

<b>Sisällysluettelo</b>		<b>Sivu</b>
5	Rymättylän paloaseman hankesuunnittelu	3
6	Asemakaavamuutos Naantalin Aurinkoinen	6
7	Kauppakirja- ja maankäyttö sopimus sekä kauppakirja, jotka koskevat tonttia 529-13-127-1 (Naantalin Aurinkoinen)	28
8	Kauppa, joka koskee kiinteistöä Kotirinne 529-426-1-148 (Kaarneet säätiö, Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutos)	31
9	Maakauppaneuvottelut Naantalin seurakuntayhtymän kanssa	32
10	Asemakaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat	34
11	Poikkeamishakemus yleiskaavan mukaisesta RA-käyttötarkoituksen muuttamisesta, Taattistenjärventie 27	37
12	Poikkeamishakemus asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäämiseksi sekä kerrosluvun asemakaavamääräyksen muuttamiseksi Asunto Oy Prikitta	40
13	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	43

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

11.02.2019

<b>Aika</b>	11.02.2019 kello 16:31 - 17:30		
<b>Paikka</b>	Kaupunginhallituksen kokoushuone		
<b>Osallistujat</b>	Lindström Jan	puheenjohtaja	
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja	
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	
	Eura Juha	jäsen	
	Hautala Isabella	jäsen	
	Kärkkäinen Terhi	jäsen	
	Pentti Anne	jäsen	
	Salokangas Elina	varajäsen	Hanna Gustafssonin varajäsen
	Tuuna Markku	KH:n puheenjohtaja	
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja	
	Alm Pekka	kiinteistöpäällikkö	§ 1
	Hörkkö Jari-Antti	saaristolautakunnan pj	§ 1
	Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä	

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Terhi Kärkkäinen ja Lasse Valtonen.

**Käsitellyt asiat** § 5 - 13

**Allekirjoitukset**

Jan Lindström  
puheenjohtaja

Reima Ojala  
pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 19. helmikuuta 2019

Terhi Kärkkäinen

Lasse Valtonen

## Rymättylän paloaseman hankesuunnittelu

107/10.06.00/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 5

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Tilalaitoksen kuluvan vuoden investointien talousarvioon on osoitettu 20 000 euron määräraha Rymättylän paloasemahankkeen selvittämiseen. Määrärahan käyttäminen edellyttää kaupunginhallituksen aloituslupaa. Tilalaitos on valmistellut yhteistyössä aluepelastuslaitoksen kanssa valmistellut Rymättylän paloaseman alustavaa hankesuunnitelmaluonnosta.

Rakennukseen on tehty turvallisuus- ja kuntokartoitus 8.3.2011. Kuntokartoituksessa on esitetty kiinteistöön mittavia peruskorjaustöitä. Nykyinen, entinen linja-autoyhdistyksen, talli on lämpötaloudellisesti, ilmanvaihto-, sähkö- ja lämmitystekniikaltaan hyvin puutteellinen. Rakennuksen peruskorjaus tulisi olemaan kustannuksiltaan vähintään uudistasoinen.

Paloasemarakennuksessa tulisi olla tilaa riittävästi sopimuspalokunnan toimintaan. Sopimuspalokunnan mitoitusselvitys on esitetty seuraavassa:

- Hälytysosasto 21
- Nuoriso-osasto 20
- Naisosasto 9
- Veteraaniosasto 3

Hankesuunnitelman mukaan paloaseman tulisi pitää sisällään tallitilat neljälle pelastusajoneuvolle:

- sammutusauto Ry11
- säiliöauto Ry13
- miehistö/ensivasteauto Ry17
- traileri + kumivene sekä 3 kpl peräkärriä varusteena mönkijä, maastopalovarustus ja öt-varustus

Paloasemarakennuksessa tulee olla pelastustoimintatilojen lisäksi koulutustilaa. Piha-alueella pitää olla tilaa myös pelastusharjoituksiin.

Vastaavia paloasemia on toteutettu Turun seudulla viime vuosina Kemiössä ja Piikkiössä. Aluepelastuslaitoksen hankeseurannan perusteella tarpeen mukaisen paloaseman koko tulee olla noin 517 k-m<sup>2</sup> ja rakentamiskustannus noin 1 500 000 euroa. Pinta-alaa ja kustannustasoa ei ole täsmennetty Rymättylän kohteeseen.

Hankesuunnitelman paloasema esitetään harkittavaksi sijoittaa Heinäistentie 12 kohdalla olevalle vapaana olevalle kaupungin omistamalle rakentamattomalle noin 1 600 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle. Rakennuspaikka on Rymättylän asemakaavan T-korttelissa 319 oleva rakennuspaikka 2. Rakennuspaikan rakennusoikeus on noin 640 m<sup>2</sup>. Kyseisen rakennuspai-

kan hinta-arvio on noin 18 000 euroa. Rakennuspaikka sijaitsee Rööläntien risteuksen välittömässä läheisyydessä. Paikka sopii paloasemarakennukselle keskeisen sijaintinsa takia. Ote kaavasta, asemapiirros ja hankesuunnitelma oheistetaan esityslistalle.

#### LIITTEET B1 - B3, KHKON 11.2.2019

Tilalaitos on haarukoinut hankesuunnitelman toteutusta Luolalan paloaseman toteutusmallilla. Toteutusmallissa aluepelastuslaitos ja kaupunki tekevät vuokrasopimuksen, jonka vuokranmaksu alkaa vasta rakennuksen vastaanoton jälkeen. Luolalan paloaseman mallilla Rymättylän paloaseman kuukausivuokraksi tulisi esitetyillä lähtötiedoilla noin 10 400 euroa. Vuokraan lisätään arvonlisävero. Vuokralaskennan perusteena on 1 500 000 euron rakennuskustannukset ja noin 18 000 euron tonttikustannus käyttäen 6,2 %:n pääomakorvausta 20 vuoden vuokrasopimuksessa.

Tilalaitoksessa on valmisteltu hankkeen mukainen vuokrasopimusluonnos alustavassa muodossa. Vuokrasopimusluonnos on oheismateriaalina

Kaupunginkamreeri Juha Heinonen 6.2.2019

Olen Kuntaliitolle 6.11.2018 esittänyt seuraavan kysymyksen ”Voiko aluepelastus nyt tehdä tulevia maakuntia sitovia pitkäaikaisia vuokrasopimuksia vakinaisen väen tai VPK:n käyttöön tulevista uusinvestoinneista?”

#### Kuntaliiton vastauksen tiivistelmä

- 1) Kunnan omistamat tilat siirtyisivät lakiehdotusten mukaan 3+1-mallilla, sen jälkeen tarveharkinta toisen osapuolen päätösten mukaan?
- 2) Kunnan ei-omistamien tilojen suhteen paljon epävarmuutta riippuen monesta seikasta
- 3) VPK-tilojen osalta selvityksen aihe, siirtyykö toiminta maakunnan vastuulle
- 4) Jos ei siirry, ei tilojakaan vuokrattane maakunnalle
- 5) Jos toiminta siirtyy, voi olla, että tilatkin siirtyvät ja siinä tapauksessa tullevat voimaan edellä kohdissa 1 ja 2 mainitut vaihtoehtoiset näkemykset
- 6) Kun lakeja ei ole hyväksytty niin mitään varmuutta asiasta ei ole
- 7) Mikäli lakiluonnoksia on muutettu 6.11.2018 jälkeen näiltä osin, niin sitä ei ole otettu huomioon.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää antaa Rymättylän paloaseman hankesuunnitteluinvestointiin aloitusluvan esittelyosan selvityksen mukaisilla periaatteilla.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm esitteli asian kokouksessa. Saaristolautakunnan puheenjohtaja Jari-Antti Hörkkö oli läsnä asian käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

## Asemakaavamuutos Naantalin Aurinkoinen

499/10.03.01/2018

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 27.09.2016 § 58

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 21.9.2016:

### Vireilletulo

Naantalin Aurinkoisen asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Vireilletulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2016.

