

Tekninen lautakunta

06.03.2019

Sisällysluettelo	Sivu
13 Vesihuoltoverkostojen saneeraustarvearvio ja saneerausohjelma	4
14 Sopimus veden johtamisesta Kuntayhtymä Raisio-Naantalin vesilaitoksen verkoston kautta Raisioon ja Naantaliin	7
15 Jäähallien yhdysosan pääpiirustukset	9
16 Teknisen lautakunnan vuoden 2018 tilinpäätös	11
17 Isosuon asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus	13
18 Kailon asemakaavamuutos	20
19 Viestitien asemakaavamuutos	28
20 Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava ja asemakaavamuutos	33
21 Aurinkotien alikulkukäytävien saneeraus: urakoitsijan valinta	43
22 Luostarinkadun kunnallistekniikan rakentaminen: urakoitsijan valinta	46
23 Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Kukolanvainio 2 kunnallistekniikka	49
24 Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Rymättylän koulun pihan liikuntapaikat	51
25 Saatavien poistaminen	53
26 Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset	54

Tekninen lautakunta

06.03.2019

Aika	06.03.2019 kello 17:00 - 21:05		
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoustila		
Osallistujat	Jaanto Martti	puheenjohtaja	
	Ansamaa Eliisa	varapuheenjohtaja	
	Laaksonen Mikko	jäsen	
	Eura Minna	Kari Salon varajäsen	
	Kortelainen Reijo	Mika Ratilaisen varajäsen	§ 13 - osa § 20 (klo 17.00 - 20.08)
	Lindgren Heikki	jäsen	
	Muikkula Janne	jäsen	
	Mälkiä Elina	jäsen	
	Suovanen Kaisa	jäsen	§ 13 - § 20 (klo 17.00 - 20.36)
	Tirkkonen Anne	jäsen	
	Vallavuori Kaisa	jäsen	
	Aho Kimmo	KH:n edustaja	§ 16 - (klo 17.45 -)
	Takanen Juha	henkilökunnan edustaja	
	Ojala Reima	tekninen johtaja	
	Hirvi Mika	yhdyskuntatekniikan päällikkö	
	Kankaristo Pirjo	pöytäkirjanpitäjä	
	Alm Pekka	kiinteistöpäällikkö	§ 15
	Uurasmaa Osku	kaupunginarkkitehti	
	Saarre Esa	vesihuoltopäällikkö	§ 13

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Heikki Lindgren ja Janne Muikkula.

Käsitellyt asiat § 13 - 26

Allekirjoitukset

Martti Jaanto
puheenjohtaja

Pirjo Kankaristo
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 8. maaliskuuta 2019

Heikki Lindgren

Janne Muikkula

Vesihuoltoverkoston saneeraustarvearvio ja saneerausohjelma

155/10.05.04.00/2019

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 13

Vesihuoltopäällikkö Esa Saarre 20.2.2019:

Yleistä

Verkoston saneeraustarvearvio ja saneerausohjelma tehtiin vuoden 2018 aikana. Työssä olivat mukana suunnittelutoimisto Pöyry Finland Oy sekä Naantalin vesihuoltolaitoksen työntekijät. Siinä tarkasteltiin koko Naantalin alueen verkostoja poissulkien pienemmät mm. alle 63 mm halkaisijaltaan olevat vesijohdot. Vesijohtoverkosta tarkasteltiin 268 km ja jätevesiverkosta 209 km osalta. Vesiverkoston keski-ikä on noin 23 vuotta ja jätevesiverkoston 19 vuotta. Vanhimmat käytössä olevat verkoston osat ovat rakennettu 60-luvun alussa. Verkostosta on 34 % rakennettu/saneerattu 1990-luvulla. Muoviputkien osuus on 92 % koko vesihuoltoverkoston pituudesta.

Verkoston nykytila

Tällä hetkellä vesijohtoverkoston vuoto/laskuttamattoman veden määrä on hallinnassa. Kuitenkin esim. vuonna 2016 vuotojen kappalemäärä oli 16 kpl ja laskuttamattoman veden määrä olivat yli 16 % verkostoon johdettua vedestä. Tilanne on nyt jo tasaantunut 12 % paikkeille. Maan vastaava keskiarvo oli Vesilaitosyhdistyksen tilaston mukaan 19-20 %, toimenpiderajana pidetään 20-25% määrää.

Jätevesiverkosta on 0,8 % peräisin 60-luvulta. Määrä on pieni mutta saneeraustarpeet ovat kantakaupungin katuverkon alla ja siten kalliita saneerata. Suurin osa jätevesiverkosta on rakennettu 2000-luvun jälkeen (noin 58 %). Laskuttamattoman jäteveden määrä on pysynyt keskimäärin 32 % paikkeilla, maan keskiarvon ollessa 36-47 %. Kirjallisuuden suositusarvot ovat 20-30 %. Suurimpien sateiden aikana vuotovesien määrä voi kohota jopa 200 %. Tämän kaltaisia päiviä on noin 5 kpl /vuosi.

Hulevesiverkoston keski-ikä on 21 vuotta. Vanhimmat putket ovat 50-luvulta. Suurin osa verkostosta sijaitsee kantakaupungin alueella (78 %). Verkostosta on noin 48% rakennettu 2000-luvulla. Hulevesiverkosta 59 % on muovi-, 21 % betoniputkia. Osasta verkosta puuttuu materiaalitiedot.

Verkoston saneeraustarve

Saneeraustarvearviossa on verkoston tekniseksi käyttöiäksi (pitoajaksi) laskettu 40-60 vuotta. Saneeraustarvearvio antaa kokonaiskuvan verkoston pitkän aikavälin saneeraustarpeesta. Se luo lähtökohdan saneerauksen budjetoinnille ja yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla. Tarkastelu on laskennallinen ja perustuu nykyisen verkoston ikään, jota verrataan jäljellä olevaan käyttöikään. Käyttöikä voi olla pidempikin tai lyhyempi. Se riippuu

niin monesta tekijästä ja voi vaihdella merkittävästi eri kohdissa verkostoa.

Saneerauksen yksikköhintoina (eri menetelmien keskihinta) olivat 200 €/metri. Saneerauksen yksikköhinta voi vaihdella eri tekijöistä kuten saneeraustapa, putkikoko, paikallinen olosuhde, markkinatilanne tai aika-
taulu.

Eri pitoaikojen mukaiset osuudet vaihtelevat (saneeraustarve riippuu pitoajasta) 1,4- 2,5 % välillä. Nykyisin verkostoja on saneerattu vuosittain 0,06 - 0,21 % verkostopituudesta. Eli ero on kohtalaisen suuri. Verkostopituudeksi muunnettuna saneeraustarve on 6 693 - 11 951 metriä/vuosi riippuen pitoajasta. Nykyisin saneerataan verkostoa noin 300 - 1 000 metriä vuodessa.

Jos vesijohtoverkosto saneerattaisiin 50 vuoden kuluessa niin siihen pitäisi varata 1,1 milj. euroa vuosittain rahaa. Saneeraustarve olisi 6 400 metriä keskimäärin vuositasona ja se vastaa noin 2 % verkostopituudesta. Saneerausvelkaa oli vuoden 2018 alussa 9 100 metriä (3,4% verkostopituudesta).

Jätevesiverkostoa pitäisi saneerata keskimäärin 4 200 metriä 50 vuoden aikana vuosittain. Tämä vastaa 2 % verkostopituudesta. Saneerausvelkaa oli vuoden 2018 alussa 4 600 metriä eli 2,2 % verkostosta. Euromääräisesti pitäisi varata rahaa 0,85 milj. euroa vuosittain jätevesiverkoston saneeraukseen.

Hulevesiverkoston saneerausta ei ole otettu huomioon ohjelmaa laadittaessa eikä siihen tarvittavia määrärahoja.

Eli yhteenlaskettuna rahaa kuluisi keskimäärin verkostosaneeraukseen noin 2 milj. euroa vuosittain. Näin lasketulla saneeraustarpeella saneerausvelka saataisiin kokonaisuudessaan maksettua vuoden 2077 loppuun mennessä.

Kohtalaisen saneeraustason saavuttamiseksi saneerauksen taso pitäisi nostaa asteittain 1,3 milj. euroon vuoteen 2025 mennessä ottaen huomioon koko kunnan alueen verkostot. Tämä ei tietenkään kata kokonaisuudessaan jatkossa saneerausvelkaa sen jälkeisille vuosille.

Vuodelle 2019 on määrärahoja varattu yhteensä 620 000 euroa verkoston saneerauskohteille. Saneerauskohteet noudattavat nyt laadittua saneerausohjelmaa. Vesijohtosaneerauskohteille 240 000 euroa, jätevedelle 330 000 euroa ja hulevedelle 50 000 euroa. Saneerauskohteina Tuulensuunkatu-Maariankatu vesijohto 440 metriä, Rymättylän keskustassa noin 120 metriä vesijohtoa ja jätevesijohtoa (Kirkkotie- Vanhatie). Paineviemärin uusiminen Naantalinsalmeen noin 550 metriä. Tuulensuunkadun kuivastusta parannetaan vesijohdon saneerauksen yhteydessä.

Saneerauksen kriittisimmiksi kohteiksi kantakaupungin alueelta on valittu 80 kpl eriteltyä kohdetta. Luonnonmaan ja saariston kohteiksi valittiin 42 kriittisintä. Eli yhteensä 122 kohdetta. Ohjelmista löytyvät karttaesityk-

set kohteista.

Liitteinä Vesihuoltoverkostojen saneeraustarvearvio ja saneerausohjelma, 3.4.2018 Pöyry Finland Oy ja Vesihuoltoverkostojen saneerausohjelma osa II: Saaristo, 29.10.2018 Pöyry Finland Oy.

LIITTEET A1-A2, TEKLA 6.3.2019

Vesijohtoverkostojen saneerausaikataulu ja -kustannusarvio tuodaan erikseen lautakunnan käsittelyyn.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee vesihuoltoverkostojen saneeraustarvearvion ja saneerausohjelman tiedokseen.

KOKOUSKÄSITTELY

Merkittiin, että vesihuoltopäällikkö Esa Saarre osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajan.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 14

06.03.2019

Sopimus veden johtamisesta Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen verkoston kautta Raisioon ja Naantaliin

50/00.03.02/2019

Tekninen lautakunta 16.4.2014 § 33

Tekninen johtaja Kimmo Suonpää 9.4.2014:

Raision-Naantalin vesilaitos kuntayhtymä on lähettänyt kaupungille hyväksyttäväksi sopimuksen. Sen perusteella Naantali ja Raisio veden johtajina ja Raision-Naantalin vesilaitos kuntayhtymä verkoston omistajana, sopivat veden johtamisesta. Sopimuksen perusteella vettä johdetaan Turun vesiliikelaitoksen verkostosta Raision-Naantalin vesilaitos kuntayhtymän verkoston kautta Raisioon ja Naantaliin.

Liitteenä on sopimus veden johtamisesta

LIITE B12, TEKLA 16.4.2014

TEKNINEN JOHTAJA

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan johtamissopimuksen ja lähettää sen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että vesihuoltopäällikkö Esa Saarre oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 12.05.2014 § 206

Sopimus oheistetaan.

LIITE A7, KH 12.5.2014

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisen liitteen mukaisen sopimuksen veden johtamisesta kuntayhtymä Raisio-Naantalin vesilaitoksen verkoston kautta Raisioon ja Naantaliin.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että tekninen johtaja Kimmo Suonpää oli läsnä ko-

Tekninen lautakunta

§ 14

06.03.2019

kouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 14

Kaupunginlakimies Turo järvinen 20.2.2019:

Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitoksen vuonna 2014 Raision ja Naantalin kaupungeille hyväksyttäväksi ja allekirjoitettavaksi toimittama sopimus veden johtamisesta on aikanaan jäänyt käsittelemättä Raision kaupungilla. Asian käytyä ilmi 2018 on Raision kaupunki todennut, ettei tuolloin laadittu sopimusluonnos enää vastannut nykyistä tilannetta muun muassa Raision kaupungin yhtiöitettyä vesihuoltonsa Raision Vesi Oy:ksi.

