniteltu liittyviksi Kartontieltä rakennuspaikoille. Asun-

---

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

tokadut päättyvät kääntöalueeseen, joista on osoitettu kevyenliikenteen yhteydet Soinistentielle. Kyseisiltä kevyenliikenteen väyliltä on sallittu tontille ajo. Katualueiden yhteispinta-ala kaavamuutosalueen pinta-alasta on noin 6%.

### **Yritysvaikutusten arviointi**

Mikäli asemakaava muutetaan, niin lisääntynyt asukasohja tukee manner-Naantalin palvelurakenteita. Lisäksi kaavan toteutusvaiheella on rakentamisaikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin.

Liitteinä ovat 7.5.2018 päivätyt osallistumis- ja arviointi suunnitelma ja asemakaavaluonnos.

LIITE A1-A2 TEKLA 16.5.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asiaa esittelee kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 7.5.2018 päivätyn Soinistentien alueen / Soinisen pientaloalueen asemakaavan ja asemakaavamuutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää, että 7.5.2018 päivätyn Soinistentien alueen 7 Soinisen pientaloalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen asemakaavamuutoksesta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

### **KOKOUSKÄSITTELY**

Merkittiin, että Janne Muikkula ja kaupunginhallituksen edustaja Kimmo Aho saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 12.09.2018 § 91

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 4.9.2018:

### **Asemakaavaehdotus**

Soinistentien alueen / Soinisen pientaloalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.5. – 29.6.2018 välisenä aikana. Valmisteluaineistosta saatiin viisi lausuntoa sekä kaksi mielipidettä. Lisäksi nähtävillä olo aineistosta järjestettiin kaavaneuvottelu sekä keskustelutilaisuus, joista saatiin suullisia mielipiteitä.

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen liitto, DNA Oy, Naantalin Energia Oy sekä Naantalin kaupungin ympäristöpalvelut. Mielenkiintoa antoivat suunnittelualueen ympäristön asukkaat.

### **1. Varsinais-Suomen ELY keskus**

ELY-keskus toteaa kommenttina.

Luonnonsuojelun osalta valmisteluaineisto on riittävä eikä luontoselvityksissä näytä olevan ristiriitoja kaavahankkeen kanssa.

ELY-keskuksella ei ole muutoin toimialaltaan lausuttavaa kaavaan.

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

*Merkitään tiedoksi.*

### **2. Varsinais-Suomen liitto**

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 18.6.2018 § 72., että Soinistentien alueen / Soinisen pientaloalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen lausuntopyyntö (M95/29.5.2018) ei anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

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

*Merkitään tiedoksi.*

### **3. DNA Oyj**

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Soinistentien aluetta koskevan ak:n valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella rakennettaessa.

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

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

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

*Merkitään tiedoksi.*

### **4. Naantalin Energia Oy**

Naantalin Energia ehdottaa liitekartan mukaista muuntamon paikkaa.

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

*Merkitään tiedoksi.*

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

*Kaavaehdotukseen on lisätty energiahuollonalue (EN).*

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

### **5. Ympäristöpäällikkö, Naantalin kaupunki**

Soinistentien pientaloalueen asemakaava ja asemakaavamuutos Luontoselvitys on vanha, ja olisi syytä uusia, myös lintujen osalta. Tietojeni mukaan luontoselvitys on jo tilattu. Varaan mahdollisuuden kommentoida kaavaa luontoselvityksen valmistuttua. Tässä vaiheessa ei muuta huomautettavaa.

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

*Valmistuneen luontoselvityksen mukaan selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain luontotyypppejä, metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilaissa suojeltuja pienvesiä eikä muitakaan luontoarvoiltaan merkittäviä luontotyyppikohteita jotka vaikuttaisi suunnittelualueen maankäyttöön.*

*Merkitään tiedoksi.*

### **6. Allekirjoittaneiden Kartanonkaaren asukkaiden mielipide**

Jätämme oman ehdotuksemme koskien Manner-Naantalin osayleiskaavaa. Me allekirjoittaneet Kartanonkaaren asukkaat toivomme, että tulevalle kaavoitetulle alueelle kaavoitetaan omakotitalotontteja tai pienasumista, ei rivitaloja. Lisäksi toivomme, että Soiniemenpuisto säilytetään luonnonvaraisena, emme toivo alueen niittämistä tms. vaan maiseman säilyttämistä maalaismaisemana. Metsäkaistaletta voidaan jatkaa rakennettujen alueiden väliin.