### Suunnittelualue ja tavoitteet

Asemakaavamuutos koskee Naantalin 13. kaupunginosan (Taimo) kortteliä 127 tonttia 1, nk. Naantalin Aurinkoisen kiinteistöä sekä viereistä Mäntypuiston puistoaluetta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on nostaa suunnittelualueen rakennusoikeutta ja muuttaa käyttötarkoitus liikerakentamisesta asuin- ja liikerakentamiseksi. Kaavatyössä tutkitaan alueelle liittymistä erillisellä katuyhteydellä Nuhjalantieltä sekä suunnittelualueen pysäköintijärjestelyjä ja puistoalueen laajuutta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15 000 m<sup>2</sup> (1,5 ha).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytösopimus tehdään tarvittaessa.

### Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu 23.8.2004) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajama-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

toimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistys-alueita sekä erityisalueita.

#### Maankäytön kehityskuva 2035

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritelty osaksi kehitettävää keskusta-aluetta.

#### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutuksen, valtuuston vuonna 1982 hyväksymä yleiskaava. Se on monelta osin vanhentunut. Suunnittelualue on siinä pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

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

Suunnittelualue on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavaehdotuksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi AL.

#### Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 1988 vahvistunut 13. ja 14. kaupungin-osan asemakaavamuutos Ak-180. Asemakaavassa alue on osoitettu liikennerakennusten korttelialueeksi (KL-4), jolle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon.

#### Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 529-13-127-1 on yksityisen omistuksessa ja ympäröivät katu- ja puistoalueet ovat Naantalin kaupungin omistuksessa.

#### Taustaselvitykset

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä.

#### Ympäristö

Kaavamuutosalue on näkyvällä paikalla Aurinkotien ja Nuhjalantien risteyksessä ja sijaitsee noin 2,5 kilometriä Naantalin keskustasta. Alue on rakentunut olemassa olevan asemakaavan mukaisesti liikerakennusten korttelialueeksi. Alue on joukkoliikenneyhteyden piirissä ja liittyy kevyenliikenteen reitteihin. Lähin päiväkotijärjestelmä ja ala-aste sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat alle kilometrin etäisyydellä.

Suunnittelualue rajautuu luonnontilaiseen Mäntypuistoon Taimon pientaloalueen vieressä. Luontoympäristöltään puistoalue on kallioista kangasmet-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

sää. Mäntypuisto on osa kaupunginosan ulkoilu- ja viheralueverkostoa ja siellä on myös Taimon pallokenttä.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin. Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +24,0 ja 27,0 m välillä.

Liitteenä on 15.9.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

LIITE A3, KAAVYMP 27.9.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

#### MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi 15.9.2016 päivätyn Naantalin Aurinkoisen kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

#### KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 02.03.2017 § 13

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 20.2.2017:

### **Naantalin Aurinkoisen asemakaava- ja maankäyttöluonnokset**

#### **Kaavaluonnos**

Asemakaavaluonnoksessa on tutkittu Naantalin Aurinkoinen Oy:n laajentumismahdollisuuksia kiinteistöllään (529-13-127-1) ja Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaista Aurinkotien varren täydennysrakentamista Taimon 13. sekä Nuhjalan 18. kaupunginosassa.

Asemakaavamuutoksen kaava-alueen pinta-ala on noin kolme hehtaaria (29 600 m<sup>2</sup>). Kaupungin maanomistusta siitä on noin 27 800 m<sup>2</sup>, Naantalin Aurinkoisen kiinteistön pinta-alan ollessa noin 1 800 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta kaava-alueelle on esitetty noin 11 000 k-m<sup>2</sup>, josta Naantalin Aurinkoinen Oy:n osuus on 3 000 k-m<sup>2</sup>. Asuntoja alueelle rakentuisi arviolta noin 100–120 kpl. Asukastavoite asuntokoosta riippuen olisi noin 150–200 henkilöä.

Kaupungin maanomistus suunnittelualueella on lähivirkistys-, puisto- ja katualueita.

Kaavaluonnosta havainnollistetaan erillisin havainnepiirustuksin.

#### **Korttelialueet**

Kaavaluonnokseen on suunniteltu neljä asuinkorttelia, joista Aurinkotien ja Nuhjalantien risteyksen länsipuolelle Naantalin Aurinkoinen Oy:n kiinteis-



Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

tölle on osoitettu yhdistetty liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK). Aurinkotien ja Nuhjalantien risteyksen itäpuolelle on osoitettu kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) kaupungin omistamille maa-alueelle. Korttelialueille voi asuinkerrostalon lisäksi rakentaa autosuojia.

Kaupunkikuvallisesti ALK- ja AK-korttelialueet jatkavat Nuhjalan kerrostaloalueen ilmettä. Rakennusten kerroslukumäärä on seitsemän ja se noudattelee viereisten olemassa olevien asuinkerrostalojen kerroslukumäärää (maanpäällinen kellari ja kuusi asuinkerrosta).

Kaava-alueen länsipäässä on osoitettu rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) kaupungin omistamalle maa-alueelle. Korttelialueella on esitetty kaksi tonttia joihin kullekin voi rakentaa rivitalon ja asuntojen tarvitsemat varistorakennukset sekä autosuojat.

Kaupunkikuvallisesti AR-korttelialue kevenee kohti Taimon Mäntykaaren omakotitalojen mittakaavaa.

### **Katualueet ja pysäköinti**

Liittyminen uusille kortteleille ohjataan asuntokatujen, Ruotupihan ja Ruotumestarintien kautta. Ruotupiha on uusi katualue, joka jatkuu rivitalokorttelin sisäisenä ajoyhteytenä. Ruotupihan ja Ruotumestarintien päissä on kevyenliikenteen yhteys Aurinkotien kevyenliikenteen väylälle. Ruotumestarintien päässä on yleinen polkupyörien säilytyspaikka.

Naantalin Aurinkoinen Oy:n pohjoispuolelle on esitetty maantasoon toteutettava autopaikkojen korttelialue (LPA). Naantalin Aurinkoinen Oy:n tontin pysäköintipaikat on esitetty kyseiseen LPA-alueeseen sekä Ruotupihan varteen. Pysäköintialueen toteutus edellyttää sopeutumiseltaan ympäristönsä korkeatasoista suunnittelua ja toteutusta. LPA-alueen mahdollinen liityntä- ja vuoropysäköinnin sijoittuminen tutkitaan kaavatyössä. Aurinkotien ja Nuhjalantien risteyksen itäpuolella oleville asuinkerrostaloille on osoitettu yhteinen LPA-alue. Myös Ruotumestarintien varrelle on suunniteltu pysäköintiruutuja.

### **Liikenne ja yhdyskuntatekniikka**

Katu ja vesihuollon järjestelyistä laaditaan kaava-alueelta kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Liitteenä on Naantalin Aurinkoisen 20.2.2017 päivätty asemakaavaluonnos ja 20.2.2017 päivätty maankäyttöluonnokset sekä 28.2.2017 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

LIITE A2, KAAVYMP 2.3.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A3, KAAVYMP 2.3.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A4, KAAVYMP 2.3.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asian esitteli kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

#### VS. MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää, että 20.2.2017 päätystä Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Valmisteluaineistoon liitetään myös 28.2.2017 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Heikki Lindgren esitti, että poistetaan läntisin townhouse ja toisen townhousen tilalle rakennettaisiin kerrostalo. Näin pienemmälle alueelle saataisiin enemmän asukkaita ja viheralueet säilyisivät.

#### KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Vs. Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Heikki Lindgren jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Tekninen lautakunta 28.11.2018 § 121

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 19.11.2018:

#### **Asemakaavaehdotus**

Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 16.3. – 18.4.2017 välisenä aikana. Nähtävillä oloa jatkettiin 24.4. asti.

Valmisteluaineistosta saatiin kuusi lausuntoa sekä kolme mielipidettä. Lisäksi nähtävillä olo aineistosta järjestettiin maanomistajien kanssa kaavaneuvotteluita ja luonnosvaiheen yleisötilaisuus 29.3.2017 sekä alueen omakotiyhdistyksen toimesta keskustelutilaisuus 16.2.2017, joista saatiin suullisia mielipiteitä.

Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Caruna Oy, DNA Oy sekä Naantalin Energia Oy. Mielipiteitä antoivat suunnittelualueen ympäristön asukkaat.

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

ELY-keskus ei anna lausuntoa kaavaluonnokseen. Asia on katsottu yhdes-  
sä ELYn liikennevastuu -alueen kanssa.

Kohta 1.1

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

Kommenttina kaavan OAS:aan todetaan, että kohdassa vaikutusten arviointi "vaikutukset elinympäristöön" on huomioitava erityisesti liikennemelman vaikutusten arviointi kun tavoitteena on alueen kaavoitus asuin- ja liikerakentamisen tarpeisiin. Melun huomiointi koskee mahdollisesti myös kaavan selvitystarpeita.

#### Kohta 1.2

Alue on pääosin nykyisen asemakaavan puistoa. Muutoksessa onkin tarpeen esittää johtopäätökset lähivirkistysalueiden riittävydestä OAS:n kohdassa "vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin".

ELY-keskuksella ei ole kaavaan muutoin kommentoitavaa.

### **Kaavoittajan vastine**

#### Kohta 1.1

*Suunnittelualueella elinympäristöön kohdistuvaa liikennemelua ehkäistään rakennusten sijoittelulla, julkisivurakentein, rakennusosin siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.*

*Rakennusten sijoittuminen olevan rakennuskannan ja Aurinkotien välille pienentää myös olevan elinympäristön liikenteen melutasoa.*

*Suunnittelualueelle on laadittu Manner Naantalin osayleiskaavatyön aikana selvitys liikenteenmelusta ja ympäristöselvitys.*

#### Kohta 1.2

*Suunnittelualueelta on laadittu Naantalin kaupunkikohteiden luontoselvitys, joka on asemakaavaehdotuksen selostuksen liiteasiakirja. Selvityksestä käy ilmi, että*

*"Naantalin Aurinkoisen alueelta ei löytynyt sellaisia luontotyyppikohteita, jotka tulisi erityisesti huomioida maankäytössä. Kuvioilla 14 ja 17 sijaitsevien kallioseinämien välitön lähiympäristö olisi kuitenkin hyvä jättää rakentamatta, sillä seinämissä on lepakoiden päiväpiiloiksi sopivia onkaloita. Samoin löydetyn kissankäpäläkasvuston välitön lähiympäristö olisi suotavaa sääsää. Alueella ei ole erityistä merkitystä lintujen kannalta. Alueella jonkin verran merkitystä lepakoiden elinalueena, mutta ei siinä määrin, että tämän pohjalta olisi tarpeen esittää maankäyttösuosituksia."*

*Lisäksi alueelta on laadittu Manner Naantalin osayleiskaava-*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

työn yhteydessä pinta-alatarkastelu "täydennysrakentaminen viheralueilla". Täydennysrakentaminen sijoittuu suunnittelualueen eteläreunaan Aurinkotien viereen ja jäljelle jäävä voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalueet jäävät olevan ja uuden asutuksen väliin. Voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalueen pinta-ala on noin 25 823 m<sup>2</sup>, ~83 % kaavamuutos alueen muusta maankäytöstä. Vastaavasti asemakaavaehdotuksen mukainen lähivirkistysalue kaavamuutosalueella on 10 630 m<sup>2</sup>, ~34 % alueen muusta maankäytöstä. Puistoalue pienenee suunnittelualueella 15 193 m<sup>2</sup>. Viheryhteydet ympäristön lähivirkistysalueille kaavamuutosalueelta säilyvät.

## 2. Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 2.5.2017, että Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen lausuntopyyntö (M49/10.3.2017) ei anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Varsinais-Suomen liitto toteaa kuitenkin kommenttinaan, että kaava toteuttaa hyvin rakennemallia joukkoliikennevyöhykkeen täydennysrakentamisella. Kaavaluonnoksen pysäköintiratkaisut herättävät kysymyksen, jota eri suunnittelufoorumilla on viime aikoina pohdittu: Voidaanko joukkoliikenteeseen vahvasti tukeutuvien asuinalueiden pysäköintinormia kevenittää? Tästä voidaan toivottavasti herätellä lisää keskustelua yleisesti myös Alueidenkäytön yhteistyöryhmän tapaamisissa.

### ***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi.*

### ***Vaikutus kaavaan***

*Suunnittelualueella on hyvä joukkoliikenteen saavutettavuus. Asemakaavaehdotukseen on esitetty autopaikkojen vähimmäismääräksi asemakaavaluonnoksen 1 ap. / 80 k-m<sup>2</sup> sijasta 1 ap. / 85 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintivaatimus on sama kuin Naantalin keskustan uusilla asuntokaavoilla.*

*Joukkoliikenteen saavutettavuutta tuetaan kehittämällä kevyenliikenteen reitistöä. Suunnittelualueelle osoitetaan uusi laajempi polkupyörien liityntäpysäköintialue (pp-1).*

## 3. Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Lausunto asemakaavan muutoksesta Naantalin Aurinkoinen, luonnosvaihe

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että sillä ei

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

omalta toimialaltaan ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi.*

**4. Caruna Oy**

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi.*

**5. DNA Oyj**

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen ja toteamme seuraavaa:

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

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

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi.*

**6. Naantalin Energia Oy**

Asemakaavaluonnoksessa on huomioita muuntamon paikka.

***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi.*

**7. Treeva Oy**

Mielipide Naantalin Aurinkoisen asemakaavoituksesta

Kaavassa huomioidaan hyvin kaupungin tiivistäminen ja väestötavoitteet. Nuhjalantien kerrostalot ja Karvetti aivan naapurustossa, suurimpina ARA-rahoitusalueina luovat kuitenkin hieman erilaisen lähtökohdan kaavoitukselle. Nuhjalantien- ja Karvetin kerrostaloalueita ei tule saattaa samaan jatkumoon muiden Ara-hankkeiden kanssa.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

Kaavoituksessa tulee kieltää Ara-rahoitus ja tehdä töitä sen hyväksi että ko. tonteille saadaan yksityisellä rahoituspohjalla toimivia asuntoyhteisöjä. Segregaatiota tulee välttää jotta uudet ja olemassa olevat asuinalueet sopivat ongelmitta yhteen. Naantalin parhaimpia markkinointivaltteja on ollut ja toivottavasti tulee olemaan vapaarahoitteinen asunto- ja tonttitarjonta.

### ***Kaavoittajan vastine***

*Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa mahdollisimman monipuolinen rakentaminen eri toimijoiden näkökulmasta alueella. Asemakaavalla ei ratkaista toimijaa tai rahoitusmuotoa kiinteistöillä.*

*Merkitään tiedoksi.*

## **8. Allekirjoittaneiden Ratsu- ja Rälssikujan asukkaiden mielipide**

13 allekirjoitusta

Mielipide asemakaavaluonnoksesta Ak354, Naantalin Aurinkoinen asemakaavamuutos

Asemakaavaluonnoksessa kaava-alueen itäreunaan Nuhjalanpuistoon on esitetty asuinkerrostalojen korttelialuetta. Ruotumestarintien itäpuolella olevalle korttelialueelle nro 12 olisi asemakaavaluonnoksen mukaan mahdollista rakentaa seitsemänkerroksinen kerrostalo, jonka rakennusoikeus olisi 2 500 kerrosneliömetriä.

Korttelialue on sijoitettu kokonaisuudessaan nykyisen puistoalueen paikalle. Kerrostalon rakennusala on sijoitettu noin 30 metrin päähän suunnitellun korttelialueen itäpuolella sijaitsevista asuinpientaloista. Korttelialueen länsipuolella oleviin nykyisiin kerrostaloihin taas on kaavaluonnoksessa jätetty kaksinkertainen välimatka.