Kuntayhtymä Raision-Naantalin vesilaitos on nyt laatinut uuden luonnoksen sopimukseksi veden johtamisesta kuntayhtymän verkoston kautta Raision ja Naantalin kaupungeille yhteistyössä kaupunkien vesihuollosta vastaavien viranhaltijoiden kanssa. Kuntayhtymän hallitus on 15.1.2019 hyväksynyt sopimusluonnoksen ja toimittanut sen Raision ja Naantalin kaupungeille päätöksentekoa ja hyväksymistä varten.

OHEISMATERIAALI: Kuntayhtymä Raision - Naantalin Vesilaitoksen hallituksen pöytäkirjan ote 15.1.2019

Liitteenä on sopimusluonnos veden johtamisesta.

LIITE B1, TEKLA 6.3.2019

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan johtamissopimuksen ja lähettää sen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Jäähallien yhdysosan pääpiirustukset

156/10.06.01/2019

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 15

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 25.2.2019:

Teknisen lautakunnan talousarvioon on varattu kuluvalle vuodelle 500 000 euron määräraha jäähallien yhdistämiseksi. Harri Laine Oy: on laatinut hankkeesta pääpiirustusehdotukset. Ne oheistetaan liitteeksi.

LIITE A3, TEKLA 6.3.2019

Jäähallien yhdysosan tarkoituksena on ratkaista hallien välisen kulkemisen liikenneturvallisuusongelma ja samalla helpottaa hallien pukuhuonetilavajetta. Hallien yhdysosaan on lisäksi suunniteltu jäänhoitokoneen huolto- ja säilytystila sekä lumensulatusallas. Yhdysosan suunnittelussa on otettu huomioon, että vanhan jäähallin tilalle voidaan mahdollisimman sujuvasti rakentaa uusi halli. Uusi halli toteutetaan taloussuunnitelman mukaan vuonna 2023.

Yhdysosa on kooltaan 250 kerrosneliometriä. Se on suunniteltu kantamaan molempien hallien katoilta valuvat lumikuormat.

Yhdysosa ei olennaisesti näy ympäristössä pienen kokonsa takia. Julkisivun muodostavat taitetun valkoiseksi rapatut harkkoseinät ja vaalean harmaan värinen konesaumapeltikatto.

Laajennus liitetään talotekniikan osalta jäähallien järjestelmiin. Laajennukseen toteutetaan kuitenkin oma ilmanvaihtojärjestelmä.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä hankkeen pääpiirustukset esitetyn mukaisesti.

KOKOUSKÄSITTELY

Kaisa Vallavuori esitti Heikki Lindgrenin kannattamana, että turvallisuus pitää ottaa huomioon kun siirrytään ulkoalueiden pukukopeista molempien hallien jälle ja vaihtoaitioihin.

Lautakunta kannatti yksimielisesti esitystä.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä hankkeen pääpiirustukset. Lautakunta totesi, että turvallisuus pitää ottaa huomioon kun siirrytään ulkoalueiden pukukopeista molempien hallien jälle ja vaihtoaitioihin.

Tekninen lautakunta

§ 15

06.03.2019

Teknisen lautakunnan vuoden 2018 tilinpäätös

126/02.02.01/2019

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 16

Taluspäällikkö Pirjo Kankaristo 25.2.2019:

Teknisen lautakunnan tulosalueiden ja taseyksiköt olivat asettaneet vuodelle 2018 21 strategista ja 11 operatiivista tavoitetta. Tavoitteet ovat pääosin toteutuneet.

Teknisen lautakunnan (ml. taseyksiköt) toimintatuottoja kertyi noin 28,8 milj. euroa. Tuottoarvio ylittyi lähes 400 000 eurolla, josta pääosa kohdistui vesihuoltolaitoksen tuottoihin. Toimintamenoja kertyi noin 27,9 milj. euroa. Tilivuoden aikana määrärahojen muutoksia tehtiin +587 000 euroa ja määrärahat toteutuivat, em. muutokset huomioiden, 99 % tarkkuudella.

Talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaan tulosalueiden ja taseyksikköjen määrärahat ovat toimielimiä ja tilivelvollisia sitovia.

Joukkoliikenteen määrärahoissa arvioitiin joukkoliikennetoimistosta saadun viestin perusteella syntyvän säästöä 60 000 euroa, josta syystä tehtiin määrärahan muutos. Tilannearvio ei kuitenkaan ollut oikea ja joukkoliikenteen kustannukset toteutuivat lähes alkuperäisen talousarvion mukaan, mutta muutettuun talousarvioon nähden määrärahat ylittyivät 44 000 euroa. Kaukolämmön ja energiatuotannon tulosalueelle myönnettiin lisämääräraha energiantuotannon kustannuksiin 315 000 euroa. Lisämäärärahas- ta huolimatta määrärahat ylittyivät vielä 3 200 euroa. Kaupunki ei voi omalla toiminnallaan vaikuttaa tulosalueen kustannuksiin. Ennakoarviois- ta poiketen vesihuoltolaitoksen määrärahat eivät ylittyneet. Määrärahan- ylitykset ovat olleet kaupunginvaltuuston käsittelyssä 4.2.2019 ja teknisen lautakunnassa 6.2.2019.

Tilalaitoksen liikeylijäämä ennen rahoituseriä on noin 709 000 euroa ja rahoituserät on noin -1,2 milj. euroa, joten tilikauden alijäämä on noin 397 000 euroa. Tilalaitoksen tulos toteutui lähes alkuperäisen talousarvion mukaan. Tilikauden aikana toimintamenoihin haettiin lisämäärärahaa 300 000 euroa. Määrärahat toteutuivat muutetun talousarvion mukaisina. Toisaalta poistot toteutuivat noin 200 000 euroa pienimpiä ja tulot ylittyivät noin 73 000 euroa.

Vesihuoltolaitoksen liikeylijäämä ennen rahoituseriä on noin 830 000 euroa ja tilikauden ylijäämä on noin 579 000 euroa. Ennakoitua parempi tulos selittyi sillä, että tuloarvio ylittyi noin 308 000 euroa.

Teknisen lautakunnan investointihankkeita toteutettiin noin 7,1 milj. eurolla (toteutuma 79 %). Suurimpina hankkeina toteutettiin Kukolanvainio 2 ase- makaava-alueen rakentaminen 803 000 e, kaupungintalon osaperuskor- jaus 436 000 e, Kalevanniemen koulun peruskorjaus 309 000 e ja Rymät-

Tekninen lautakunta

§ 16

06.03.2019

tylän lähiliikuntapaikan rakentamisen kokonaiskulut olivat 335 000 e. Lähi-
liikuntapaikan rakentamiseen saatiin liikuntapaikka-avustusta 105 000 eu-
roa ja tilalaitoksen käyttöomaisuuden myynnistä kertyi investointituloa
192 000 euroa.

Tarkemmat tiedot teknisen lautakunnan talouden ja toiminnan toteutumista
on liitteenä olevassa teknisen lautakunnan tilinpäätöksessä vuodelta 2018.

LIITE B2, TEKLA 6.3.2019

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä olevan vuoden 2018
tilinpäätöksen käyttötalouden ja investointihankkeiden osalta
ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

KOKOUSKÄSITTELY

Merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kimmo Aho
saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana ja kiinteis-
töpäällikkö Pekka Alm osallistui kokoukseen tämän asian kä-
sittelyn ajan.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 29
§ 17

18.04.2018
06.03.2019

Isosuon asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus

327/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 18.04.2018 § 29

Asemakaavoittaja Antti Siirava 11.4.2018:

Vireilletulo

Isosuon asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2017.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Isosuontien varrella ja se koskee Naantalin 24. kaupunginosan korttelia 1 ja 2, erityisaluetta sekä Isosuontien kaualuetta.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1 040 000 m² (noin 104 ha).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uuden työpaikka-alueen kaavoittaminen Isosuontien varteen. Nykyisen asemakaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue muutetaan Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti jätteenkäsittelyalueeksi.

Nykyiset kaavoittamattomat alueet kaavoitetaan pääasiassa teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Isosuontien länsipään metsäaluetta osoitetaan asemakaavassa säilytettäväksi luonnon monimuotoisuuden vuoksi.

Kaavoitustyön yhteydessä suunnittelualan osalla laaditaan ympäristövaikutusten arviointiohjelma (YVA-ohjelma) jätteenkäsittelyalueen laajentumisen vuoksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Tekninen lautakunta	§ 29	18.04.2018
Tekninen lautakunta	§ 17	06.03.2019

- toimivaan yhteysverkkoon ja energianhuoltoon.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu 23.8.2004) suunnittelualue on osoitettu:

Teollisuustoimintojen alueeksi (T). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojavyöhykkeineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista ilman erityisperusteita.

Erityistoimintojen alueeksi (E)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät alueet puolustusvoimien ja jätehuollon toiminnoille.

Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M)

Maa- ja metsätaloukseen tarkoitettut alueet, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Manner-Naantalin osayleiskaava (KV hyväksynyt 30.1.2017). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkinnät:

- teollisuus- ja varastoalue (T),
- jätteenkäsittelyalue (EJ)
- suojaviheralue (EV)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa oleva asemakaava Ak-296 (2008).

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu

- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-5)
- jätteenkäsittelyalue jätteiden käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta varten (EJ-1)
- suojaviheralue (EV).

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisten, yritysten ja Naantalin kaupungin omistuksessa.

Taustaselvitykset

Tekninen lautakunta	§ 29	18.04.2018
Tekninen lautakunta	§ 17	06.03.2019

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä, alueelle laadittuja luontoselvityksiä, Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointia (YVA-ohjelma)

Ympäristö

Kaavoitettava alue käsittää Isosuontien pohjois- ja eteläpuoliset alueet. Alueeseen kuuluu asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsää vajaa puolet kaavoitettavasta alueesta. Suunnittelualueen itäosa on suurelta osin toteutunutta asemakaavoitettua teollisuusrakennusten korttelialuetta ja jätteidenkäsittelyaluetta.

Alueeseen kuuluu olemassa olevan asemakaavan mukaista luonnontilais- ta suojaviheraluetta.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +3,0 ja +46,0 m välillä.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa on tutkittu alueen Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaista Isosuontien varren teollisuus- ja jätteenkäsittelyn alueiden täydennysrakentamista.

Kaavaluonnokseen on suunniteltu Isosuon varteen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä jätteidenkäsittelyn alueen laajennus.

Luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita on osoitettu virkistys- ja suojaviher- alueiksi.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden tontteja on kaavaluonnoksessa osoitettu 13 kpl:ta, joista suurin noin 211 000 m² (21,1 ha) ja suurelta osin vanhan asemakaavan mukainen. Kaavaluonnoksessa uusina teollisuus- ja varastorakennusten tontteina on osoitettu pinta-alaltaan noin 31 000 m², 22 500 m², 20 500 m², 13 500 m², 13 000 m², 12 500 m², 11 500 m², 9 700 m², 9 000 m², 8 500 m², 8 400 m², 7 900 m².

Liitteenä on Isosuon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 11.4.2018 päivätty asemakaavaluonnos, 4.4.2018 päivätty osallistumis- ja arviointi- suunnitelma, Löytäne Ladvo liito-oravaselvitys 2012 ja Isosuontien alueen luontoselvitys.

LIITTEET A1 - A5, TEKLA 18.4.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta	§ 29	18.04.2018
Tekninen lautakunta	§ 17	06.03.2019

Tekninen lautakunta päättää, että 11.4.2018 päivätystä Isosuon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 17

Kaavoitusarkkitehti Markku Toivonen 15.2.2019;

Isosuon alueen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 29.5. – 29.6.2018, jona aikana järjestettiin yleisötilaisuus 14.6.2018 Naantalin kaupungintalon valtuustosalissa.

Luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa, joista on kerrottu tarkemmin asemakaavan selostuksen kohdassa 3.3 (*Osallistaminen ja yhteistyö*) ja joiden johdosta asemakaavaehdotukseen tehtiin tarkistuksia. Mielipiteitä ei jätetty.