17 allekirjoitusta

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

*Asemakaavaehdotuksessa asuinpientalojen korttelialueen (AP), alueella voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuimistarkoituksiin asemakaavamääräykseen lisätään määräykset rakennuksen enimmäispituudesta ja huoneistojen enimmäislukumäärästä. Tällöin rakennuksen kokoa ohjataan asemakaavalla lähemmäksi yksittäistä omakotitalon rakennusmassaa.*

*Asemakaavakarttaan lisätään Soiniemenpuistoon metsäsaarekkeen viereen metsitettävä alue. Asemakaavaselostukseen lisätään suositus kaava-alueen entisten pelto-osuuksien jäätämiseksi luonnonvaraiseksi, tarvittaessa niitettäväksi avoimeksi peltomaiseksi alueeksi. Lähivirkistysalueiden ja puistojen hoidosta ja suunnittelusta vastaa Naantalin kaupungin viheryksikkö.*

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

*Kaavaehdotukseen asuinpientalojen (AP) korttelialueelle on lisätty määräykset joilla ohjataan rakennusten kokoa:*

- Korttelialue tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.*
- Yksittäisen asuinrakennuksen enimmäispituus saa olla 22m. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla enintään neljä.*
- Asemakaavaehdotukseen on merkitty metsitettävä alue metsäsaarekkeen jatkeeksi merkinnällä istutettava puu.*

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

### 7. Suunnittelualan naapurin asukasmielipide

Ohessa oma vastineemme koskien Manner-Naantali osayleiskaavaa. Toivomme, että ehdotuksemme huomioidaan. Olemme aikanaan valinneet Kartanonkaaren tontin maisemien vuoksi ja koko talon arkkitehtuuri on suunniteltu maisema huomioiden, pellonpuoleinen seinämme on lähes pelkkää ikkunaa. Tuleva kaavoitettu alue vähentää niin asumismukavuutta kuin talon arvoakin. Toiveemme on, että kaavoitettu alue jää mahdollisimman lähelle Kartanontietä eikä levittäydy niin pitkälle kohti Hakapellon hautausmaata kuin nyt on luonnoksessa.

Ehdotuksemme:

1. Kolme omakotitonttia Hakapellon puoleiselta sivulta poistetaan kaavasta, jotta alue ei leviä niin pitkälle kohti Hakapellon hautausmaata.

Jos tätä toivettamme ei voida huomioida, ehdotamme, että:

2. Em. mainituista kolmesta tontista poistetaan yksi ja kaksi jäljelle jäävää tonttia kaavoitetaan suunnitellun tien suuntaisesti.

Jos tätä toivettamme ei voida huomioida, ehdotamme, että:

3. Em. mainittujen tonttien takaraja noudattaa suunnitellun tien suuntaa eikä aukea viuhkamaisesti pellolle.

Jos tätä toivettamme ei voida huomioida, ehdotamme, että:

4. Tonttien rakennusala osoitetaan suunnitellun tien viereen, jotta tonttien takaosa jää rakentamatta ja tonttien takalaitaan osoitetaan viheralue.

Lisäksi ehdotamme, että jäljelle jäävää peltoaluetta ei niitetä vaan se saa jäädä luonnonvaraiseksi. Uuden korttelialueen ja Kartanonkaaren väliselle alueelle lisätään puita ja pensaita. Lähialueilla metsäisiä kaistaleita on jo ennestään jätetty rakennettujen alueiden väliin eli olemassa olevaa metsäsaarekettä jatketaan pellolle päin rakennettujen alueiden väliin.

### **Kaavoittajan vastine**

*Asemakaavaehdotuksen Soiniemenpuiston viereisten erillispientalojen AO (omakotitalojen) tonttien lukumäärää ei ole vähennetty. Sen sijaan tonttien pinta-ala ja tonttien rakennusala on pienentynyt ja peltoalueen pinta-ala on vastaavasti kasvanut (~800 m<sup>2</sup>). Tonttien luoteisraja on vetäytynyt / suoritettu viereisen kevyenliikenteenväylä suuntaiseksi lyhimmän tontin mukaisesti.*

*Asemakaavakarttaan lisätään Soiniemenpuistoon metsäsaarekkeen viereen metsitettävä alue ja asemakaavaselostukseen lisätään suositus kaava-alueen entisten pelto-osuuksien jäätämiseksi luonnonvaraiseksi, tarvittaessa niitettäväksi avoimeksi peltomaiseksi alueeksi. Lähivirkistysalueiden ja puistojen hoidosta ja suunnittelusta vastaa Naantalin kaupungin viheryksikkö.*