Kaavaluonnoksessa esitetystä kerrostalorakentamisesta aiheutuisi kohtuutonta haittaa Nuhjalanpuiston itäreunaan rajoittuvien omakotikiinteistöjen omistajille. Omakoti- ja kerrostaloalueiden välinen puusto hävitettäisiin suurelta osin ja omakotitalojen viereen rakennettavasta seitsemänkerroksisesta kerrostalosta olisi esteetön näkymä omakotitaloihin ja niiden pihoille. Ongelmaa korostaa se, että suunniteltu asuinrakennuksen rakennusalue sijoittuu rinteeseen, eli korkeammalle kuin olemassa olevat kerrostalot.

Katsomme, että uudessa asemakaavassa Ruotumestarintien itäpuolinen alue (kaavaluonnoksen kortteli 12) tulisi jättää nykyisen asemakaavan mukaisesti puistoalueeksi.

Rakentaminen kyseiselle korttelialueelle saattaisi tulla kysymykseen, mikäli asuinrakennus sijoitettaisiin korttelialueen länsireunaan ja olisi esitettyä selvästi matalampi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

### **Kaavoittajan vastine**

*Kaavamuuotosalueen itäpään rakennusaloja kerrostalon ja autonpaikkojen korttelialueilla sekä piha-alueita yhteiskäyttöalueella on järjestelty asemakaavaehdotuksessa. Korkean rakentamisen ja liikenteenmelun vaikutuksia on pyritty pienentämään sijoittamalla rakentaminen suunnittelualueella Aurinkotien viereen. Vastaavasti kohti pohjoista Nuhjalanpuistoon suuntaan maankäyttö kevenee autopaikkojen ja asumista palvelevan yhteiskäyttöiseksi korttelialueiksi, jossa sijaitsee korttelin 45 asuinkerrostalojen leikkipiha. Kerrostalon etäisyys lähimpään omakotitaloon on ehdotusvaiheessa noin 50m. Myös kaavamuuotosalueen länsipään kerrostalon etäisyys lähimpään omakotitaloon on noin 50 m.*

*Suunniteltu maankäyttö toteuttaa Manner Naantalin osayleiskaavan tavoitteita.*

*Täydennysrakentaminen sijoittuu suunnittelualueen eteläreunaan Aurinkotien viereen ja jäljelle jäävä voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalueet jäävät olevan ja uuden asutuksen väliin. Voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalueen pinta-ala on noin 25 823 m<sup>2</sup>, ~83 % kaavamuuotosalueen muusta maankäytöstä. Vastaavasti asemakaavaehdotuksen mukainen lähivirkistysalue kaavamuuotosalueella on 10 630 m<sup>2</sup>, ~34 % alueen muusta maankäytöstä. Puistoalue pienenee suunnittelualueella 15 193 m<sup>2</sup>. Viheryhteydet ympäristön lähivirkistysalueille kaavamuuotosalueelta säilyvät.*

### **Vaikutus kaavaan**

*Asemakaavaehdotuksessa asuinkerrostalon paikkaa on muutettu Aurinkotien viereen samaan AK-kortteliin luonnosvaiheessa esitetyn asuinkerrostalon kanssa. Rakennusoikeutta on laskettu 2 500 -> 2 300 k-m<sup>2</sup>:iin. Suurin sallittu kerrosluku VII korttelilla säilyy. Tulevan asuinkerrostalon perustaso on 1-2 m alempana kuin luonnosvaiheessa. Joten AK-15 korttelin 45 rakennusten korkeus noudattelee paremmin olemassa olevan Nuhjalan kerrostaloalueen räystääskorkeuksia.*

*Asemakaavaehdotukseen on lisätty asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH), jonne voidaan sijoittaa AK-15 asuinkerrostalojen korttelialueen oleskelu- ja leikkialueita. AH-korttelialueelle on rajattu alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Rajatulla alueella maanpinnan luonnontilaisesta korkeusasemaa ei saa muuttaa. Alueella sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (s-lu).*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

### 9. Suunnittelualan naapurin asukasmielipide

Itäpään kerrostalo pois. Tilalle voisi mahdollisesti rakentaa rivitalon. Samalla voisi tutkia mahdollisen kerrostalon sijoittumista tontin länsirajalle siten, että pysäköintikatokset olisivat tontin itärajalta rajaamassa aluetta omakotiasutuksen suuntaan.

Lisäksi

Liikennemäärän kasvu huolestuttaa.

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

*Ks. kohta 8*

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

*Ks. kohta 8*

### 10. Yleisötilaisuus asemakaavaluonnoksesta 29.3.2017 kello 17:00 – 20:00

Naantalin Aurinkoisen asemakaavaluonnokseen liittyen järjestettiin yleisötilaisuus 29.3.2017. Tilaisuus aloitettiin suunnittelualan maastossa kaavakävelyllä ja tämän jälkeen jatkettiin keskustelulla Karvetin monitoimitalolla. Tilaisuuteen osallistui yhteensä noin 20 henkilöä.

Maastossa tutustuttiin asemakaavaluonnoksen avulla viiteen eri aluekokonaisuuteen.

- rakentaminen Nuhjalantien varrella (suunnittelualan itäpää)
- kerrostalorakentaminen idästä Nuhkalantien risteykseen
- Nuhjalantien risteuksen liikennejärjestelyt
- rivitalorakentaminen (suunnittelualan länsipää)
- virkistysalueet ja viherrakentaminen

Kaavakävelyyn osallistui noin 20 henkilöä ja noin 700 m:n kävelylenkki käytiin kahdessa ryhmässä. Kaavakävelyllä ja Karvetin monitoimitalolla keskusteltiin mm. seuraavista asioista:

- a. Puiden ja kasvillisuuden poistamista vastustetaan, isot puut ovat suojana.
- b. Viheralueet ovat luontainen etu.
- c. Itäpään kalliota hävitetään.
- d. Itäpään kerrostalon rakentamista vastustetaan.
- e. Keskusteltiin itäpään kerrostalon sijainnista ja asennosta.
- f. Kerrostalojen porttiaihe on hyvä.
- g. Miksi kaavoitetaan tällaista aluetta?
- h. Asemakaavamuutos on iso muutos alueella.



Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

- i. Voiko asemakaavahanketta porrastaa? Ensin porttiaihe.
- j. Keskusteltiin asemakaavahankkeen aikataulusta ja Manner Naantalin osayleiskaavan vaikutuksista mm. Aurinkotien toisella puolella käärmätalon puistossa.
- k. Tuleeko kiertoliittymä?

***Kaavoittajan vastine***

*Kohdat a - e*

*Ks. kohta 8*

*Kohta f*

*Merkitään tiedoksi*

*Kohdat g - j*

*Suunniteltu maankäyttö toteuttaa Manner Naantalin osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteita lisäämällä tontti-  
tarjontaa Manner Naantalin alueella. Hanke edistää alueen  
palvelutarjontaa. Suunnittelualue on joukkoliikennereitin var-  
rella. Kaupungin ja yksityisen palvelut ovat lähellä, kuten  
myös kunnallistekniikka.*

*Kohta k*

*Aurinkotien ja Nuhjalantien risteuksen kiertoliittymä voidaan  
toteuttaa erillisenä hankkeena muuttamatta vireillä olevaa  
asemakaavaa.*

*Vaikutus kaavaan*

*Ks. kohta 8*

**11. Keskustelutilaisuus asemakaavaluonnoksesta ja valmistuneesta  
Manner Naantalin osayleiskaavasta 16.2.2017 kello 18:30 – 20:00**

Naantalin Aurinkoisen asemakaavaluonnokseen liittyen pidettiin lähiseu-  
dun asukkaiden järjestämä keskustelutilaisuus 16.2.2017. Tilaisuuteen  
osallistui noin 25 - 30 henkilöä.

Tilaisuudessa käytiin läpi vasta valmistunutta Manner Naantalin osayleis-  
kaavaa, johon asukkaat olivat ottaneet kantaa liikennejärjestelyiden ja ra-  
kennettavuuden kannalta.