OHEISMATERIAALI: Lausunnot

Asemakaavaehdotusta on jatkettu luonnosvaiheen pohjalta. Ehdotuksessa aluerajauksia ja kaavamääräyksiä on tarkennettu mm. huomioimalla laajemmin luonnonarvoja ja lisäämällä varaukset muuntamoille kuten asemakaavan selostuksen kohdassa 3.5 (*Asemakaavaluonnos ja asemakaavaehdotus*) on tarkemmin kerrottu. Jätteidenkäsittelyalueen laajennus on ehdotuksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuumerkinällä T-5, joka paremmin vastaa alueen lopputilanteen käyttötarkoitusta.

Samanaikaisesti asemakaavatyön yhteydessä on laadittu *Isosuontien alueen katujen, kevyen liikenteen väylien ja vesihuollon yleissuunnitelma*. Yleissuunnitelman tavoitteena on varmistaa asemakaavaluonnoksessa esitettyjen tilavarausten riittävyys, tuottaa periaateratkaisut katujen poikkeileikkauksille, selvittää vesihuollon liitospisteet ja reitit sekä laatia alustavat rakennus-kustannusarviot.

Alueelle on myös käynnissä lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi (YVA) nimeltään *Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointi*, koska toimintaa on tarkoitus laajentaa ja kehittää nykyisellä toiminta-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä. Valmiina ovat 20.3.2018 päivätty YVA-ohjelma sekä selostusluonnos. Seuraava yleisötilaisuus asiasta järjestetään 3.4.2019 kaupungintalolla.

Liitteenä asemakaavaehdotuksen kaavakartta (päivätty 15.2.2019) ja asemakaavan selostus (päivätty 15.2.2019) liitteineen, joita ovat:

Tekninen lautakunta	§ 29	18.04.2018
Tekninen lautakunta	§ 17	06.03.2019

1. Isosuontien alueen luontoselvitys
2. Löytäne Ladvo liito-oravaselvitys
3. Isosuontien asemakaava-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma.
4. YVA-ohjelma
5. YVA-selostusluonnos
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
7. Asemakaavaluonnos 11.4.2018
8. Asemakaavaehdotus 15.2.2019
9. Asemakaavan seurantalomake

LIITTEET A4-A5, TEKLA 6.3.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotus

Kaavan rakenne perustuu nykytilanteeseen, jätehuoltotoiminnan tulevaisuuden tavoitteisiin sekä voimassa oleviin ylemmän asteen kaavoihin. Olemassa oleva Isosuontien kokoojatienä muodostaa alueen rungon, jonka varrelle toiminnot sijoittuvat. Länsiosan pienemmät tonttialueet liittyvät kokoojatiehen tonttikatujen välityksellä. Tontteja ympäröivät suojaviheralueet, lähivirkistysalueet ja kaavoittamatta jäävät metsäiset alueet.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 103,3 ha. Yksityiskohtainen mitoitus on esitetty liitteenä olevassa seurantalomakkeessa (Asemakaavaselostuksen liite 9).

Alueelle ei ole suunniteltu jätehuoltoaseman lisäksi muita palveluja.

Asemakaavan sisältö on kuvattu tarkemmin asemakaavaselostuksen kohdassa 4 (Asemakaavan kuvaus).

Asemakaava-alueelle on annettu koko aluetta koskevia yleismääräyksiä (Selostus kohta 4.3.1) sekä kortteli- ja aluekohtaisia määräyksiä, joista on tarkemmin selostuksessa ja kaavakartalla. Määräyksiä on annettu mm. korkeuksien, piha-alueiden ja hulevesien käsittelyn sekä autopaikkojen suhteen.

Mitoitus

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 103,27 ha, josta uutta asemakaavaa noin 36,80 ha. Rakennusoikeutta alueella on 133 875 k-m², josta 88 941 k-m² uutta rakennusoikeutta:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T) on yhteensä noin 11,67 ha, rakennusoikeutta yhteensä 58 335 k-m².
- Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) on yhteensä noin 2,80 ha, rakennusoikeutta yhteensä noin 14 014 k-m².
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T-5) on yhteensä

Tekninen lautakunta	§ 29	18.04.2018
Tekninen lautakunta	§ 17	06.03.2019

- noin 46,88 ha, rakennus-oikeutta on yhteensä noin 60 326 k-m².
- Jätteidenkäsittelyaluetta jätteiden käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta varten (EJ-1) on noin 16,47 ha, rakennusoikeutta yhteensä 1200 k-m².
- Energiahuollon aluetta (EN) on 0,02 ha.
- Lähivirkistysaluetta (VL) on 10,93 ha.
- Suojaviheraluetta (EV) on 7,42 ha
- Katualuetta on 7,07 ha.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti esityksestään alueen nimistöksi 24.09.2018 §5.

Isosuontie pohjoispuolisen lähivirkistysalueen nimi on Isosuonmetsä ja eteläpuolisen Löytäneenmetsä.

Isosuonkatu on nimetty jo aiemmassa asemakaavassa ja jatkuu samannimisensä. Pohjoispuolelle on suunniteltu uusi tonttikatu nimeltään Louhikkokatu ja eteläpuolelle tonttikatulenkki nimeltään Kivikkokatu.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja liikenneverkkoon, ympäristöön ja maisemakuvaan, aluerakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen sekä sosiaalisia ja yritysvaikutuksia on arvioitu asemakaavaselostuksen kohdassa 4.4 (*Kaavan vaikutukset*). Lisäksi on valmistumassa lakisääteinen ympäristönvaikutusten arviointi liittyen Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen kehittämiseen ja laajentamiseen (*Kaavaselostuksen liitteet 4 ja 5*).

Myönteisiä yritysvaikutuksia ovat jätehuoltotoiminnan kehittämis- ja laajentumismahdollisuudet sekä uudet työpaikka-alueet. Alueella voisi kehittää ja kehittyä myös kiertotalouteen liittyviä toimintoja.

Toteutus

Kaavan toteutuksesta on selostuksessa todettu, että nykyisen asemakaavan mukainen toiminta jatkuu ja uusien toimintojen syntyminen on mahdollista aloittaa, kun asemakaava on tullut lainvoimaiseksi, kunnallistekniikka on valmistunut ja tontit saatettu mm. louhimalla rakentamiskelpoisiksi.

Jätehuoltoalueiden hulevesien käsittely tulee suunnitella yhdessä kokonaisuutena erityisesti Isosuontien pohjoispuolella.

Toiminnan luonteesta johtuen on vaikutusten seurannalla suuri merkitys.

Koska kaavoitettava alue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisella konsultaatiovyöhykkeellä, tulee ehdotuksesta pyytää myös Tukesin (Turvallisuus- ja kemikaaliviraston) lausunto.

Tekninen lautakunta	§ 29	18.04.2018
Tekninen lautakunta	§ 17	06.03.2019

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 15.2.2019 päivätty Isosuon asemakaava ja asemakaavanmuutos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

KOKOUSKÄSITTELY

Heikki Lindgren esitti Janne Muikulan kannattamana, että kustannusten vaikutusten arviointi tulee lisätä seuraavaan vaiheen käsittelyn yhteyteen.

Lautakunta kannatti yksimielisesti esitystä

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 15.2.2019 päivätty Isosuon asemakaava ja asemakaavanmuutos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Aineistoon lisätään kustannusten vaikutusten arviointi seuraavan vaiheen käsittelyn yhteyteen.

Tekninen lautakunta	§ 79	22.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 18	06.03.2019

Kailon asemakaavamuutos

425/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 22.08.2018 § 79

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 13.8.2018:

Kaupunginhallitus päätti 18.6.2018 (§250) käynnistää Kailon asemakaavamuutoksen.

Asemakaavamuutoksesta on nyt laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on liitteenä.

LIITE A1, TEKLA 22.8.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavamuutoksen tavoite

Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan Muumimaailman lähivuosien laajentumistarpeet sekä samalla säilyttämään saaren koillisosan virkistyskäytömahdollisuuksia. Tavoitteena on laajentaa matkailuun varatun kortteli-alueetta pohjoiseen osayleiskaavan mukaisesti. Samalla tutkitaan nykyisen matkailualueen rakennusoikeuden lisäämistä. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös saaren pohjoisosan käyttötarkoitusta ja muitakin saaren asemakaavamerkintöjä voidaan tarkistaa.

Lähtökohdat

Kaavamuutosalue on Kailon saari, joka on noin 250 metrin päässä mantee- reesta, kevyen siltayhteyden päässä. Kailo on Vanhankaupungin läheisyy- dessä ja noin kilometrin päässä Naantalin keskustasta.

Alue on nykyisen asemakaavan mukaisessa käytössä. Alueella toimii Muu- mimaailma Oy sekä kesäteatteri Emma. Alueella on myös tenniskenttiä, uimaranta sekä muuta virkistysaluetta. Alueella on asemakaavan mukaisia rakennuksia. Alueella on arvokasta luontoa ja se kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Suunnittelualueen maa-alueen pinta-ala on noin 11,5 hehtaaria.

Maa-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, suuri osa siitä on vuok- rattu Muumimaailma Oy:lle.

Muutosalue kuuluu Manner-Naantalin osayleiskaavan alueeseen. Yleis- kaavassa matkailupalvelujen aluetta (RM) on laajennettu nykyisestäään, tarkoituksena mahdollistaa Muumimaailman laajennustarpeet. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Muutosesitys on Manner-Naantalin osayleiskaa- van mukainen.

Koska muutos käynnistyy alueen haltijan esityksestä, kaavan laatimisesta

Tekninen lautakunta	§ 79	22.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 18	06.03.2019

ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset peritään Muumimaailma Oy:ltä. He ovat sitoutuneet niiden maksamiseen hakemuksessaan.

Selvitykset

Alueelle on laadittu runsaasti taustaselvityksiä Manner-Naantalin osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavatyön yhteydessä päivitetään saaren luontoselvitys.

Asemakaavoituksen vaiheet, aikataulu ja päätöksenteko

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut alueen toimijalta, Muumimaailma Oy:ltä. Kaupunginhallitus päätti 18.6.2018 (§250) käynnistää alueen asemakaavamuutoksen. Kailon asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 13.8.2018 ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Kaupunginhallituksen päätöksessä tavoitteena on että kaavamuutos saataisiin valtuuston käsittelyyn kesään 2019 mennessä.

Tavoitteena on että:

- asemakaavaluonnos laaditaan syksyn 2018 aikana
- asemakaavaehdotus laaditaan kevään 2019 aikana
- kaavamuutos tulee valtuuston käsittelyyn kesään 2019 mennessä.

KOKOUSKÄSITTELY

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajan.

Kaisa Vallavuoren esityksestä ja Heikki Lindgrenin kannattamana päätettiin täydentää päätösehdotusta seuraavasti:

Lautakunta esittää, että jatkokäsittelyn yhteydessä otetaan huomioon päärakennuksen ja saunan käyttökuntoon saattaminen, sekä uimamahdollisuuden ja nuotiopaikan käytön turvaaminen.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 13.8.2018 päivätyn Kailon asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 13.8.2018 päivätyn Kailon asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Tekninen lautakunta	§ 79	22.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 18	06.03.2019

Lisäksi lautakunta esittää, että jatkokäsittelyn yhteydessä otetaan huomioon päärakennuksen ja saunan käyttökuntoon saattaminen, sekä uimamahdollisuuden ja nuotiopaikan käytön turvaaminen.

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 18

Kaavoitusarkkitehti Kirsti Junntila 26.2.2019:

Kailon asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupunginhallituksen päätöksellä 18.6.2018 (§250). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli teknisen lautakunnan käsittelyssä 22.8.2018 §79. Kaavamuutos on kuulutettu vireille 15.2.2019. Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut alueen toimijalta, Muumimaailma Oy:ltä. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2003.

Alueen luontoselvitys on tehty kesällä 2018 /Suomen Luontotieto Oy. Kaavaluonnoksesta on neuvoteltu ympäristöpäällikön kanssa 11.2.2019 ja rakennustarkastajan kanssa 20.2.2019. Myös Muumimaailma Oy:n hallitus on tarkastellut alustavaa luonnosta kokouksessaan helmikuussa 2019. Osallisuus- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 22.2.2019.