### **Vaikutus kaavaan**

*Soiniemenpuiston viereisten erillispientalojen AO (omakotitalojen) korttelia (57) on pienennetty ja viereistä lähivirkistysaluetta on laajennettu. Korttelin (57) tontti 1:een on lisätty 4m leveä istutettava alueenosa.*



Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

*Asemakaavaehdotukseen Soiniemenpuiston lähivirkistysalueeseen on merkitty metsitettävä alue metsäsaarekkeen jatkeeksi, asemakaavamerkinnällä istutettava puu.*

### **8. Keskustelutilaisuus asemakaavaluonnoksesta 5.6.2018**

#### **kello 17 – 19:00**

Soinistentien alue / Soinisen pientaloalueen asemakaavaluonnokseen liit-  
tyen pidettiin avoin keskustelutilaisuus 5.6.2018. Tilaisuus aloitettiin suun-  
nittelun alueen maastossa ja tämän jälkeen jatkettiin keskustelulla Soinisten  
päiväkodissa. Tilaisuuteen osallistui noin kymmenen henkilöä.

Tilaisuudessa käytiin läpi suunnittelun alueen osallistumis- ja arviointisuunni-  
telmaa (jäljempänä OAS), asemakaavaluonnosta sekä kaava-alueelta laa-  
dittua havainnepiirustusta.

Tilaisuudessa nousi esiin suullisia mielipiteitä mm. seuraavista asioista:

- a. Mitä pitää ja voi esittää mielipiteenä, että sillä olisi vaikutusta?
- b. Miksi ei voi olla pelkästään omakotitontteja?
- c. Mikä on suunnittelun alueen toteutusaikataulu?
- d. Tontit ja asuntokatu tulee liian lähelle olevaa asutusta.
- e. Välissä tulee olla riittävä viherkaista.
- f. Säilytetäänkö lähivirkistysalue (VL) peltona kuten se on nyt yhdessä  
MT-alueen kanssa?
- g. Uusi alue tulee rakentaa samaan tyyliin kuin oleva viereinen alue.
- h. Uusi alue tulee rakentaa laadukkaasti ja tyylikkäästi.
- i. Rivitaloja ei saa rakentaa alueelle.
- j. Tehdäänkö suunnittelun alueelle rakennustapaohjeet?
- k. Uudelle alueelle ei erityisiä ekologisia tavoitteita rakenteiden rakennus-  
materiaaleihin.
- l. Ovatko Soinistentien ja Kartanonkaaren sekä uusien asuntokatu-  
jen ja Kartanonkaaren risteysien näkemäalueet riittävät?

#### ***Kaavoittajan vastineet kysymyksiin ja mielipiteisiin:***

##### ***Kohta a***

*Asemakaavan tullessa vireille sekä nähtävillä olevasta asemakaavaluon-  
noksesta on mahdollisuus esittää mielipiteitä. Mielipiteet voi esittää joko  
suullisesti tai kirjallisesti. Lisäksi ehdotusvaiheen asemakaavasta voi tehdä  
muistutuksia sekä vahvistettavasta asemakaavasta on mahdollisuus valit-  
taa Varsinais-Suomen käräjäoikeuteen.*

*Mielipiteitä ja muistutuksia voi esittää asemakaavaprosessiin osallistumi-  
sesta, asemakaavan tavoitteista, vaikutuksista sekä asemakaavan sisäl-  
löstä.*

*Vaikutusmahdollisuuksia havainnollistettiin keskustelutilaisuudessa OAS:n  
avulla ja tilaisuudessa kerrottiin mahdollisuudesta keskustella ja esittää  
mielipiteitä asemakaavaluonnoksesta erikseen järjestettävällä kaavaneu-  
vottelulla esimerkiksi suunnittelun alueella tai kaupungintalolla.*

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

*Vuorovaikutustilaisuuksia asemakaavahankkeesta on tähän mennessä järjestetty seuraavasti:*

- julkinen keskustelutilaisuus (5.6.2018)*
- erillisiä tapaamisia lähiseudun asukkaiden kanssa (4kpl)*
- asemakaavaluonnoksen julkinen nähtävilläolo kaupungintalon maankäyttöosastolla 29.5. – 29.6.2018 välisenä aikana.*

#### *Kohta b*

*Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa kaupungin pientalojen tonttitarjontaa. Asemakaavalla mahdollistetaan mm. yhtiömuotoisen pienikokoisten omakotitalojen rakentamismahdollisuutta, kuten myös rivitalojen rakentamismahdollisuutta. Asemakaavamuutos vaikuttaa kaupungin väestötavoitteen toteutumiseen.*