Keskustelu Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen tavoitteista.

Esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaava-alueelta laadi-  
tua havainnepiirustusta.

Tilaisuudessa nousi esiin suullisia mielipiteitä mm. seuraavista asioista:

- a. Mikä on suunnittelualueen toteutusaikataulu?
- b. Alueen sisäinen liikennejärjestely, mennäänkö nykyisten asuntokatujen  
kautta uudelle alueelle?

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

- c. Välissä tulee olla riittävä viherkaista.
- d. Säilytetäänkö lähivirkistysalue (VL) ja voidaanko sitä käyttää?
- e. Rakennusten korkeus, rivitaloja vai kerrostaloja?
- f. Tuleeko kiertoliittymä?

*Kaavoittajan vastineet kysymyksiin ja mielipiteisiin:*

*Kohta a*

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

*Kohta b*

*Suunnittelualueelle ei mennä olemassa olevien asuntokatu-  
jen kautta. Alueelle kuljetaan Ruotupihan ja Ruotumiehentien  
kautta.*

*Kohta c ja d*

*Täydennysrakentaminen sijoittuu suunnittelualan eteläreu-  
naan Aurinkotien viereen ja jäljelle jäävä voimassa olevan  
asemakaavan lähivirkistysalueet jäävät olevan ja uuden asu-  
tuksen väliin. Voimassa olevan asemakaavan mukainen puisto-  
toalueen pinta-ala on noin 25 823 m<sup>2</sup>, ~83 % kaavamuutos  
alueen muusta maankäytöstä. Vastaavasti asemakaavaeh-  
dotuksen mukainen lähivirkistysalue kaavamuutosalueella on  
10 630 m<sup>2</sup>, ~34 % alueen muusta maankäytöstä. Puistoalue  
pienenee suunnittelualan 15 193 m<sup>2</sup>. Viheryhdydet ym-  
päristön lähivirkistysalueille kaavamuutosalueelta säilyvät.*

*Kohta e*

*Asemakaavatyön tavoitteena on toteuttaa Manner Naantalin  
osayleiskaavaa ja asemakaavamuutoksen tavoitteita lisää-  
mällä tonttitarjontaa Manner Naantalin alueella. Samalla han-  
ke edistää alueen palvelutarjontaa.*

*Suunnittelualan keskiosa täydentää Nuhjalan kerrostalo-  
aluetta ja suunnittelualan itä- ja länsipäähän on esitetty  
asemakaavaehdotuksessa pienimittakaavaisempaa mm. rivi-  
talorakentamista.*

*Kohta f*

*Aurinkotien ja Nuhjalantien risteyksen kiertoliittymä voidaan  
toteuttaa erillisenä hankkeena muuttamatta vireillä olevaa  
asemakaavaa.*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

### **Vaikutukset kaavaan**

*Ks. kohta 8*

#### **Jatkosuunnittelu**

Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutosta on jatkettu teknisten palveluiden maankäyttöosastolla asemakaavaehdotukseksi.

#### **Asemakaavaehdotus**

##### **Asemakaavan suunnittelualueen uudelleen rajaus**

Kaava-alue laajenee itäosaltaan suunnittelualueen viereisellä kiinteistöllä 529-426-1-148. Omistajan tavoitteena on jakaa kiinteistö asemakaavallisesti kahtia siten, että kiinteistön itäosa säilyy nykyisessä käyttötarkoituksessaan (AO) ja länsiosa käyttötarkoitus (AL-12) mahdollistaa asumisen sekä pienimuotoisen kokoontumis- ja liiketoiminnan.

AL-12 käyttötarkoitusalueelle, kiinteistön länsiosaan järjestetään liittyminen viereisen muodostettavan AO-tontin (529-16-43-8) kautta ajorasitteella ja olemassa oleva ent. kirjastorakennuksen ajoneuvoliittymä poistuu käytöstä. Samalla Ratsukujan voimassa olevan asemakaavan mukaista katu-alueetta lyhennetään siten, että osa ajoyhteydestä kiinteistölle (529-16-22-1 / 529-426-1-149) toteutetaan ajorasitteella. Muodostettava AO-tontin kiinteistö (529-16-43-8) sekä viereinen kiinteistö (529-426-1-1) liittyvät Ratsukujan katualueelta. AL-12 käyttötarkoitusalue, tontti 9 laajentuu noin 805 m<sup>2</sup> Nuhjalanpuiston lähivirkistysalueelle (VL).

##### **Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoitusalueet, rakennusoikeudet ja määräykset.**

#### **LPA korttelialueet**

Autopaikkojen korttelialue (LPA), kaupunginosa 13, kortteli 118, tontti 6,

- osoitetaan kaupunginosan 13, korttelin 127 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL-11) pysäköintiä varten.
- autopaikkojen korttelialueelle saa rakentaa auton säilytyspaikkoja katoksiin rakennusoikeuden estämättä.
- korttelialueen länsipäähän on rajattu rakennusalat joille saa sijoittaa muuntamon (en) ja maahan upotettavan, syväkeräysjärjestelmän mukaisen jätekeräyspisteen (et) korttelien 127 ja 128 asumista varten.
- korttelialueelle on osoitettu istutettavat alueenosat sekä istutettavien puiden sijoitteluperiaate.
- asemakaavaehdotuksessa on annettu määräys hulevesistä: *"Hulevedet on imeytettävä tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitel-*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

*maa.”*

- korttelialueelle ajo on osoitettu asuntokadun, Ruotupihan kautta.

Autopaikkojen korttelialue (LPA), kaupunginosa 16, kortteli 43, tontti 10,

- osoitetaan kaupunginosan 16, korttelin 45 pysäköintiä varten.
- autopaikkojen korttelialueelle saa rakentaa auton säilytyspaikkoja katoksiin rakennusoikeuden estämättä.
- korttelialueen pohjoispäähän on rajattu rakennusala jolle saa sijoittaa maahan upotettavan, syväkeräysjärjestelmän mukaisen jätekeräyspisteen (et) kaupunginosan 16, korttelin 45 varten.
- korttelialueelle on osoitettu istutettavat alueenosat sekä istutettavien puiden sijoitteluperiaate.
- asemakaavaehdotuksessa on annettu määräys hulevesistä: ”Hulevedet on imeytettävä tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.”
- on merkitty alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Maanpinnan luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa. Alueella sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- korttelialueelle ajo on osoitettu asuntokadun, Ruotumestarintien ja -polun kautta.

### **AL-11 korttelialue**

Asemakaavaehdotukseen osoitetaan AL-11 korttelialue, jolle saadaan rakentaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Korttelialueelle voidaan rakentaa

- enintään yhteensä 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- asuinkerrostalo, jossa on enintään seitsemän kerrosta.
- liikerakennus, joka on kerrosalaltaan enintään 30% korttelin rakennusoikeudesta.
- liike- ja toimistorakennus yhdestä kahteen kerrokseen.
- talousrakennuksia rakennusoikeuden lisäksi Aurinkotien puoleiseen rajaan kiinni.
- auton säilytyspaikkoja katoksiin rakennusoikeuden lisäksi.
- Lisäksi korttelialueelle
- on merkitty katualueen rajan osat, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- on merkitty rakennusalan sivut, joiden puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- on merkitty asumisen liittyvä leikki- ja oleskelualue sekä pysäköintipaikka.
- on osoitettu alueen sisäiselle jalankululle varattu alueenosa.
- on merkitty istutettava alueenosa sekä istutettava puurivit talousrakennusten lomaan ja Ruotupihan varrelle.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

### AP-21 korttelialue

Asemakaavaehdotukseen osoitetaan AP-21 korttelialue, jolle saadaan rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Korttelialueelle voidaan rakentaa

- enintään yhteensä 2 400 k-m<sup>2</sup>.
- asuinrakennuksia, joissa on enintään II u ? kerrosta.
- talousrakennuksia rakennusoikeuden lisäksi Aurinkotien puoleiseen rajaan kiinni.
- auton säilytyspaikkoja katoksiin niille osoitettuihin rakennusaloihin. rakennusoikeuden lisäksi.