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan Muumimaailma Oy:n lähivuosien laajentumistarpeet sekä samalla säilyttämään saaren pohjoisosan yleinen virkistyskäyttö ja saaren eteläosat yleisenä virkistysalueena, jolla ympäristö suojellaan. Tavoitteena on laajentaa matkailuun varattua korttelialuetta pohjoiseen Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti. Samalla tutkitaan nykyisen matkailualueen ja saaren pohjoisosan rakennusoikeuden lisäämistä. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös saaren pohjoisosan käyttötarkoitusta ja muitakin saaren asemakaavamerkintöjä voidaan tarkistaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Voimassa oleva asemakaava ja sen toteutuminen

Alue on nykyisen, 2003 vahvistuneen asemakaavan mukaisessa käytössä. Alueella toimii Muumimaailma Oy ja kesäteatteri Emma saaren keskiosaan sijoittuvalla matkailualueella (RM -1). Rakennusoikeutta on käytetty 1 872 k-m². Saaren muu alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR-1), jolle voi sijoittaa rakennuksia ja rakenteita erikseen osoitetuille rakennusaloille. Tällä alueella on tenniskenttiä, uimaranta huoltotiloineen ja kaupungin virkistyskäytössä oleva rakennus ja rantasauna. Saaren eteläosat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), jolle ei ole sallittu rakentamista. Koko saari on edelleen asukkaiden virkistyskäytössä joitakin rajattuja sulkemisaikoja lukuun ottamatta.

Yleiskaava

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 79
§ 18

22.08.2018
06.03.2019

Kaavamuutosalue kuuluu Manner-Naantalin osayleiskaavan alueeseen. Siinä matkailupalvelujen aluetta on laajennettu nykyisestä mahdollistamaan Muumimaailma Oy:n laajenemistarpeet. Myös Vanhankaupungin puoleinen vesialue Kailon sillan eteläpuolella on osoitettu osayleiskaavassa maa-alueena matkailualueen yhteyteen.

Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa matkailupalvelujen alueeksi (RM /s), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR/s), sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia (VR-1/s). Alueet on merkitty /s-merkinnällä alueiksi, joilla ympäristö säilytetään.

Saaren eteläosaan on osoitettu LsL 29 § mukainen luonnonsuojelualue (S-1), sekä MeL 10 §:n mukainen kalliometsä (luo-2/23). Saaren koillisosassa sijaitsee MeL 10 §:n mukainen paikallisesti arvokas lehtometsä (luo-2/47) ja saaren keskiosassa etelärinteen keto ja niityt (luo-2/62).

Kevyenliikenteen yhteys on osoitettu Vanhankaupungin rantaan ja kevyenliikenteen yhteystarve Kailosta Jakoluotoon ja edelleen Hiippaan. Niiden yhteyteen on merkitty venesatama-alueet.

Alue on merkitty maakunnallisesti avokkaaksi maisema-alueeksi.

Maanomistus ja vuokrasopimus

Maa-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, suuri osa siitä on vuokrattu Muumimaailma Oy:lle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Muumimaailma Oy:n laajentuminen nykyisen alueen pohjoispuolelle ja tarkistaa myöhemmin vuokrasopimusta asemakaavan mukaisesti. Pohjoisosan niemen rakennusten ja toiminnan uusiutuminen tarkastellaan vuokrasopimuksen päivityksen yhteydessä.

Liikenne ja kunnallistekniikka

Kailon saari kuuluu kunnallisteknisten verkostojen piiriin.

Saari on yhteydessä Vanhankaupungin rantaan kevyen ponttoonisillan välityksellä. Silta palvelee ainoastaan jalankulku- ja huoltoliikennettä. Sillalla on voimassa 8 tonnin painorajoitus, mikä tarkoittaa käytännössä liikenteen rajoittamista pakettiautotyyppisten ajoneuvojen käyttöön. Mikäli saaren toiminnan laajeneminen rakennusoikeuden sallimassa määrässä edellyttää huoltoajoneuvoliikenteen lisäämistä, tulee sen ajoittua Muumimaailman aukioloajan ulkopuolella. Kailon saaren toiminnan edellyttämää asiakaspysäköintiä ei ole mahdollista osoittaa Vanhankaupungin rantaan, vaan se on järjestetty kaukopysäköintinä käyttäen heiluriliikenteessä ”muumibusia” ja kaupunkijunaa.

Asemakaavaluonnos

Kailon kaavamuutoksen laatimista ohjaa Manner-Naantalin osayleiskaava,

Tekninen lautakunta	§ 79	22.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 18	06.03.2019

joka on tullut lainvoimaiseksi 4.10.2018.

Kaava-alueen maapinta-ala on 10 ha ja vesialuetta on 4.6 ha.

Saaren arvokkaat luontokohteet

1. Etelärinteen keto ja niityt

Etelärinteen keto ja niityt sijaitsevat Muumimaailman keskeisellä toiminta-alueella. Alue on osoitettu /s-merkinnällä.

2. Katajaketo

Saaren kaakkoiskulmassa on pylväskatajaa kasvava keto, joka edustaa luonnonsuojelulain 29 §:n tarkoittamaa katajaketo-luontotyyppiä. Alue on osoitettu luonnonsuojelualueena /sl-merkinnällä.

3. Avokallio

Kailon saaren eteläreunan kalliot ovat säilyneet kohtuullisen luonnontilaisina. Alueen maisema-arvojen takia rakentamista kailion laella tulee välttää ja alue on osoitettu /s-merkinnällä.

4. Pohjoisrannan lehdot

Saaren pohjoisrannalla, tenniskenttien takana on melko luonnontilaista lehtoa. Rannan lehtoalue olisi hyvä jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamerkintänä on /s.

Suuri osa rannoista on rajattu merkinnällä, jonka mukaan luonnollinen rantaviiva on säilytettävä.

Alueella on myös puustoltaan säilytettäviä kohtia erillisellä merkinnällä.

Lisäksi saaren itärantaan on merkitty istutettava suojaava puurivi estämään kahvilan huoltotilojen ja huoltoautojen näkymistä saaren ulkopuolelle Vanhankaupungin rantaan.

Kaavan aluevaraukset

Pääperiaate kaavamuutoksessa on sijoittaa uusi rakentaminen saaren sisään.

Saaren keskiset alueet, yhteensä 5,8 ha, on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-1). Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Oleva rakennuskanta sijoittuu eteläisemmän rakennusalan (r-1) -alueelle ja teatteri (r-4) -alueelle. Muumitalon rakennus dokumentoidaan mutta ei

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 79
§ 18

22.08.2018
06.03.2019

osoiteta suojelumerkintää.

Uutta rakentamisaluetta (r-1) on osoitettu nykyisen Muumimaan alueen pohjoispuolelle matkailualueetta laajentamalla. Rakennusoikeutta on osoitettu matkailun (RM-1) (r-1)-alueille yhteensä 2 000+1 100 k-m² sekä teatteria koskevalle (r-4)-alueelle 100 k-m², lisäksi on yhteensä 1 500 k-m².

Saaren pohjoisosa ja luoteisosan niemi, yhteensä 2 ha, on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1). Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille. Tälle alueelle sijoittuvat rakentamisen alueet (r-1) ja (r-6) saaren pohjoisosan niemeen, nykyisen saunarakennuksen ympäristöön avautuen niemen etelärannan suuntaan. Rakennusoikeutta on osoitettu 650 k-m², lisäksi on 150 k-m². Saunarannan (r-1)-alueen edustalla vesialueella on merkintä (vla)-alue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

(RM-1) ja (VR-1) alueiden erikseen osoitettujen rakennusalojen kaavamääräykset ohjaavat rakentamista seuraavasti:

- r-1 rakennukset / korkeus enintään 7 m maastosta ja julkisivun pituus enintään 10 m
- r-2 rakennelmat / korkeus enintään 4 m maastosta ja julkisivun pituus enintään 8 m
- r-4 teatteri / korkeus puuston latvuston alapuolelle
- r-5 lipunmyynti / korkeus enintään 4 m maastosta
- r-6 niemelle rakentaminen / korkeus enintään 14 m merenpinnasta ja ylin lattiapinta enintään +8.00

Yleiset määräykset

- Yleisissä määräyksissä todetaan, että (r-2)-alueelle voidaan sijoittaa yksi majakkarakennelma, jonka korkeuden tulee jäädä puuston latvuston alapuolelle.

Mikäli majakka halutaan varustaa valotunnuksella ja merkitä se merikorttiin, tulee siitä neuvotella merenkulkuviranomaisen kanssa ja kaupungin ottaa majakka hoidettavakseen.

- Puiden kaataminen saarella edellyttää rakennusvalvonnan maise-matyö lupaa.
- VR-1-alueelle voidaan tehdä uimapaikka.
- RM-1-alueen aitatyyppistä on annettu määräys, jossa kuvataan aidan rakennetta ja väritystä.

Saaren eteläosat on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR/s), jolla ympäristö säilytetään. Alueelle ei ole osoitettu rakentamista tai rakenteita.

Suunnittelualueen itäpuolinen alue, laajuudeltaan 3,3 ha, on osoitettu vesi-

Tekninen lautakunta	§ 79	22.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 18	06.03.2019

alueeksi (W).

Liikenne ja yhdyskuntatekniset alueet

Saarelle on osoitettu reitit ainoastaan jalankululle ja huoltoliikenteelle. Saaren pohjoisrannalle on merkitty ohjeellisesti yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle osoitettu uusi reitti. Muumimaailman alueelle on osoitettu alueen sisäinen jalankululle ja huoltoliikenteelle merkitty reitti. Saaren eteläosan virkistysalueelle on merkitty pääsy itärannan kautta. Kailon silta on tarkoitettu edelleen jalankulku- ja huoltoliikenteelle. Saaren pohjoisrannalle on merkitty laitur.

Jäteveden pumppaamot on merkitty uimarannan pohjoispuolelle ja Muumimaailman itäpuolelle. Molemmilta pumppaamoilta on osoitettu vesialueille varaukset johtoa varten. Muuntamo varten varattu alue sijoittuu Kailon sillan päähän saaren itäisimpään rantaan.

Kaavan vaikutukset

Saaren virkistysaluekäyttö

Kailon luonne asukkaiden virkistysalueena muuttuu Manner-Naantalin yleiskaavan mukaisesti.

Manner-Naantalin yleiskaava ohjaa asukkaiden yleisen virkistysalueen saaren pohjoisosaan ja eteläosaan.

Asemakaavaluonnoksessa matkailukäyttöön tarkoitettu alue laajenee ja sen rakentamisen volyymi kasvaa.

Osayleiskaavassa on merkitty Kailosta lähisaariin Jakoluotoon ja Hiippaan kevyen liikenteen yhteystarve. Kaavamuuotos mahdollistaa tämän yhteyden kehittämisen tulevaisuudessa.

Vaikutus maisemaan ja ympäristöön

Kailon saaren asema maisemakuvassa on edelleen suunnittelua ja rakentamista ohjaava tekijä toimintojen ja lisärakennusoikeuden sijoittumisessa.

Kaavamääräysten tarkoituksena on ohjata alueen rakentaminen saaren sisäosiin siten, että tärkeään maisema-alueeseen kuuluvan saaren silhuetit ja laajalle näkyvät ranta-alueet säilyvät edelleen arvokkaan maiseman osina. Lisäksi rakennetun ympäristön osalta Naantalin Vanhankaupungin rakennushistoriallisesti arvokkaan ranta-alueen tulee olla hallitseva rakennettu ympäristö tällä alueella. Kailon rakentamisen keskittyessä saaren sisäosiin säilyy muumilaakson salaperäisyys, joka aukeaa kävijälle vasta saareen saavuttaessa.

Yritysvaikutukset

Tekninen lautakunta	§ 79	22.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 18	06.03.2019

Muumimaailman säilyminen Naantalin matkailun vetovoimatekijänä luo työpaikkoja sekä rakentamisaikana että toiminnan sesonkiaikoina alueelle.

Tonttijako vahvistuu tämän kaavamuutoksen yhteydessä korttelissa 39.

Kailon luontoselvitys 2018, 22.2.2019 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 25.2.2019 päivätty kaavaluonnoskartta oheistetaan.