*Asemakaavaluonnos on suunniteltu siten, että olemassa olevan asuntoalueen puolelle on kaavoitettu lähivirkistysalueet ja lähinnä olevaa asutusta on osoitettu omakotitontit (erillispientalokorttelialueet). Yhtiömuotoiset asuinpienitalojen korttelialueet on sijoitettu suunnittelualueen keskelle Kartanontien molemmin puolin.*

#### *Kohta c*

*Asemakaava pyritään saamaan lainvoimaiseksi vuoden 2018 lopussa tai vuoden 2019 alussa. Suunnittelualueen kadut ja vesihuolto pyritään rakentamaan vuoden 2019 aikana, joten uudet asukkaat pääsisivät rakentamaan aikaisintaan vuoden 2019 syksyllä tai 2020 keväällä.*

#### *Kohta d ja e*

*Kaavoitettavan alueen tonttien ja asutokadun riittävästä etäisyydestä olevaan asutukseen on keskusteltu myös erillisissä asukastapaamisissa. Kyseisten tapaamisien perusteella Soiniemen puiston puoleisia asuntotonttien ja katualueiden rajalinjoja on muotoiltu kauemmaksi olevasta asutuksesta luonnosvaiheen suunnittelussa. Tällöin Soiniemenpuiston lähivirkistysalue (LV) leveni jonkin verran.*

*Asemakaavaluonnoksen AP ja AO käyttötarkoitusalueet noudattavat pääsääntöisesti Manner-Naantalin osayleiskaavan käyttötarkoitusalueita. Asemakaavaluonnoksessa on aluerajauksia suunniteltu tarkemmin siten, että Soiniemenpuiston metsäsaareke sijoittuu kokonaisuudessaan lähivirkistysalueelle. Suunnittelualueen pohjoisreunan AO- tontit on suunniteltu AP tontin ja kevyenliikenteenväylän luoteispuolelle peltoaukion reunaan. AO tontit sijoittuvat osittain osayleiskaavan VL-alueelle. Osayleiskaavan VL-alueen pinta-ala ei pienene, koska VL-aluetta on laajennettu em. metsäsaarekkeen kohdalla. Muuten viherkaista olevan ja uuden asutuksen välissä on osayleiskaavan mukainen.*

#### *Kohta f*

*Soiniemenpuiston lähivirkistysalueelle ei ole suunnitteilla erillisiä puistoalueita eikä lähivirkistysalueella ole erityisiä yhteystarpeita lähiympäristöön. Asemakaavalla ei tarkoitus ratkaista lähivirkistysalueiden ylläpitoon*

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

liittyviä ratkaisuja.

*Asemakaavakarttaan lisätään Soiniemenpuistoon metsäsaarekkeen viereen metsitettävä alue ja asemakaavaselostukseen lisätään suositus kaava-alueen entisten pelto-osuuksien jäätämiseksi luonnonvaraiseksi, tarvittaessa niitettäväksi avoimeksi peltomaiseksi alueeksi. Lähivirkistysalueiden ja puistojen hoidosta ja suunnittelusta vastaa Naantalın kaupungin viheryksikkö.*

*Kohdat g, h ja i*

*Suunnittelualueen korttelitehokkuus vastaa erillispientalojen (omakotitalo-alueen) korttelitehokkuutta. Asemakaavassa rakentamista ohjataan kahden kerrokseen, jolloin rakennuksen rakennusala (maantasokerroksen pinta-ala) on pienempi kuin yksikerroksisessa rakennuksessa. Tällöin kaksi kerroksisten rakennusten väliin jäävä rakentamaton tontinosa on vastavasti väljempi.*

*Asemakaavaehdotukseen lisätään määräyksiä rakennuksien ulkomuodoista, rakennusmateriaaleista sekä talousrakennusten koosta ja sijoittelusta tonteilla. Määräyksillä pyritään varmistamaan rakentuvan alueen yhtenäinen kaupunkikuva suhteessa olevaan rakennettuun ympäristöön.*

*Asuinpientalojen korttelialueen (AP, alueella voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin) asemakaavamääräykseen lisätään määräykset rakennuksen enimmäispituudesta ja huoneistojen enimmäislukumäärästä. Tällöin rakennuksen kokoa ohjataan asemakaavalla lähemmäksi yksittäistä omakotitalon rakennusmassaa.*

*Kohta j*

*Suunnittelualueelle ei laadita erillistä rakennustapaohjetta. Viereisten asuntoalueiden asemakaavan yhteydessä tehdyt rakennustapaohjeet korvataan saman sisältöisinä asemakaavamääräyksinä kullakin käyttötarkoituksella.*