Lisäksi korttelialueelle

- on merkitty katualueen rajan osat, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- on merkitty rakennusalan sivut, joiden puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- on merkitty leikki- ja oleskelualueet.
- on osoitettu alueen sisäiselle jalankululle varattu alueenosa.
- on merkitty puurivi talousrakennusten lomaan.
- on merkitty alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Maanpinnan luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa. Alueella sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

### AK-15 korttelialue

Asemakaavaehdotukseen osoitetaan AK-15 korttelialue, jolle saadaan rakentaa asuinkerrostaloja. Korttelialueelle voidaan rakentaa

- enintään yhteensä 4 600 k-m<sup>2</sup>.
- asuinkerrostalo, jossa on enintään seitsemän kerrosta.
- pihakansi siten, että pysäköintipaikat sijaitsevat maantasossa ja korttelialueen leikki- ja oleskelualueet kannen päällä toisessa kerroksessa. Pihakannen alla ja asuinrakennusten maantasokerroksessa olevat autopaikat saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.
- talousrakennuksia rakennusoikeuden lisäksi maantasoon tai pihakannen päälle.

Lisäksi korttelialueelle

- on merkitty katualueen rajan osat, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- on merkitty rakennusalan sivut, joiden puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- on merkitty rakennusala leikki- ja oleskelualueelle sekä autojen säilytyspaikalle.
- on osoitettu alueen sisäiselle jalankululle varattu alueenosa.
- on merkitty istutettava alueenosa sekä istutettava puurivi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

### AH korttelialue

Asemakaavaehdotukseen osoitetaan AH-korttelialue, joka osoitetaan asuimista palvelevaksi yhteiskäyttötilaksi AK-15 korttelin piha-alueeksi. Korttelialueelle voidaan rakentaa

- enintään 80 k-m<sup>2</sup>:n talousrakennuksen. Talousrakennuksen saa rakentaa yhteen kerrokseen.
- lisäksi korttelialueelle
- on merkitty rakennusala leikki- ja oleskelualueelle.
- on merkitty alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Maanpinnan luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa. Alueella sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

### AL-12 korttelialue

Asemakaavaehdotukseen osoitetaan AL-12 korttelialue, joka osoitetaan asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle voidaan rakentaa

- 0,35 k-m<sup>2</sup>:n tehokkuudella.
- asuin- ja liikerakennus II u ? kerrokseen ja talousrakennus yhteen kerrokseen.
- lisäksi korttelialueelle
- on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- on merkitty istutettava alueenosa.

### AO korttelialue

Asemakaavaehdotukseen osoitetaan AO- korttelialue, joka osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Korttelialueelle voidaan rakentaa

- 0,30 k-m<sup>2</sup>:n tehokkuudella.
  - asuin- ja liikerakennus I u ½ kerrokseen.
- lisäksi korttelialueelle
- on merkitty ajoyhteys (ajo) tontille 529-16-43-9 ja kiinteistölle 529-16-22-1.
  - on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
  - on merkitty istutettava alueenosa.

Käyttötarkoitusalueiden pinta-alat ja rakennusoikeuserittely, ks. liite 1, asemakaavan seurantalomake.

### Lähivirkistysalueet (VL)

Mäntypuiston ja Nuhjalanpuiston lähivirkistysalueet liittyvät alueen olemassa oleviin samanimisiin lähivirkistys- / puistoalueisiin.

### Mäntypuisto

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

Mäntypuiston lähivirkistysalue rajautuu pohjoisreunaltaan Taimon omakoti-alueeseen. Puistokannaksen syvyydestä vaihtelee kaavamuutosalueen kohdalla omakotitonttien rajoihin 5 - 30 m:n välillä. Länsireunan lähellä noin 20 m:n päässä on paikallisesti arvokas kasvillisuuskohte. Pieni, ilmeisesti kausikuiva noro metsäalueella. Uomaa on ruopattu. Uoman ympäristössä kasvaa rehevää, lehtomaista sekakangasmetsää ja alue rehevyydeltään ja pienilmastoltaan muusta ympäristöstään erottuva.

#### Nuhjalanpuisto

Nuhjalanpuiston lähivirkistysalue sijaitsee Nuhjalan kerrostalo- ja omakotitaloalueen välissä kallioisella mäki-alueella. Korkeuseroa suunnittelualueelta on 17 m. Puustoltaan alue on vaihtelevaa kalliomännikköä, kalliot ovat paikoin hyvinkin jyrkkiä. Alueelta löytyy myös vanha maankaatoalue. Mäen laella kasvaa runsaasti pähkinäpensasta sekä vähän Siperianhernepensasta. Pähkinäpensas lienee kulkeutunut paikalle alueelle tuodun maa-aineksen mukana, sillä lähiympäristö on kangasmetsää.

Lähivirkistysalueita pidetään luonnontilaisina ja niihin tehdään tarvittaessa metsänhoidollisia toimenpiteitä.

#### **Katualueet**

Ruotupiha toteutetaan noin 5 m leveänä asuntokatuna, jonka reunassa on ajoradan suuntaiset pysäköintiruudut. Ruotumestarintie on olemassa oleva asuntokatu, joka korjataan noin 5 m leveänä asuntokatuna, jonka reunassa on ajoradan suuntaiset pysäköintiruudut. Asuntokatujen vieressä suunnittelualueen tonttien puolelle toteutetaan kävelytiet rakentajien toimesta. Suunnittelualueelta Aurinkotien pyörätielle on kaksi liittyvää kaupungin katu-urakkaan kuuluvaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua. Asuntokatut sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu sekä kääntöalueet valaistaan.

#### **Asemakaavan yleiset määräykset**

AK-15, AP-21, AL-11 ja AL-12 korttelialueilla saa kaavan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaita palvelevia yhteistiloja ja aputiloja enintään 15% rakennusoikeudesta.

AK-15 ja AL-11 korttelialueilla kussakin kerroksessa porrashuoneen yli 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa kaavan rakennusoikeuden lisäksi, mikäli sillä parannetaan porrashuoneen viihtyisyyttä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>
- myymälä 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>

Korttelialueilla saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa auton säilytystiloja katoksiin. Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

Maantasoon rakennettava pysäköintialue on jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 2 pp /asunto.

#### Rakentamistapa

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja, elleivät saumat ole osa rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria.

Tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusmassaa.

Aurinkotien puolella parvekkeet eivät saa työntyä yksittäisinä parvekkeina julkisivupinnasta ulos. Parvekenauhat ja parvekekentät sallitaan. Maantasokerroksen julkisivu ei saa muodostaa umpinaista vaikutelmaa.

#### Pihajärjestelyt

Korttelin piha-alueelle on leikkiä ja oleskelua varten osoitettava yhtenäistä, melulta suojattua ja esteettömästi saavutettavaa aluetta vähintään 10 m<sup>2</sup> jokaista asuin- kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Leikki- ja oleskelualue on ympäröitävä suojaistutuksin.

Korttelialueilla tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelutilat sekä istutukset yhtenäisesti. Myös asuntojen ulkopuoliset, asumista palvelevat sauna-, askartelu-, kerho- ja kokoontumistilat voidaan rakentaa korttelialueella tonttien yhteis-tiloiksi.

Tontteja ei saa erottaa aidalla toisistaan.

#### Liikennemelu ja -pöly

Rakennusten parvekkeet, ulko-oleskelutilat ja ilmanottoaukot tulee toteuttaa siten, etteivät melutason ohjearvot ylity. Parvekkeet, joilla melutaso ylittää päiväajan 55 dB ohjearvon, tulee lasittaa. Alueen asuinkortteleissa rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

Asuinrakennusten ja pihojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon melu sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysohjeen mukaisesti.

#### Yritysvaikutusten arviointi

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

Tonttijako hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.



Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

Liitteinä Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus 19.11.2018, asemakaavan selostus 19.11.2018, selostuksen liitteet 19.11.2018

LIITE A1, TEKLA 28.11.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A2, TEKLA 28.11.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)  
LIITE A3, TEKLA 28.11.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asian esittelee kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

#### TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 19.11.2018 päivätty Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

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

#### TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.12.2018 § 70

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 19.11.2018 päivätty Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus 19.11.2018, asemakaavan selostus ja selostuksen liitteet 19.11.2018 ovat esityslistan (KHKON 17.12.2018) liitteinä.

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

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 19.11.2018 päivätty Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta:

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

## KOKOUSKÄSITTELY:

Sirpa Hagsberg saapui tämän asian käsittelyn aikana klo 17:05.

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitytään seuraavasti: Asia jätetään pöydälle.

## KONSERNIJAOSTO:

Päätettiin kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen mukaan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 6

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

Asemakaavaehdotuksesta on käyty neuvotteluja maanomistajien kanssa. Neuvottelujen perusteella kaavaehdotusta on muutettu aiemmin esillä olleesta ehdotuksesta seuraavasti:

- AL-11 korttelialueella merkintä m30% on muutettu merkinnäksi m40%
- AO-korttelialue on yhdistetty AL-12-korttelialueeseen, ja AL-12-korttelialueen rakennusaloille on osoitettu erilliset käyttötarkoituserkinnät sekä erilliset rakennusoikeudet.
- LPA-alueen läpi on osoitettu ajorasite AL-12-korttelialueelle, vastaavasti s-lu-aluetta on pienennetty ajorasitteen kohdalta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019

---

Muutokset on tehty asemakaavakarttaan, asemakaavaselostukseen ja seurantalomakkeeseen. Samalla on päivitetty asemakaavaselostusta ja sen liitteitä havainnekuvien osalta.

9.1.2019 päivätyt asemakaavakartta, asemakaavaselostus liitteineen ovat liitteenä.

LIITTEET A1 - A3, KHKON 11.2.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 9.1.2019 päivätty Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta:

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

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

## **Kauppakirja- ja maankäyttösopimus sekä kauppakirja, jotka koskevat tonttia 529-13-127-1 (Naantalin Aurinkoinen)**

108/10.01.03/2019, 499/10.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 7

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen

Invest Aurinkoinen Oy ja Naantalin Aurinkoinen Oy ovat jättäneet Naantalin kaupungille 2013 anomuksen siitä, että tontin 529-13-127-1 asemakaavaa muutettaisiin. Anomuksen johdosta tontilla ja sen ympäristössä on käynnistetty asemakaavamuutos 2016. Kaavamuutoksen käynnistämällä ei otettu kantaa siihen, miten paljon rakennusoikeutta tontille osoitetaan, vaan se on täsmentynyt asemakaavaprosessin aikana.

Tontin 529-13-127-1 alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL).

Muutosalueella on voimassa Ak-180, jossa korttelin 127 tontti 1 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-4), jolle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Muutettavassa asemakaavassa tontilla on rakennusoikeutta 535 k-m<sup>2</sup>, kerrosten enimmäismäärä on kaksi.

Sijaintikartta ja tontin 529-13-127-1 alueen osoittava kartta sekä ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja asemakaavasta on liitteenä.

### **LIITTEET B4 - B5, KHKON 11.2.2019**

Luonnosta asemakaavamuutokseksi on esitelty osallisille ja se on ollut nähtävänä luonnosvaiheen kuulemista varten 2017.

Asemakaavamuutoksesta on valmistunut korjattu versio, joka on tarkoitus laittaa virallisesti nähtäville. Ote asemakaavamuutoksesta on esityslistan (KHKON 11.2.2019) liitteenä.

Koska asemakaavan muutos käynnistyi yksityisen maanomistajan esityksestä, kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset peritään maanomistajalta (MRL 59 §). Maanomistajan kanssa on solmittu asemakaavan käynnistämissopimus. Koska muutos koskee myös kaupungin aluetta, kaavoituskustannukset jaetaan maanomistajan ja kaupungin kesken asemakaavamuutoksesta aiheutuvan hyödyn mukaan.

Lisäksi maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus, jossa maanomistaja sitoutuu maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun nojalla yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseen ja suorittamaan kaupungille korvausta asemakaavan aiheuttamasta hyödystä. Maankäyttösopimusten periaatteista on (KSJ 2.2.2015 § 8) hyväksytty erikseen päätös, jossa määriteltiin mm. että asemakaavaa muutettaessa maankäyttömaksua peritään jokaiselta

lisärakennusoikeuskerrosneliömetriltä, jos hyötyä voidaan pitää maanomistajalle merkittävänä. Alueelle ei ole vahvistettu tontin arvonnousua määriteltäessä käytettävää kerrosneliömetrihintaa. Aurinkoisen tonttiin on kaavaluonnoksen mukaan liitetty lisäksi kaupungin omistamaa aluetta. Jotta tontti olisi rakennuskelpoinen, maanomistajan on ostettava lisäalue kaupungilta. Edelleen tontin pysäköinti on esitetty hoidettavaksi niin, että autopaikat sijoittuvat erilliselle LPA-alueelle. Asemakaavamuutokseen liittyvistä järjestelyistä on neuvoteltu maanomistajan kanssa moneen otteeseen. Maanomistaja on hyväksynyt seuraavat sopimusehdot:

Maankäyttömaksun suuruus on 63 122 euroa. Se perustuu 150 euron kerrosneliömetrihintaan. Maanomistaja luovuttaa tontista 529-13-127-1 korvauksetta kaupungille kaavaehdotuksen mukaiset katualueet (379 m<sup>2</sup>). Kaupunkikirjan ja maankäyttösopimuksen muut ehdot ilmenevät liitteenä olevasta kaupunkikirja- ja maankäyttösopimusluonnoksesta.

#### LIITE B6, KHKON 11.2.2019

Tontinosan kauppahinta perustuu 150 euron kerrosneliömetrihintaan, kuitenkin niin, että jos asuinrakennushanke toteutuu ARA-hankkeena, hinta lasketaan toteutumisasjankohtana voimassa olevan ARA-hinnan mukaan. Mikäli tontille rakennetaan 900-1 200 k-m<sup>2</sup> liiketilaa mutta asuinrakentamista ei toteuteta ARA-hankkeena, kauppahinnassa 365-665 k-m<sup>2</sup>:n ( 900 - 535 = 365, 1 200 - 535 = 665) neliöhintana käytetään kuitenkin ARA-hintaa. Kauppahinnasta 20 % maksetaan heti ja loput kun alueelle haetaan rakennuslupaa asuinkeuhkotaloa varten kuitenkin viimeistään viiden (5) vuoden kuluttua kaupunkikirjan allekirjoituksesta. Maksamattomalle kauppahinnalle vaaditaan kaupungin hyväksymä vakuus. Tontinosan kaupan muut ehdot ilmenevät liitteenä olevasta kaupunkikirjaluonnoksesta.

#### LIITE B7, KHKON 11.2.2019

LPA-alue vuokrataan asuin - liikerakennustontin käyttöön erikseen. Sen vuosivuokra on 1 140 euroa / vuosi. Vuokra perustuu 20 000 euron hintaan, josta vuosivuokra 5,7 %.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Invest Aurinkoinen Oy:n kanssa tonttia 529-13-127-1 koskevan kaupunkikirja- ja maankäyttösopimuksen luonnoksen ja tontinosan kaupunkikirjaluonnoksen ehdot oheisten liitteiden mukaisina. Sopimusten tekemisen ehtona on, että asemakaava etenee suunnitellulla tavalla. Lopullinen maankäyttösopimus ja kaupunkikirja viedään kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi yhdessä asemakaavamuutoksen kanssa. LPA-alueesta tehdään erillinen vuokrasopimus.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

**Kauppa, joka koskee kiinteistöä Kotirinne 529-426-1-148 (Kaarneet säätiö, Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutos)**

109/10.01.03/2019, 499/10.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 8

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen

Aurinkoisen asemakaavamuutoksen laatimisprosessin aikana asemakaavan muutosalue on päätetty ulottaa kaavamuutosalueen itäreunassa Kiinteistö Oy Naantalin Kotirinteen nyt omistamalle alueelle. Alueelle esitetään muodostettavaksi asuin- ja liikerakennusten (AL-12) tontti 529-16-43-9. Tontille saa valmistellun asemakaavaluonnoksen mukaan rakentaa asuin- ja liikerakennuksia yhteensä 386 k-m<sup>2</sup>, asuinrakennuksia yhteensä 244 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksia 40 k-m<sup>2</sup>. Tontti ulottuu osittain kaupungin maalle. Ote asemakaavamuutoksesta, johon on merkitty kaupungin omistama osa tontista 529-16-43-9 oheistetaan.