LIITTEET A6-A8, TEKLA 6.3.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää, että 25.2.2019 päivätystä Kailon asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Kaavamuutosluonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat
sekä liikennevastuualue
Varsinais-Suomen maakuntamuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Naantalin Energia Oy
Ympäristö- ja rakennuslautakunta
Vanhankaupungin toimikunta
Presidentin kanslia
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ja Väylävirasto

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 51	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	06.03.2019

Viestitien asemakaavamuutos

768/10.03.01/2017

Tekninen lautakunta 16.05.2018 § 51

Asemakaavoittaja Antti Siirava 7.5.2018:

Suunnittelualan rajausmuutos

Alkuperäisen kaavamuutosalueen rajauksen jälkeen on alueeseen liitetty mukaan Viestitien eteläpuoleinen voimalaitoksen alue (kiinteistö 529-6-1-3 kokonaisuudessaan ja lisäalue kiinteistöstä 529-6-1-8) kyseisten kiinteistöjen maanomistajan toiveesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty uuden kaavamuutosrajauksen mukaiseksi. Kaava-alueen uusi pinta-ala on noin 473 000 m² (47,3 ha).

Asemakaavaluonnos

Luolalanjärven Viestitien alueelle on laadittu asemakaavaluonnos, joka on päivätty 7.5.2018.

Luolalanjärven eteläosa ympäristöineen on tällä hetkellä luonnontilaista järveä ja rantametsää. Luolalanjärven eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, järven eteläosaa on silloin suunniteltu täytettäväksi ja otettavaksi teollisuuden käyttöön. Alue ei ole rakentunut asemakaavan mukaiseksi. Asemakaavaluonnoksessa alue on osoitettu vesistön osalta vesialueeksi (W) ja ranta-alueet suojaviheralueeksi (EV), Luolalanjärven yli on osoitettu kevyenliikenteen siltavaraus.

Luolalanjärven eteläosan ja Viljatien väliin on asemakaavaluonnoksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1). Tonttitehokkuus korttelialueella on e=0,50. Luolalanjärven itäpuolelle on myös osoitettu kaistale teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta nykyisen asemakaavan mukaisesti.

Kaavamuutosalueen poikki kulkee asemakaavaluonnoksessa osoitettu Viestitien katualue. Viestitie on osa E18- tietä. Viestitien alue on nykyisessä asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Viestitien eteläpuoleinen osa on asemakaavaluonnoksessa osoitettu kaavamääräyksiltään yhtenäisenä korttelialueena. Teollisuus- ja varastorakennusten kortteliin (T-2) osoitetaan asemakaavaluonnoksessa jatkossakin sallittavaksi höyryvoimalaitos- ja kaasuturpiiniyksiköitä ja niiden polttoaine- ja huoltovarastoja sekä sähkön- ja lämmöntuotannon, -jakelun, -siirron ja -huollon kannalta tarpeellisia laitteita, rakenteita ja rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja. Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja laittei-

Tekninen lautakunta	§ 51	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	06.03.2019

den ylin sallittu korkeusasema on +120 metriä ja yhteenlaskettu enimmäis-tilavuus 1 400 000 m³. Tonttitehokkuus korttelialueella on e=0,18.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-2) poikki on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys Viestitieltä Satamatielle. Ajoyhteyden käyttö selvitetään vielä tarkemmin asemakaavaprosessin yhteydessä ja kaavamääräystä tarkennetaan.

Liitteenä on 7.5.2018 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos.

LIITTEET A4-A5, TEKLA 16.5.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää, että 7.5.2018 päivätystä asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

KOKOUSKÄSITTELY

Vs. tekninen johtaja täydensi ehdotustaan seuraavasti: Ennen asemakaavaehdotuksen laatimista Luolalanjärven alueesta tehdään luontoselvitys.

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin seuraavalla täydennyksellä: Ennen asemakaavaehdotuksen laatimista Luolalanjärven alueesta tehdään luontoselvitys.

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 19

Kaavoitusarkkitehti Anja Latvala 18.2.2019:

Viestitien alueen 7.5.2018 päivätty asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 29.5. – 29.6.2018. Yleisötilaisuus järjestettiin 7.6.2018 Naantalin kaupungintalon valtuustosalissa.

Luonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä. Vuorovaikutuksen järjestämistä on kuvattu selostuksen kohdassa 3.3 (*Osallistaminen ja yhteistyö*). Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet ja vaikutukset kaavaan on erillisenä liitteenä (selostuksen liite 3). Lausunnot ja mielipiteet ovat oheismateriaalina.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 51
§ 19

16.05.2018
06.03.2019

Kaavan valmistelua on jatkettu luonnoksen pohjalta nähtävillä oloaikana saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Suunnittelualueen rajausta on muutettu: kaava-alueeseen on liitetty Turun seudun Energiatuotanto Oy:n omistama entinen asuntoalue suunnittelualueen koilliskolkassa. Kaava-alueen koko on nyt noin 52,6 hehtaaria. Kaavamääräyksiä on täydennetty ja täsmennetty, kuten asemakaavan selostuksen kohdassa 3.6 (Asemakaavan *muutosluonnoksesta -ehdotukseksi*) on tarkemmin kerrottu.

OHEISMATERIAALI: lausunnot ja mielipiteet

Liittinä asemakaavan muutosehdotuksen kaavakartta (18.2.2019) ja asemakaavan muutoksen selostus (18.2.2019) liitteineen, joita ovat

1. Asemakaavan muutoksen seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
3. Lausunnot ja mielipiteet asemakaavan muutosluonnoksesta ja kaavoittajan vastineet
4. Luontoarvojen perusselvitys 2018
5. Asemakaavan muutosehdotus, kaavakartta 18.2.2019

LIITTEET A9-A10, TEKLA 6.3.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Asemakaavan muutosehdotus

Rakenteellisesti kaavaratkaisu perustuu alueen nykytilanteeseen ja Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuun: Korttelialueet ovat teollisuus- ja varastorakennusten alueita, Luolalanjärvi on vesialuetta ja sen yli on osoitettu ulkoilureitti. Suunnittelualueen halki kulkee Viestitie, joka on luokitukseltaan seututie/pääkatu.

Asemakaavan sisältö on kuvattu tarkemmin asemakaavaselostuksen kohdassa 4 (*Asemakaavan kuvaus*). Kaava-aluetta koskevia yleismääräyksiä ja korttelikohtaisia kaavamääräyksiä on kuvailtu selostuksen kohdassa 4.5 (*Aluevaraukset ja kaavamääräykset*).

Mitoitus

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin	52,60 hehtaaria
- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita	44,65 hehtaaria
- vesialuetta	4,23 hehtaaria
- katualuetta	3,27 hehtaaria
- puisto- ja lähivirkistysaluetta	0,45 hehtaaria

Rakennusoikeus on toiminnan luonteen vuoksi ilmaistu pääosin kuutioina sekä rakennettavaksi sallittuna tontin alana. Korttelissa 17 on rakennusoikeutta 16 122 kerrosalaneliometriä ja kortteleissa 1 ja 18 yhteensä

Tekninen lautakunta	§ 51	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	06.03.2019

1 760 000 kuutiometriä.

Rakennusoikeuden määrä vastaa nykyisten voimassa olevien asemakaavojen rakennusoikeutta. Korttelialueeseen on liitetty osia Tupavuoren asemakaavasta AK-142, jossa rakennusoikeutta on 900 000 m³. Tähän kaava-alueeseen liittyvä rakennusoikeus on laskettu suhteessa liitettävien alueiden pinta-alaan. Luolalanjärven muuttaminen vesialueeksi vähentää rakennusoikeutta, jota on liitetty kortteleiden 1 ja 18 rakennusoikeuden määriin.

Kaavamuutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen sekä yritystoimintaan on selvitetty selostuksen kohdassa 4.6 (*Kaavan vaikutukset*).

Asemakaava mahdollistaa energiantuotannon säilymisen ja kehittämisen alueella. Tuotettava energia taas luo toimintaedellytyksiä seudun yrityksille.

Luolalanjärven muuttaminen korttelialueesta vesialueeksi vaikuttaa merkittävästi alueen luontoon ja maisemakuvaan. Rantavyöhykkeille on osoitettu luonnontilaisena säilytettävät alueet, jotta eläimistö ja maisemakuva voi säilyä alueella. Kevyen liikenteen virkistysreitti on mahdollista rakentaa järven yli ja täten turvata ulkoilu alueella.

Viestitien aluevaraus mahdollistaa sen toiminnan ja kehittämisen osana valtakunnallista TEN-T tieverkkoa sekä mahdollisen muuttamisen maantieksi. Suunnitelmalla varmistetaan Naantalin sataman erikoiskuljetusreitien toimivuus

Toteutus

Nykyinen toiminta jatkuu ja voi kehittyä alueella samalla kun Luolalanjärven luonto ja maisemakuvalta säilyy.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 18.2.2019 päivätty Viestitien asemakaavan muutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

KOKOUSKÄSITTELY

Lautakunta ohjeistaa, että suurin sallittu rakennuskorkeus tarkistetaan yhdessä alueen omistajan kanssa pyrkimyksenä, että se ei ylittäisi viljasiiilojen korkeutta.

Tekninen lautakunta	§ 51	16.05.2018
Tekninen lautakunta	§ 19	06.03.2019

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 18.2.2019 päivätty Viestitien asemakaavan muutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Lautakunta ohjeistaa, että suurin sallittu rakennuskorkeus tarkistetaan yhdessä alueen omistajan kanssa pyrkimyksenä, että se ei ylittäisi viljasilojen korkeutta.

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava ja asemakaavamuutos

646/10.03.01/2018

646/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 28.11.2018 § 122

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 21.11.2018:

Kaavoituksen käynnistys

Kaupunginhallitus on käynnistänyt 22.10.2018 §345 Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan. Päättöksessään kaupunginhallitus toteaa:

”Kaupunginhallitus 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 kaavavaiheessa 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.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, suunnitelma on päivätty 20.11.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen peruslähtökohdista ja tavoitteista sekä niistä keinoista, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oheistetaan.

LIITE A4, TEKLA 28.11.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamisen, perhetalokokonaisuuden (päiväkoti, koulu ja muita palveluja), kaupallisten palvelu-

jen sekä virkistysalueiden sijoittumista alueelle. Samalla suunnitellaan alueen liikenteelliset ratkaisut. Työn yhteydessä mietitään Luonnonmaan joukkoliikennereittejä, autoreittejä sekä kävely- ja pyöräilyreittejä sekä ulkoilureittejä.

Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan edelleen voimassa olevaan osayleiskaavaan Rymättylantieltä Käköläntielle varatun ohjeellisen/vaihtoehtoisin tielinjauksen tarpeellisuutta ja sijoittumista. Samoin Särkäsalmementien liikenneratkaisut saattavat muuttua tämän asemakaavoituksen yhteydessä.

Osa edellä mainituista liikenneratkaisuista sekä palveluverkkoselvityksessä esitetty perhetalon ja kaupallisten palvelujen sijainti saattavat olla oikeusvaikuttaisen osayleiskaavan vastaisia. Asemakaavoituksen yhteydessä täytyy siksi tehdä myös yleiskaavallisia selvityksiä. Tämän takia laajempi suunnittelualue on ainakin asemakaavaprosessin alkuvaiheessa tarpeen.

Aluerajaus, maanomistus ja maankäytösopimus

Suunnittelualue alue rajautuu pohjoisessa Rymättylantiehen, idässä Linnavuoren ja Kaivolän asuinalueisiin sekä Käköläntiehen, etelässä Haijaisten metsäalueisiin sekä lännessä Kuostanontiehen, Inttiläntiehen ja Särkäsalmementiehen.

Suunnittelualueen koko on noin 160 hehtaaria. Asemakaavoitettava alue tulee todennäköisesti olemaan pienempi kuin suunnittelualue.

Alue on itä- ja länsiosiltaan näin laaja, jotta suunnittelussa voidaan samalla tarkastella kaikki oleelliset liikenneyhteydet alueelle. Suunnittelutyön yhteydessä syntyvät suunnitteluratkaisut vaikuttavat suunnittelualueen itä- ja länsireunan rajauksiin.