*Kohta k*

*Asemakaavaehdotuksessa ei esitetä tavoitteita ja määräyksiä, jotka ohjaisivat rakentamista / rakenneratkaisuja tiettyyn rakennusmateriaaliin. Asemakaavamääräyksiin lisätään määräys mahdollisista energian hyödyntämiseen tarkoitettujen laitteiden sijoittelusta.*

*Kohta l*

*Asemakaavatyössä on tehty Soinistentien ja Kartanonkaaren sekä uusien asuntokatujen ja Kartanonkaaren risteyksien näkemätarkastelu ja ne täytävät kaduille ja teille asetetut näkemävaatimukset.*

### **Vaikutukset kaavaan**

*Kohdat d ja e*

*Soiniemenpuiston puoleisen katualueen kääntöpaikan kohtaa on kaavaehdotuksessa siirretty lähemmäksi Soinistentietä, samalla suunnittelualueen ja olemassa olevan asuntoalueen väliin jäävä Soiniemenpuiston virkistys-*

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

*alueen leveys on jonkin verran kasvanut.*

*Kohta g, i ja j*

*Kaavaehdotukseen on lisätty AP ja AO käyttötarkoitusalueille asemakaavamääräykset:*

*- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Murrettu harja- ja pulpettikatto sallitaan vain, mikäli asuinrakennuksen kokonaisrunkosyvyys on alle 8 metriä.*

*- Rakennusten katemateriaalin tulee olla tummanharmaa pelti-, huopa tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia ja palahuopakatetta ei sallita. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa.*

*- Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää maalattua puuverhous- ta, rappausta tai tiiltä. Värin tulee olla vaalea ja murrettu ja väriytyksen tulee sopeutua viereisiin asuinrakennuksiin.*

*- Piharakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin asuinrakennuksen kanssa. Piharakennusten korkeus tulee olla alisteinen suhteessa päärakennukseen.*

*- Energian hyödyntämiseen tarkoitettavat laitteet suunnitellaan osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.*

*Lisäksi AP käyttötarkoitusalueelle on lisätty määräykset:*

*- Korttelialue tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.*

*- Yksittäisen asuinrakennuksen enimmäispituus saa olla 22m. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla enintään neljä.*

### **Jatkosuunnittelu**

Soinistentien alueen sekä Soinisen pientaloalueen asemakaavaa ja asemakaavamuutosta on jatkettu ympäristöviraston maankäyttöosastolla asemakaavaehdotukseksi.

### **Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoitusalueet ja rakennusoikeudet**

#### **AP-20 korttelialueet**

Asemakaavaehdotukseen osoitetaan kaksi AP-20 korttelialuetta, jolle saadaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Kortteleille on annettu määräyksiä rakennusten koon, rakennusten muodon sekä julkisivumateriaalien suhteen. Myös julkisivuihin asennettavien laitteiden toteutukseen annetaan ohjeita:

- Korttelialue tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.
- Yksittäisen asuinrakennuksen enimmäispituus saa olla 22m. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla enintään neljä.
- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Murrettu harja- ja pulpettikatto sallitaan vain, mikäli asuinrakennuksen kokonaisrunkosyvyys on alle 8 metriä.
- Rakennusten katemateriaalin tulee olla tummanharmaa pelti-, huopa tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia ja palahuopakatetta ei sallita. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa.
- Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää maalattua puuverhous- ta, rappausta tai tiiltä. Värin tulee olla vaalea ja murrettu.

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

- Piharakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus saman tontin asuinrakennusten kanssa. Piharakennusten korkeus tulee pitää kohtuullisena ja sen tulee olla matalampi kuin päärakennuksen.
- Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet suunnitellaan osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

### AO-21 korttelialueet

Asemakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle osoitetaan myös kolme erillispientalo korttelialuetta (AO-21), joissa yksittäiselle tontille saa rakentaa yksiasuntoisen pientalon (omakotitalon) asumistarkoitukseen. AO-21 tonteilla saa tontille määrätyn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhden 50 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen autotalli- ja varistorakennuksen. AO-21 käyttötarkoitukselle on myös annettu määräyksiä rakennusten muodon sekä julkisivumateriaalien suhteen. Myös julkisivuihin asennettavien laitteiden toteutukseen annetaan ohjeita:

- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Murrettu harja- ja pulpettikatto sallitaan vain, mikäli asuinrakennuksen kokonaisrunkosyvyys on alle 8 metriä.
- Rakennusten katemateriaalin tulee olla tummanharmaa pelti-, huopa tai tiilikate. Tiilikattoa jäljittelevää peltikateprofiilia ja palahuopakattota ei sallita. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa.
- Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää maalattua puuverhousta, rappausa tai tiiltä. Väriin tulee olla vaalea ja murrettu ja väriytyksen tulee sopeutua viereisiin asuinrakennuksiin.
- Piharakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin asuinrakennuksen kanssa. Piharakennusten korkeus tulee olla alisteinen suhteessa päärakennukseen.
- Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet suunnitellaan osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

AP-20 asuinpienalojen korttelialueille muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 3000 k-m<sup>2</sup> sekä autotalli- tai talousrakennuksille yhteensä 600 k-m<sup>2</sup> sekä AO-21 erillispientalojen korttelialueille yhteensä yhdeksälle tontille 2175 k-m<sup>2</sup> sekä autotalli- tai talousrakennuksille yhteensä 450 k-m<sup>2</sup>.

### AO-korttelialue

Korttelin 52, tontin 1 rakennusoikeutta vähennetään asemakaavamuutoksella erillispientalon osalta 175 k-m<sup>2</sup> 450 k-m<sup>2</sup>:stä 275 k-m<sup>2</sup>:iin. Autotalli- tai talousrakennuksen kerrosala määrätyn rakennusoikeuden lisäksi säilyy 50 k-m<sup>2</sup>:ssä.

AP-20, AO-21 ja AO korttelien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II.

Asemakaavaehdotuksessa kortteleihin on osoitettu rakennusalat, tontin isotettavat alueen osat sekä puurivejä katualueiden viereen kortteleihin. Lisäksi asemakaavaehdotuksessa on merkinnät Soinisten- ja Kartanaontien katualueiden kohdalla asuinrakennuksien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyuden liikennemelua vastaan sekä katualueen rajan osat, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

### **Lähivirkistysalueet (VL) ja puisto (VP)**

Soiniemen- ja Kartanonpuiston lähivirkistysalueet liittyvät olemassa olevaan Soinisten asemakaava-alueen samanimisiin lähivirkistysalueisiin.

#### **Soiniemenpuisto:**

Virkistysalueelle on erotettu osa-alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Osa-alueelle on annettu määräys: Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Muinaismuistolailla rauhoitetun osa-alueen metsäsaareketta jatketaan pohjoiseen istuttamalla mäntyjä ja metsäkuusia olemassa olevan asutuksen suojavyöhykkeeksi.

Lähivirkistysaluetta pidetään luonnontilaisena ja sitä niitetään tarvittaessa.

#### **Kartanonpuisto:**

Lähivirkistysaluetta pidetään luonnontilaisena ja sitä niitetään tarvittaessa.

#### **Neljäntammenpuisto:**

Osa voimassa olevaa asemakaavan maatalousaluetta (MT) osoitetaan puistoksi (VP). Puisto nimetään Neljäntammenpuistoksi ja se suunnitellaan ja sitä hoidetaan puistomaisena istutuksineen Naantalin kaupungin puistojen puolesta. Samalla ohjeellinen kevyenliikenteenväylä, Neljäntammenpolku siirretään Soinisten kartanon puukujanteesta, Neljäntammenpolun linjaan omaksi puistodiagonaaliksi kohti Soinistentietä.

### **Energiahuollon alue (EN)**

Asemakaavaehdotukseen on lisätty Energiahuollon alue (EN) muuntamoita varten. Alue sijaitsee Kivirampinpolun ja Kartanontien risteyksessä.

### **Katualueet**

Kivirampin- ja Proventinpolku toteutetaan 5m leveänä asuntokatuna, jonka päähän toteutetaan kääntöpaikka. Katualuetta jatketaan kevyenliikenteenväylänä Soinistentielle jolta on tontille / rakennuspaikalle ajo sallittu. Asuntokatut sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu kääntöalueineen valaistaan.

### **Asemakaavan yleiset määräykset**

AO-tonteilla saa tontille määrätyn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhden 50 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen autotalli- ja varastorakennuksen.

### **PYSÄKÖINTI JA PIHAJÄRJESTELYT**

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AO korttelissa 2 ap. / asunto.

- AP kortteleissa 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,5 ap. / asunto.

AO ja AP kortteleissa polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 2 pp

---

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

/asunto.

AP -korttelialueilla tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelutilat sekä istutukset yhtenäisesti.

AP korttelialueen tontteja ei saa erottaa aidalla toisistaan, asuntopihoja voidaan rajata enintään 1,2m:n pensasaidoin.

#### HULEVEDET

Rakennusten sijoittamisessa AP ja AO korttelialueilla on otettava huomioon hulevesien käsittely. Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken. Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.