Alue on pohjoisilta osiltaan pääosin kaupungin omistuksessa, alueen eteläosa ja länsireuna on yksityisessä omistuksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytösopimus tehdään tarvittaessa. Asemakaavoitettava alue saatetaan rajata prosessin edetessä niin, että asemakaavoitettava alue käsittää pääasiassa vain kaupungin omistuksessa olevaa maata, niin ettei maankäytösopimuksia tarvita. Näin voidaan paremmin pysyä tiukassa aikataulussa.

Alueen nykytilanne

Alue on Luonnonmaan saaren keskellä, linnuntietä mitattuna noin 2 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Suunnittelualueen koko on noin 160 hehtaaria. Asemakaavoitettava alue tulee todennäköisesti olemaan pienempi kuin suunnittelualue.

Alueen korkeusasemat vaihtelevat runsaasti, länsiosan pellon alimmat kohdat ovat alle +2 metriä merenpinnasta ja korkeimmat kalliot kohoavat +45 metrin korkeuteen merenpinnasta. Alueen pohjoisosassa sijaitsee vilk-

kaasti liikennöity Rymättyläntie. Aluetta halkoo voimalinja itä- länsisuunnassa. Alueen pohjoisosassa on sijainnut maankaatopaikka.

Lähialueen palveluista tärkeimmät ovat Kultarannan koulu (etäisyys 0,5 km), Linnavuoren päiväkotit (suunnittelualan reunalla) sekä keskustan palvelut (alle 2 km). Kultaranta Resortin palvelut ovat noin kahden kilometrin etäisyydellä.

Alueella on tyypillistä kallioista metsäaluetta, ja peltoaukioita. Alueella on pienimuotoisia suoalueita.

Luontoselvitys

Alueelle on valmistunut luontoselvityksen ensimmäinen vaihe, selvitystä täydennetään keväällä.

Luontoselvityksen mukaan:

” Laajan tutkimusalueen pinta-ala on noin 160 ha ja osa siitä on viljelyksessä olevaa peltoa ja nurmea. Suunnittelualan sisään jää asutusta, mutta rakennusten piha-alueita ei tässä selvityksessä inventoitu. Kallioalueita ja asutuksen reunaosien puistomaisesti hoidettuja metsäalueita lukuun ottamatta kaikki alueen metsäkuviot ovat hoidettuja ja pääosin melko nuoria talousmetsiä. Alueen pohjoisosassa on avohakkuualueita ja osa-alueiden 1 ja 2 metsäkuviot on harvennettu muutamia vuosia sitten. Alueen itäreuna, joka jää käytännössä asuinalueiden väliin on pääosin entistä peltoa, josta osaa hoidetaan edelleen nurmena.

Alueen sisällä on yksi tunnettu perinnebiotooppi eli Viialan niitty osa-alueella 5. Lisäksi alueen itä- ja koillispuolella on Luonnonsuojelulain suojeltu Linnavuoren muinaismuistoalue sekä Viialanjärven rantaluhta, joka on selkeä Metsälakikohde ja Viialanjärven tervaleppäkorpi, joka täyttää Luonnonsuojelulain 29 § mukaiset tervaleppäkorven luontotyyppivaatimukset. Näiden selkeiden suojelukohteiden ja suunnittelualan väliin jää leveä suojavyöhyke.

Luonnonmaantieteellisesti alue kuuluu hemiboreaaliseen vyöhykkeeseen, jota myös tammivyöhykkeeksi kutsutaan. Tälle vyöhykkeelle ovat tyypillisiä jalopuulehdot sekä runsaslajiset niityt. Vaikka alueella kasvaa tammia (Quercus robur) ja vaahteroita (Acer platanoides), ei jalopuulehtoja suunnittelualueella esiinny.

Talousmetsäkäytön ja viljelyn lisäksi aluetta käytetään virkistyskäyttöön ja alueella risteilee polkuja. Osa poluista on kunnostettuja ja alueelle on rakennettu mm. siltoja ojien yli. Inventointiajankohtana alueella havaittiin säännöllisesti maastopyöräilijöitä sekä myös suunnistajia.”

Luontoselvitys oheistetaan.

LIITE A5, TEKLA 28.11.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupunginvaltuusto on 10.9.2018 hyväksynyt perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018 - 2030. Suunnitelmassa on esitetty, että Luonnonmaalle toteutettaisiin uusi koulu ja päiväkotikieli niin sanottu perhetalo Rymättyläntien 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 alueen kiireellistä asemakaavoittamista. Asemakaavoituksella on tarkoitus mahdollistaa esitetty toteuttamispaikka, ja samalla suunnitella tulevan perhetalon lähiympäristön muut palvelut ja asuinalueet.

Tehdyt ja laadittavat selvitykset

Alueelle on laadittu

- luontoselvitys (selvitystä tarkennetaan keväällä 2019)

Asemakaavoitettavalle alueelta selvitetään

- mahdolliset muinaisjäänteet
- kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- asemakaava-alueen alustava kaavatalous
- liikennemelu
- asemakaavan yritysvaikutukset

Lisäksi laajemmalle alueelle laaditaan

- liikenteellinen selvitys
- ekologiset yhteydet

Aikataulu

Alueen kaavamuutos on tarpeen käynnistää heti. Kaupunginarkkitehdin laatima asemakaavoituksen tavoiteaikataulu on seuraava:

- Kaavoituksen käynnistämispäätös ja kuulutus (syksy 2018)
- Luontoselvityksen laatiminen (kesä 2018 – tarkennukset kevät 2019)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (11 / 2018) täydennetään kaavoituksen edistyessä
- Asemakaavaluonnos (02 / 2019)
- Asemakaavaehdotus (09 / 2019)
- Asemakaavan hyväksyminen valtuustossa (talvi 2019-2020)

Asemakaavan vahvistuttua kunnallistekniikan toteutus ja rakennustyöt voivat alkaa.

Palveluverkkosuunnitelmassa esitetyn aikataulun mukaan tavoitteena on, että Luonnonmaan perhetalo voidaan ottaa käyttöön syksyllä 2022.

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

Yleisötilaisuus

Asiasta järjestetään yleisötilaisuus 4.12.2018 Kultarannan koululla kello 18.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 20.11.2018 päivätyn Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 20

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 27.2.2019

Luonnonmaan perhetalon alueen asemakaavatyötä on jatkettu pitämällä hankkeesta yleisötilaisuus, jonka keskustelut on huomioitu jatkosuunnittelussa. Yleisötilaisuuden jälkeen alueelle on laadittu asemakaavaluonnos (päiväys 27.2.2019), jolla mahdollistetaan luonnonläheisen, tiiviin ja ympäristöystävällisen asuntoalueen ja palvelukeskittymän toteuttaminen Luonnonmaan ytimeen. Luonnoksessa alueelle on osoitettu alueen liikennejärjestelyt, asumista, julkisia ja kaupallisia palveluja, huoltoasema, virkistysalueita sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on laadittu myös alustavat katu- ja vesihuollon yleissuunnitelmat.

Yleisötilaisuus

Asiasta pidettiin yleisötilaisuus 4.12.2019 Kultarannan koululla jossa oli noin 50 henkeä paikalla. Tilaisuudessa esiteltiin sekä asemakaavahanketta että perhetalohanketta. Eniten keskustelua herätti perhetalon palvelut sekä alueen liikennejärjestelyt.

Kaava-alueen rajaus

Asemakaavan aluerajauksista on pienennetty merkittävästi alustavasta suunnittelualueesta. Asemakaavaluonnos on rajattu siten että siinä osoitetaan alueen liittyminen Rymättyläntiehen sekä alueen muuhun katuverkkoon, sekä osoitetaan asumisen ja palvelujen sijoittuminen kaupungin omistamalle maalle osayleiskaavan AP-alueella. Alueen eteläpuoleinen maa-alue joka yleiskaavassa on myös AP-aluetta, on jätetty pääosin pois asemakaavasta maanomistajan toiveen mukaisesti. Asemakaavaluonnoksen alueen

koko on noin 63,9 hehtaaria.

Kestävä kehitys

Asemakaavaluonnos esittää ratkaisuja joilla tuetaan kestävän kehityksen periaatteiden toteutumista kaava-alueella. Erityistä huomiota on kiinnitetty luontoarvoihin, energia-asioihin, rakennusmateriaaleihin, hule- ja tulvavesiin, liikenteeseen, massatasapainoon ja yhteisöllisen Luonnonmaan keskuksen luomiseen.

Luontoarvot

Alueelle laaditun luontoselvityksen oleelliset asiat on huomioitu kaavaluonnoksessa. Kaavaluonnoksesta pyydetään luontoselvityksen laatijan kommentit.

Rakennusmateriaalit

Alueen julkisivumateriaaleiksi esitetään poltettua tiiltä, maalattua puuta tai rappausta. Kerrostalojen runkomateriaalin tulee olla enimmäkseen puuta. Viherkatot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Asfalttipäällystettä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla.

Energia

Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energijärjestelmä. Rakennuksen kattomuodot tulee suunnitella niin, että katolla on erityisen hyvin aurinkoenergian hyödyntämiseen sopivia pintoja. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria. AK, KL- ja YL-korttelialueilla aktiivisten aurinkoenergiajärjestelmien tulee olla vähintään 50 % käytetystä rakennusalasta. AP- ja AO-korttelialueilla aktiivisten aurinkoenergiajärjestelmien tulee olla vähintään 25 % käytetystä rakennusalasta. LP-alueelle saa sijoittaa alueellisen energiatuotannon vaatimia laitteita ja rakenteita.

Alueella sijaitseva 110 kV ilmajohto tulee säilymään ja sen ympärille varataan riittävä suoja-alue. Muut ilmajohtot alueelta siirretään maan alle.

Siniviherkerroin

Asemakaavasuunnittelua jatkettaessa tutkitaan siniviherkertoimen käyttöönottoa kaavamääräyksenä alueen tonteille.

Asuminen

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu asumista noin 900 asukkaalle. Omakotitontteja on 72 kappaletta (yht 18 250 k-m²). Yhtiömuotoisia pientalotontteja on 23 (yht 27 600 k-m²) ja kerrostaloasumiseen on osoitettu 5 tonttia (yht 20 000 k-m²).

Pientalojen kerrosluvuksi on luonnoksessa sallittu 2 kerrosta, kerrostaloille neljä ja $\frac{3}{4}$. Kerroslukuja tarkistetaan korttelikohtaisesti jatkosuunnittelussa.

Perhetalo

Perhetalolle on osoitettu noin 30 000 m² kokoinen korttelialue (YL) jolla rakennusoikeutta on 8 000 k-m². Perhetalon pysäköinti tapahtuu pääosin viereisellä LP-alueella ja saattoliikenne tapahtuu LP-alueen idänpuoleisen kadun kautta. Perhetalon huoltoliikenne tapahtuu LP-alueen länsipuolella olevan kadun kautta. Perhetalon korttelialueelle mahtuu myös lähiliikunta-paikkoja sekä pieni urheilukenttä.

Kauppa

Kaupalle on osoitettu noin 5 500 m² kokoinen korttelialue jolla rakennusoikeutta on 4 000 k-m². Kaupan pysäköinti tapahtuu pääosin viereisellä LP-alueella. Kaupan huoltoliikenne tapahtuu LP-alueen länsipuolella olevan kadun kautta.

Kävely ja pyöräily

Leveämmiksi kaavoitettaville katualueille rakennetaan myös kävely- ja pyörätiet. Lisäksi alueen virkistysalueet on suunniteltu siten, että niitä pitkin pystytään tekemään sujuvia ulkoilureittejä perhetalolle sekä alueen läpi.

Autoliikenne

Alueen liikenne tukeutuu Rymättylätiehen uuden liittymän kautta, jolle rakennetaan kääntyvien kaistat. Kaavaluonnoksessa on varattu tilaa myös kiertoliittymälle, liittymän vaihtoehtoja tutkitaan tarkemmin kaavaehdotusta varten. Asemakaavassa muodostetaan rinnakkainen tieyhteys Rymättyläläntielle. Rinnakkaisyhteyden tavoitteena on, ettei kaikki saaren sisäinen liikenne kuormita Rymättyläläntietä ja sen liittymiä. Rinnakkaistie lisää myös tieverkoston huoltovarmuutta.

Alueen kadut liittyvät myös Särkänsalmentiehen, Linnavuorentiehen ja Kaiivolankatuun. Asemakaavan katuverkko mahdollistaa asuinalueen myöhemmän laajentumisen etelään yleiskaavan mukaisesti.

Pysäköinti

Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikkaa / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen. Yhteiskäyttöautojärjestelyllä voidaan autopaikkamäärää perustellusti vähentää, kuitenkin korkeintaan 25 prosenttia.

Alueelle on osoitettu useita pysäköintialueita (LP). Suurin pysäköintialueista toimii perhetalon, kaupan ja mahdollisten muiden viereisten liiketilöiden pysäköintialueena, aluetta voidaan osittain hyödyntää myös tapahtumien järjestämiseen tai kesätorina. Pienemmät pysäköintialueet on tarkoitettu viereisten kiinteistöjen yhteisiksi pysäköintialueiksi.

Polkupyörät

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pyöräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontille on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huoltopaikka polkupyörille ja vastaaville ulkoviikereille. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa.

Hulevedet ja tulvareitit

Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viivytys säiliöön tai -painanteeseen, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² kovaa kattopintaa. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla yli-voitojärjestelmä. Viivytysjärjestelmän tyhjennykseen saa tehdä sulun jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteluvesisäiliönä.

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu tulvareitit, jotta alueelle mahdollisesti kertyvä tulvavesi pääsisi kulkeutumaan hallitusti alueelta ääritilanteissa joissa hulevesijärjestelmien kapasiteetti ei riitä.

Maankaatopaikka ja täyttöalue

Alueelle suunnitellun kiertoliittymän eteläpuolella sijaitsee maankaatopaikka, jonka maa-ainesten koostumusta tutkitaan tarkemmin keväällä 2019. Maankaatopaikan vierellä on aluetta joka tulisi korottaa nykyisestä korkeudesta (lähinnä LP- ja KL-alueet). Kyseisen alueen maaperää tutkitaan tarkemmin keväällä 2019.

Liikennemelu

Kaavakartalla merkinnällä ”melu” on osoitettu niitä tontteja, joille yleiskaavan mukaan saattaa olla tulossa liikennemeluun liittyviä määräyksiä. Määräykset tarkentuvat alueelle laadittavan meluselvityksen valmistuttua.

Muinaismuistot

Alueella saattaa olla muinaismuistoja, jotka saattavat vaikuttaa asemakaavan sisältöön. Asiaa selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä, ja asiasta pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Kaavatalous

Alustavassa kaavalaskennassa alueen kaavatalous on kaupungille neutraali. Alueen tontinmyyntituloiksi, maankäyttösopimusmaksuiksi ja liittymismaksutuloiksi on alustavasti arvioitu noin 10 miljoonaa euroa ja alueen toteuttamisen kuluiksi yhteensä samoin noin 10 miljoonaa euroa. Kuluissa on huomioitu hieman varsinaista kaava- aluetta laajemminkin alueen kehittämisen kustannuksia sekä alueen aiempia maanhankinnan kuluja. Kevään maaperäselvitykset saattavat tehdä suuriakin muutoksia kustannusarvioihin ja ne saattavat vaikuttaa myös kaavasunnitelmaan.

Nimistö

Nimistötoimikunta tulee esittämään alueelle nimistöä, joka pyritään saamaan nähtäville asemakaavaluonnoksen yhteydessä. Asemakaavaluonnoksen ollessa nähtävillä voi alueelle tehdä myös nimistöehdotuksia.

Asemakaavalla vahvistetaan myös kaupunginosien nimet. Asemakaavaluonnoksessa kaupunginosan 122 nimeksi ehdotetaan nimeä Kuostano, joka tulee peruskartallakin näkyvästä aluejaottelusta. Kuostano on vuonna 1989 laaditussa ”suunnitelma kaupunginosa-asiaksi” –asiakirjassa perhetalon asemakaavaluonnoksen aluetta suurempi, ja sen alueella on noin 10 rakennettua kiinteistöä.

Yleiskaavallinen tarkastelu asumisen, kaupan, koulun ja liikenteen osalta

Asemakaavoitettava alue on osayleiskaavassa pääosin pientalovaltaista aluetta (AP) sekä virkistysaluetta (V). Osayleiskaavassa Luonnonmaalle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P) Rymättyläntien ja Kultarannan tien risteyksen läheisyyteen sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) koulua ja päiväkotia varten nykyisen Kultarannan koulun alueelle.

Luonnonmaan keskuksen kehittymisen kannalta olisi kuitenkin tärkeää, että eri palvelut koottaisiin kokonaisuudeksi. Keskittäminen mahdollistaisi muidenkin palvelujen syntymisen alueelle, sekä parantaisi joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Nyt laadittavan asemakaava-alueen kokonaisuuteen tulee Luonnonmaan suurin ja tiivein asukaskeskittymä, joten luontevaa on että myös palvelut sijoittuisivat mahdollisimman lähelle näitä asukkaita. Myös muut Luonnonmaan uudet asuinalueet (asuntomessualue, Kukolanvainio, Linnavuori ja Kaivola) sijaitsevat Rymättyläntien eteläpuolella joten turvallisten yhteyksien luominen niistä on helpompaa Rymättyläntien eteläpuolella olevaan perhetalokokonaisuuteen.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu jonkin verran myös kerrostaloasumista, jotta perhetalon ja kaupan lähetyville saadaan mahdollisimman paljon asukkaita. Kokonaisuutena asemakaavaluonnos on kuitenkin pientalovaltainen, koska yli kaksi kolmasosaa asuntorakentamisen kerrosalasta ja yli 80% korttelialueiden pinta-alasta on pientaloja.

Liikenteen osalta Särkänsalmentien liittymä on osayleiskaavassa osoitettu kehitettäväksi liittymäalueeksi. Asemakaavoituksessa tuo liittymä ollaan osoittamassa vaiheistetuksi liittymäksi, siten että sen ensimmäinen vaihe on siirretty itään. Osayleiskaavassa alueelle osoitettu ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus on asemakaavaluonnoksessa mahdollistettu lännemällä linjauksella jolloin se rauhoittaa Linnavuoren ja Kaivolaa alueita. Katuverkon liittyminen Linnavuoren ja Kaivolaa alueisiin ei näy osayleiskaavassa, mutta yleispiirteisyyden takia ei ole tarkoituskaan että yleiskaavassa olisi osoitettu kaikki katulinjaukset. Lisäksi Linnavuoren ja Kaivolaa asemakaavoituksen yhteydessä on selkeästi jätetty mahdollisuus katulinjojen jatkamiseen, ja nämä katulinjat on katkoviivoilla osoitettukin kyseisessä asemakaavassa kaava-alueen ulkopuolella.

Yritysvaikutusten arviointi

Suunnittelussa on keskitetty perhetalon ja kaupan palvelut samaan kokonaisuuteen, jotta ne tukisivat myös muiden palvelujen syntymistä alueelle. Perhetalon kokonaisuuden vierelle sopii erittäin hyvin myös ikäihmisten asumiseen liittyvät asumismuodot ja palvelut.

Alueelle on osoitettu rakentamista yhteensä 76 650 k-m². Mikäli rakentaminen maksaisi keskimäärin 2 000 euroa / m² ja toteutusaste olisi 80%, synnyttäisi alueen rakentaminen noin 125 M€ talonrakentamiskokonaisuuden. Rakentaminen ajoittuisi useamman vuoden ajalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tullaan aluerajauksen osalta päivittämään asemakaavaluonnoksen mukaiseksi ennen luonnoksen laittamista nähtäville.

LIITE A11, TEKLA 6.3.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää, että 27.2.2019 päiväystä Ry-mättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Asemakaavaluonnoksesta 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, Envibio oy (luontoselvityksen laatija), koulutuslautakunta, ympäristö- ja rakennuslautakunta, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta sekä nimistötoimikunta

KOKOUSKÄSITTELY

Merkittiin, että lautakunnan varajäsen Reijo Kortelainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana ja lautakunnan jäsen Kaisa Suovanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Aurinkotien alikulkukäytävien saneeraus: urakoitsijan valinta

487/02.07.00/2018

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 21

Rakennusinsinööri Heikki Voutilainen 26.2.2019:

Hanke

Aurinkotien alikulkukäytävien saneeraus käsittää neljän alikulkukäytävän korjaamisen (Nuhjalan, Karvetin, Ruonan ja Aurinkotien (Opintien) alikulut). Urakassa korjataan alikulkukäytävien betonirakenteet ja uusitaan kannen vesieristeet. Urakkaan kuuluu myös kaiteiden ja kuivatusten uusiminen.

Työ on tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa korjataan Nuhjalan ja Karvetin alikulkukäytävät aloittaen keväällä 2019, niin että työt valmistuvat elokuussa 2019. Toisessa vaiheessa korjataan Ruonan ja Aurinkotien alikulkukäytävät aloittaen keväällä 2020, niin että työt valmistuvat kesäkuussa 2020.

Hankkeen rahoitus

Vuoden 2019 talousarvion investointiosassa on hankkeella ”Aurinkotien alikulkukäytävien saneeraus” 275 000 euron määräraha. Vuoden 2020 taloussuunnitelmassa on hankkeelle varattu 340 000 euron määräraha.

Tarjouskilpailu

Teknisten palveluiden yhdyskuntatekninen osasto on pyytänyt tarjouksia Aurinkotien sillankorjausurakasta 2019-2020 28.1.2019 päivätyllä tarjouspyyntökirjeellä. Tarjoukset pyydettiin jättämään 25.2.2019 klo 17.00 mennessä. Hankinnasta tehtiin hankintailmoitus valtakunnalliseen CLOUDIA- ja HILMA-järjestelmään.

OHEISMATERIAALI: Tarjouspyyntökirje

Tarjousten käsittely

Tarjoukset avataan ennen teknisen lautakunnan kokousta.

Annetut tarjoukset esitellään teknisen lautakunnan kokouksessa.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää valita Aurinkotien alikulkukäytävien saneerauksen toteuttajaksi edullisimman tarjouksen antaneen urakoitsijan.

KOKOUSKÄSITTELY

Tarjousten käsittely

Tarjoukset avattiin 26.2.2019 klo 8.30 alkaen. Tarjouksen jätti 4 tarjoajaa.

Tarjousten käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa arvioitiin tarjouksen jättäneiden urakoitsijoiden kelpoisuus. Kelpoisuusehdot täyttyivät kaikkien tarjoajan osalta.

Tarjousten käsittelyn toisessa vaiheessa käytiin läpi urakkahinnat. Urakan ratkaisuperusteena on halvin hinta. Tarjousten käsittelystä laadittiin avauspöytäkirja.

OHEISMATERIAALI: Tarjousten avauspöytäkirja

OHEISMATERIAALI: Tarjousten vertailutaulukko ja kelpoisuuden arviointi

Halvimman tarjouksen 593 958 € (alv 0 %), jätti Tehan Oy. Tehan Oy:n kanssa käytiin tarjouksen urakkaneuvottelu (selonottoneuvottelu) 28.2.2019. Neuvottelun tarkoituksena oli varmistaa, että tarjous vastaa sisällöltään tarjouspyyntöä.

OHEISMATERIAALI: Neuvottelumuistio

Hankkeen kokonaiskustannukset
Hankkeen kustannuksiksi arvioidaan muodostuvan 615 000 euroa jakaantuen seuraavasti:

Urakkahinta	594 000 €
Lisätyöt	11 000 €
Työaikainen suunnittelu ja valvonta	10 000 €
Yhteensä	615 000 €

Hankkeen kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Vuoden 2019 työt	275 000 €
Vuoden 2020 työt	340 000 €

Yritysvaikutusten arviointi: Hanke sijaitsee Aurinkotiellä, joka on tärkeä usealle yritykselle. Korjaushankkeella saadaan varmistettua yritysten tavoitettavuus.