Korttelien 52, 53, 54 ja 57 osalta tonttijako vahvistuu tämän asemakaavan yhteydessä. Kortteleihin 55 ja 56 on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Liitteinä Soinistentien alueen sekä Soinisen pientaloalueen asemakaava ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus 20.8.2018, asemakaavan selostus 20.8.2018 sekä selostuksen liitteet 20.8.2018.

LIITE A1, TEKLA 12.9.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

LIITE A2, TEKLA 12.9.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

LIITE A3, TEKLA 12.9.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asian esittelee kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

#### TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 20.8.2018 päivätty Soinistentien alueen sekä Soinisen pientaloalueen asemakaava ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

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

#### TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 50	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 91	12.09.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 54	08.10.2018

---

## Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.10.2018 § 54

Soinistentien alueen sekä Soinisen pientaloalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 20.8.2018 päivätty kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen on esityslistan liitteenä (KHKON 8.10.2018).

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 20.8.2018 päivätty ehdotus Soinistentien alueen sekä Soinisen pientaloalueen asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- DNA Oy
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy.

## KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

## KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.



## Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan käynnistäminen

646/10.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.10.2018 § 55

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen  
kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

Kaupunginvaltuusto on 10.9.2018 hyväksynyt perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018 – 2030. Siinä on esitetty, että Luonnonmaalle toteutettaisiin uusi koulu ja päiväkotit eli ns. perhetalo Rymättylätien eteläpuolelle. Uuden perhetalon suunniteltu valmistumisajankohta on 2022. Valtuuston päätöksessä todetaan, että koulujen ja päiväkotien mahdollisista lakkauttamisista ja perustamisista päätetään erikseen.

Kyseisen perhetaloratkaisun toteuttaminen esitetyssä aikataulussa edellyttää asemakaavoituksen käynnistämistä välittömästi ja kiireellisenä. Asemakaavoituksella on tarkoitus mahdollistaa esitetty toteuttamispaikka, ja samalla suunnitella tulevan perhetalon lähiympäristön muut palvelut ja asuinalueet. Asemakaavoituksen käynnistämispäätös ei ole koulun perustamispäätös.

Kaupunginarkkitehti on valmistellut asiaa ja tilannut luontoselvityksen oikein liitekartan mukaiselta alueelta. Luontoselvitystä on tehty kesän aikana ja sen välivaihe valmistuu syksyllä 2018, jonka mukaan asemakaavaluonnos voidaan laatia. Luontoselvitystä tarkennetaan keväällä 2019.

LIITE B1, KHKON 8.10.2018

Asemakaavan käynnistämispäätös ehdotetaan tehtäväksi tälle samalle, laajalle alueelle. Tämä alue on suunnittelu- ja selvitysalue ja varsinainen asemakaavoitettava alue voi olla pienempi

Asemakaavan laatimisen yhteydessä joudutaan ratkaisemaan joukkoliikenteen reitit ja Rymättylätien rinnakkaistielinjaus. Samalla on syytä selvittää Luonnonmaan kaupan paikkaa. Kauppa voisi sijoittua myös perhetalon läheisyyteen. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan edelleen voimassa olevaan osayleiskaavaan Rymättyläntieltä Käköläntielle varatun ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen tarpeellisuutta. Samoin Särkänsalmentien liikenneratkaisut saattavat muuttua tämän asemakaavoituksen yhteydessä. Osa edellä mainituista liikenneratkaisuksista sekä palveluverkkoselvityksessä esitetty perhetalon sijainti ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan vastaisia. Asemakaavoituksen yhteydessä täytyy siksi tehdä myös yleiskaavallisia selvityksiä. Tämän takia laajempi suunnittelualue on ainakin asemakaavaprosessin alkuvaiheessa tarpeen. Suunnittelutyön yhteydessä syntyvät ratkaisut vaikuttavat suunnittelualueen itä- ja länsireunan rajauksiin.

Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta oheistetaan.

LIITE B2, KHKON 8.10.2018

Asemakaavoitettava alue voidaan rajata prosessin edetessä tarvittaessa niin, että ensimmäisessä vaiheessa vahvistettavaksi vietävä alue käsittää pääosin vain kaupungin omistuksessa olevaa maata. Näin voidaan paremmin pysyä tiukassa aikataulussa.