TEKNISEN JOHTAJAN TARKENNETTU PÄÄTÖSEHDOTUS

Tekninen lautakunta päättää valita Aurinkotien alikulkukäytävien saneerauksen toteuttajaksi edullisimman tarjouksen antaneen Tehan Oy:n urakkahintaan 593 958 euroa (alv 0 %).

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Luostarinkadun kunnallistekniikan rakentaminen: urakoitsijan valinta

157/10.05.04/2019

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 22

Rakennusinsinööri Heikki Voutilainen 22.2.2019:

Hanke

Luostarinkadun kunnallistekniikan rakennusurakassa uusitaan kunnallistekniikka ja rakennekerrokset pintarakenteineen Luostarinkadulla välillä Tullikatu - Käsityöläiskatu. Samassa urakassa rakennetaan noin puolet uudesta Henrikinkujasta.

Työ on tarkoitus aloittaa huhtikuun alussa 2019 niin, että työt valmistuvat elokuussa 2019. Työt vaiheistetaan niin, että Luostarinkatu on työn aikana osittain auki.

Hankkeen rahoitus

Taloussuunnitelmassa 2019 on investointien kohdassa Keskustakorttelit hankkeen määrärahasi vuodelle 2019 esitetty yhteensä 610 000 €.

Tarjouskilpailu

Teknisten palveluiden yhdyskuntatekninen osasto on pyytänyt tarjouksia Luostarinkadun kunnallistekniikan rakentamisesta 7.2.2019 päivätyllä tarjouspyyntökirjeellä. Tarjoukset pyydettiin jättämään 4.3.2019 klo 12.00 mennessä. Hankinnasta tehtiin hankintailmoitus valtakunnalliseen CLOUDIA- ja HILMA-järjestelmään.

OHEISMATERIAALI: Tarjouspyyntökirje

Tarjousten käsittely

Tarjoukset avataan ennen teknisen lautakunnan kokousta.

Annetut tarjoukset esitellään teknisen lautakunnan kokouksessa.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää valita Luostarinkadun kunnallistekniikan rakentamisen toteuttajaksi halvimman tarjouksen antaneen urakoitsijan.

KOKOUSKÄSITTELY

Tarjousten käsittely

Tarjoukset avattiin 4.3.2019 klo 12.30 alkaen. Tarjouksen oli jättänyt 3 tarjoajaa.

Tarjousten käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa arvioitiin tarjouksen jättäneiden urakoitsijoiden kelpoisuus. Kelpoisuusehdot täyttyivät kaikkien tarjoajien osalta.

Tarjousten käsittelyn toisessa vaiheessa käytiin läpi urakkahinnat. Urakan ratkaisuperusteena on halvin hinta. Tarjousten käsittelystä laadittiin avauspöytäkirja.

OHEISMATERIAALI: Tarjousten avauspöytäkirja

OHEISMATERIAALI: Tarjousten vertailutaulukko ja kelpoisuuden arviointi

Halvimman tarjouksen 249 000 € (alv. 0 %) jätti Maanrakennusliike Isomäki Oy. Maanrakennusliike Isomäki Oy:n kanssa käytiin tarjouksen urakkaneuvottelu (selonottoneuvottelu) 5.3.2019. Neuvottelun tarkoituksena oli varmistaa, että tarjous vastaa sisällöltään tarjouspyyntöä.

OHEISMATERIAALI: Neuvottelumuistio

Hankkeen kokonaiskustannukset

Hankkeen kustannuksiksi arvioidaan muodostuvan 479 000 euroa jakaantuen seuraavasti:

Urakkahinta	249 000 €
Lisätyövaraus	50 000 €
Valaistuksen rakentaminen	65 000 €
Naantalin Energia Oy	
Vesihuollon tarvikkeet ja työt	50 000 €
Vihertyöt ja istutusten hankinta	40 000 €
Työnaikainen suunnittelu, katsel- mukset ja mittaukset	25 000 €

Yhteensä **479 000 €**

Yritysvaikutusten arviointi: Hankkeella ei ole yritysvaikutuksia.

TEKNISEN JOHTAJAN TARKENNETTU PÄÄTÖSEHDOTUS

Tekninen lautakunta päättää valita Luostarinkadun kunnallistekniikan urakan rakentajaksi halvimman tarjouksen antaneen urakoitsijan Maanrakennusliike Isomäki Oy:n urakkahintaan 249 000 euroa (alv. 0 %) sekä tilata kohteen valaistuksen Naantalin Energia Oy:ltä tarjoushintaan 64 983,30 euroa (alv. 0 %).

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Kukolanvainio 2 kunnallistekniikka

158/10.05.04/2019

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 23

Rakennusinsinööri Heikki Voutilainen 20.2.2019:

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

Kukolanvainio 2 kunnallistekniikan rakentamisen hankkeelle on myönnetty vuoden 2018 talousarviossa määrärahaa yhteensä 1 000 000 €. Investointihankkeen määräraha jakaantuu seuraavasti

- Katualueet	500 000 €
- Puistot	80 000 €
- Vesihuolto	420 000 €
- Yhteensä	1 000 000 €

Kukolanvainio 2 yhteishankkeen kustannuksista on arvioitu syntyvän säästöä 210 000 euroa (KV § 73, 10.9.2018), jolloin kustannusten oli ennakoitu olevan 790 000 euroa.

Kukolanvainio 2 yhteishankkeen kustannuksien on arvioitu ylittyvän ja hankkeelle on myönnetty lisämääräraha 65 000 euroa (KV § 107, 10.12.2018).

Määräraha muutosten jälkeen hankkeen kustannusten ennakoitiin toteutuvan seuraavasti

- Katualueet	355 000 €
- Puistot	80 000 €
- Vesihuolto	420 000 €
- Yhteensä	855 000 €

Kukolanvainio 2 kunnallistekniikan rakentamisen toteutti Maanrakennusliike Isomäki Oy. Hanke käsitti Kukolanvainion alueen katujen Keihäänkärjentie, Nuolipolku, Kuronintie, Hylkeenpyytäjätie, Hylkeenpyytäjä, Viisarikiventie ja Kukolanvainiontie sekä Kaivolankujan rakentamisen vesihuoltoineen. Hanke käsitti myös erillisen leikkipuiston rakentamisen. Urakka käynnistyi helmikuussa 2018 ja vastaanotettiin 26.10.2018.

Kukolanvainio 2 oli jatkoa vuonna 2016 toteutettuun Kukolanvainion 1-vaiheeseen. Kukolanvainio 2 hankkeen myötä alueen kunnallistekniikka valmistui kokonaisuudessaan.

Hankkeen toteutuneiden kustannusten jakaantuminen:

- Urakkatarjoushinta	n. 324 000 €
- Valaistuksen rakentaminen, Naantalin Energia	n. 67 900 €
- Lisätyöt urakassa	n. 96 800 €
- Vesihuollon tarvikkeet ja vesihuollon työt	n. 223 400 €
- Työaikainen suunnittelu ja mittaukset	n. 32 800 €
- Leikkipuiston rakentaminen	n. 58 100 €

Hankkeen toteutuneet kustannukset:

- Katualueet	317 596,77 €
- Puistot	58 091,12
- Vesihuolto	427 252,23
Toteutuneet kustannukset yhteensä	802 940,19

OHEISMATERIAALI: Vastaanottopöytäkirja ja taloudellisen loppuselvityksen pöytäkirja liitteineen

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee Kukolanvainio 2 kunnallistekniikan rakentamisen taloudellisen loppuselvityksen tiedoksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Rymättylän koulun pihan liikuntapaikat

158/10.05.04/2019

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 24

Rakennusinsinööri Heikki Voutilainen 21.2.2019:

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

Rymättylän koulun pihan liikuntapaikkojen rakentamisen työt tehtiin kesä-syyskuussa 2018. Vuoden 2018 taloussuunnitelmassa on investointien kohdassa Lähiliikuntapaikkojen rakentaminen hankkeen määrärahaksi vuodelle 2018 esitetty yhteensä 230 000 €. Hankkeelle myönnettiin lisämääräraha 105 000 €, lisämäärärahan kulut saatiin katetuksi hankkeelle myönnetystä valtionavusta. Hankkeelle on anottu valtionapua 109 900 €, josta myönnettiin 105 000 €.

Määrärahat jakaantuvat seuraavasti:

- Lähiliikuntapaikkojen rakentaminen	230 000 €
- Lisämääräraha	105 000 €
Määräraha yhteensä	335 000 €
Tuloarvio	
- Valtion liikunta-avustus	105 000 €

Rymättylän koulun pihan liikuntapaikkojen rakentamisen toteutti Maanrakennusliike Isomäki Oy. Hanke käsitti monitoimikentän, koripallo- ja jalkapallokentän, skeittialueen, BMX-radan, frisbeegolf-ratojen, kiipeilypyramidin sekä keinujen ja liukumäen asennukset ja rakentamisen. Lisäksi hankkeessa siirrettiin koulun parkkipaikka uuteen paikkaan ja asfaltoitiin pinta sekä parannettiin alueen valaistusta. Urakka käynnistyi kesäkuun alussa 2018 ja vastaanotettiin 18.9.2018.

Hankkeen toteutuminen

- Lähiliikuntapaikkojen rakentaminen	- 335 255,50 €
- Valtionapu	105 000,00 €
Hankkeen nettokustannukset	230 255,50 €

YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Hankkeella ei ole yritysvaikutuksia

OHEISMATERIAALI: Vastaanottotarkastuspöytäkirja ja taloudellinen loppuselvitys

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta

§ 24

06.03.2019

Tekninen lautakunta merkitsee Rymättylän koulun pihan liikuntapaikkojen rakentamisen taloudellisen loppuselvityksen tiedoksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 25

06.03.2019

Saatavien poistaminen

78/02.05.03/2019

Tekninen lautakunta 06.03.2019 § 25

Teknisen toimen sihteeri Raija Seppä 22.2.2019:

Tekniset palvelut esittää vesihuoltolaitoksen liitteissä todettujen saatavien poistoa kirjanpidosta. Liitteet ovat nähtävillä kokouksessa.

LIITE C1, TEKLA 6.3.2019 (vain pöytäkunnan jäsenille)

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

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää poistaa oheisten liitteiden mukaiset saatavat.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta

Toimistos sihteeri Raija Seppä 27.2.2019:

Ilmoitusasiat

Etelä-Suomen Aluehallintovirasto
- Päätös nro 73/2019: Matalahden venesataman vesialueen ruoppaus ja laiturien rakentaminen sekä valmistelulupa

Viranhaltijapäätökset

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi:
9/2019 Naantalin rannan ja Siltapuiston viemärisaneeraus
10/2019 Lupa muumiparkin ja kirjapainon parkkialueen käyttämiseen
Takakonttikirppis -tapahtuman järjestämiseksi 19.5.2019

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:
1/2019 Asunnon vuokraaminen Kukolaistentieltä

Vs. maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa / Pirjo Pitkänen
2 2019 Osoitenumeroiden vahvistaminen
3/2019 Osoitenumeroiden vahvistaminen
4 2019 Tien nimeäminen
5/2019 Erillisen tonttijaon hyväksyminen Tj 8-23:1 (Prosessikatu)
6/2019 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen Tj 14-1:5 (Rautakatu)
7/2019 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen (Tj 19-26:3)
Rantaluikkionmäki

TEKNINEN JOHTAJA

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

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Tekninen lautakunta

Kokouspäivämäärä 6.3.2019

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 12.3.2019 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:

§ 13-14, 16 -20, 23-24, 26

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

§ 15, 25.

Oikaisuvaatimusohjeet Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§.15, 25

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

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

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 tiedoksisaannista.

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 muutoksenhaku-aikaan. 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 perustein. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuohje ja valitusosoitus hankinta-asioissa

Tämä oikaisuohje ja valitusosoitus koskee seuraavia hankintapäätöksiä:

§ 21-22.

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 (hankintoaikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyсарvon.

Kansallisen kynnyсарvon 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 hankintoaikaisua. Hankintoaikaisua 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 hankintoaikaisua 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. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaaikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi aikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

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

Toimitusosoite

Hankintaaikaisuvaatimus 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 tiedoksisaannista, 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 tiedoksisaantitodistukseen 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
Puhelinvaihde: 029 56 43300
Faksi: 029 56 43314
Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.