Alueen kaavamuutos on tarpeen käynnistää heti. Kaupunginarkkitehdin laatima hankkeen suunniteltu aikataulu on seuraava:

- Kaavoituksen käynnistämispäätös ja kuulutus (syksy 2018)
- Luontoselvityksen tilaaminen / teettäminen (kesä 2018 – kevät 2019)
- OAS talvi (2018-2019)
- Kaavaluonnos (kevät 2019)
- Kaavaehdotus (syksy 2019)
- Kaava hyväksytty valtuustossa (talvi 2019-2020)
- Kunnallistekniikan toteutus ja rakennustyöt voi alkaa (kesä 2020)
- Perhetalo otetaan käyttöön (syksy 2022)

Aikataulu on erittäin haasteellinen. Nopealla aikataululla tulee käynnistää myös koulun hankeselvitys sekä Luonnonmaan yleiskaavan tarkistus.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää käynnistää asemakaavan laatimisen oheisen liitekartan mukaisella alueella.

Muutos on tarkoitus saada valtuuston käsittelyyn vuoden 2020 alkuun mennessä. Kyseinen asemakaava on strategisesti merkittävä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Luonnonmaan perhetalon rakentaminen kaavailussa aikataulussa ja suunnitella uusia korkeatasoisia asuntoalueita, joiden avulla varmistetaan kaupungin tonttitarjonta Luonnonmaalla useaksi vuodeksi. Liikennejärjestelyjä ja joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä parannetaan ja tutkitaan kaupan sijoittumista koulun läheisyyteen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Kaupunginhallituksen konsernijaoston talousarvioehdotus 2019

453/02.02.00/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.10.2018 § 56

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Konsernijaoston tehtävänä on konserniohjauksen lisäksi avustaa kaupunginhallitusta kaupungin toiminnan, talouden, maankäytön ja elinkeinotoiminnan yhteensovittamisessa ja kehittämisessä sekä huolehtia yleiskaavojen laadinnasta ja ohjata asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen laadintaa.

Vuoden 2019 talousarvioon varataan matkailuneuvonta- ja kehittämisspalveluihin 250 000 euroa. Tästä rahoituksesta on tarkoitettu käytettäväksi 90 000 euroa yhteismarkkinointiin ja tapahtumien kehittämiseen siten, että toteuttamisessa edellytetään merkittävää panostusta myös yrityksiltä.

Turun seudun elinkeinosopimuksen palvelusopimuksen perusteella seudullista elinkeinopalvelua varten on varattu 200 000 euron määräraha. Kaupunki kohdentaa elinkeinorahaston kuntakohtaista osuutta vuonna 2019 erityisesti leirintäalue selvitykseen, joka sisältyy matkailun masterplanin lähivuosien toimenpiteisiin. Selvityksessä on tarkoitus tarkastella leirintäalue matkailun kehitysnäkymiä tulevaisuudessa, uusilta leirintäalueilta vaadittavia palveluita ja investointeja ja eri vaihtoehtoja kilpailukykyisen ja vetovoimaisen leirintäalueen toteuttamiseksi Naantaliin. Yhtenä vaihtoehtona selvitetään Villan tilan mahdollisuudet.

Luonnonmaan osayleiskaavamuutoksen pohjaksi laaditaan Luonnonmaan maankäytön visio, jossa tarkastellaan laajemmin maankäytön tavoitteita kaupungin maanomistuksen, palveluiden ja liikenteen näkökulmasta, ottaen huomioon myös yksityisten maanomistajien kehittämistavoitteet. Luonnonmaan vision tarkasteluajanjakso ulottuu vuoteen 2070 saakka. Tämän työn on tarkoitus valmistua keväällä 2019. Luonnonmaan vision ja osayleiskaavamuutokseen varataan vuodelle 2019 yhteensä 80 000 euron määräraha.

Asunto- ja yritysmarkkinoinnissa varaudutaan monikanavaisten markkinointikeinojen lisäämiseen varaamalla siihen 70 000 euroa. Uutena toimenpiteenä otetaan käyttöön mm. Linked In -markkinointi.

Aikaisemmat elinkeino- ja saaristo-ohjelmat korvataan laatimalla vuonna 2019 uusi elinvoimaohjelma vuosille 2019 - 2022.

Liitteenä on talousarvioehdotus vuodelle 2019.

LIITE B3, KHKON 8.10.2018

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että oheisen liitteen mukainen talousarvio vuodelle 2019 hyväksytään

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 57 08.10.2018

---

## Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

57/00.00.03/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.10.2018 § 57

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvi-  
ta valmistelussa olevista asioista katsauksen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Kaupunginhallituksen konsernijaosto

**Kokouspäivämäärä** 8.10.2018

### **Pöytäkirja yleisesti nähtävänä**

Pöytäkirja on 11.10.2018 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi).

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

§ 54 - 57.