LIITE B8, KHKON 11.2.2019

Kaarneet säätiö on sitoutunut ostamaan kaupungilta tontinosan ja maksamaan siitä 150 euroa / k-m<sup>2</sup>.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee neuvottelun tuloksen tässä vaiheessa tiedoksi.

Kauppakirja tontinosasta valmistellaan, jos asemakaavamuutos etenee suunnitellulla tavalla.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

## Maakauppaneuvottelut Naantalin seurakuntayhtymän kanssa

110/10.01.00/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 9

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:

Kaupunki on pitkään käynyt neuvotteluja Naantalin seurakuntayhtymän kanssa keskeisten puisto- ym. alueiden ostamisesta kaupungille. Lähivuosina on jo hankittu kaupungin omistukseen Soinisista Kartanopuisto, Hakapellonkallion kiinteistö ja kuusi omakotitalotonttia sekä Meri-Naantalista Lammasluoto.

Nyt on neuvoteltu näiden lisäksi kaikkiaan noin 83,868 ha:n määrään ostamisesta tilasta Pappila 529-421-1-24. Määräala koostuu useista palstoista ja se käsittää yhteensä noin 8,086 ha:a maa-alueita ja noin 75,7820 ha:a vesialuetta.

Alueiden sijainti, pinta-alat ja suunniteltu maankäyttö ilmenevät liitteenä olevista kartoista.

LIITEET B9 - B10, KHKON 11.02.2019

Ostettavaksi esitetty alue on suurelta osin vesialuetta. Maa-alueet ovat keskeisiä puistoja ja virkistysalueita. Ostettaviin alueisiin sisältyy myös Kirkkopuiston alueella Manner-Naantalin yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja keskustatoimintojen alueeksi osoitetut pienet alueet. Niiden käyttötarkoituksen muutos edellyttää asemakaavamuutosta.

### Kauppan ehdot

Kauppahinta yhteensä näistä maa- ja vesialueista olisi kolmesataakaksikymmentäviisituhatta seitsemänsataakaksikymmentäviisi (325 725) euroa. Se perustuu Kirkkopuiston alueelta viiden (5) euron neliöhintaan, Jakoluodon alueelta kolmen (3) euron neliöhintaan, Pikkupappilanpuiston alueelta kahden (2) euron neliöhintaan ja muilta maa-alueilta yhden (1) euron neliöhintaan. Vesialueiden kokonaishinta olisi 50 000 euroa.

### Vuokrasopimukset

Seurakuntayhtymällä on Kirkkopuiston alueella voimassa kaksi tontinvuokrasopimusta, jotka ovat määräaikaista ja päättyvät vuoden 2019 lopulla. Kopiot vuokrasopimuksista ovat esityslistan (KHKON 11.02.2019) liitteenä.

Luonnos kauppakirjaksi liitekarttoineen oheistetaan.

LIITE B11, KHKON 11.02.2019



**Talousarvio**

Talousarviossa on vuodelle 2019 varattu 300 000 euroa maanostoon (investoinnit / maanosto). Se on kokonaan käytettävissä mutta lisämäärärahan tarve on 25 725 euroa.

**KAUPUNGINJOHTAJA:**

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi valtuustolle, että valtuusto hyväksyy oheisen liitteen mukaisen kauppakirjan Naantalin kaupungin ja Naantalin seurakuntayhtymän välillä.

Samalla kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto myöntää vuoden 2019 talousarvion investointiosan kohtaan Kaupunginhallitus / Maanosto 25 725 euron lisämäärärahan.

**KONSERNIJAOSTO:**

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

## Asemakaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat

123/02.03.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 10

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen

### Kiinteistöveroprosentit

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 12.11.2018 määrätä vuonna 2019 toimitettavaa kiinteistöverotusta varten seuraavat prosentit:

- yleinen prosentti 1,05
- vakituisten asuinrakennusten prosentti 0,45
- muiden asuinrakennusten prosentti 1,35
- **rakentamattoman rakennuspaikan prosentti 3,00**

Kiinteistöverolain 20 a §:n mukaan kunta, joka määrää rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin, selvittää samalla vuosittain mainitun lain 12 a §:ssä tarkoitetut rakennuspaikat ja ilmoittaa ne samoin kuin muut tarpeelliset tiedot ja asiakirjat verovirastolle verotuksen toimittamista ja muutoksenhakua varten.

### Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentin soveltamisedellytykset

Rakentamattoman rakennuspaikan vero määrätään korkeamman veroprosentin mukaan, jos kaikki jäljempänä kohdissa 1 - 7 mainitut edellytykset täyttyvät.

1. Asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua. Asemakaavalla tarkoitetaan sekä uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaista asemakaavaa että vanhan rakennuslain mukaista asema- ja rakennuskaavaa.
2. Asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen.
3. Rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 149 c §:ssä tarkoitetulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua.
4. Rakennuspaikalle on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 13 §:ssä tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.

5. Rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ssä tarkoitetulla tavalla.
6. Rakennuspaikka ei ole rakennuskiellossa. Rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 38 tai 53 §:ssä taikka 58 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa.
7. Rakennuspaikka on saman omistajan omistuksessa. Rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun puoliset yhdessä omistavat rakennuspaikan tai rakennuspaikka on määräosaisessa yhteisomistuksessa. Niin ikään rakennuspaikan katsotaan olevan saman omistajan omistuksessa silloin, kun osa siitä on verovelvollisen pääasiallisesti omistaman yhtiön tai muun yhteisön omistuksessa taikka kun rakennuspaikka on samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden omistuksessa.

### **Asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka**

Asemakaavan mukaisella asuinrakennuksen rakennuspaikalla tarkoitetaan:

1. Asemakaavan mukaista kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia tai muuta rakennuspaikkaa;
2. Asemakaavan mukaista sitovan tai ohjeellisen tonttijaon mukaista rakennuspaikkaa; ja
3. Asemakaavaan merkittyä korttelia, jolla ei ole sitovaa tai ohjeellista tonttijakoa.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti ei koske loma-asutusta varten kaavoitettuja rakennuspaikkoja.

### **Rakentamattomat rakennuspaikat Naantalissa**

Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla on selvitetty kiinteistöverolain 1 a §:n mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat, joita Naantalissa 1.1.2019 on yhteensä 84 kappaletta. Viime vuoden rakentamattomien tonttien listalta on poistunut 4 tonttia rakentamisen aloituksen johdosta. Lisäksi listalta on poistunut 10 tonttia, kun rakentamisvelvoiteaikaa on pidennetty. Tonttilistalle on tullut lisää 7 tonttia tonttijakojen ja kunnallistekniikan selvitysten perusteella.

Kiinteistöverolain 12 a §:n ehdot täyttäviä rakentamattomia rakennuspaikkoja on lisäksi kaupungin luovuttamien tonttien joukossa sekä asemakaava-alueilla, joilla on tehty maankäyttösopimuksia. Koska kuitenkin kaupunki on sopimusehdoissa tai päätöksellä määritellyt rakentamisaikaa tonteille, ei tonteilta peritä korkeampaa kiinteistöveroä määritellyn rakentamisajan puitteissa. Edellä mainittuja tontteja ei ole sisällytetty rakentamattomien rakennuspaikkojen listaan.

Rakentamattoman rakennuspaikan veron kokonaisvaikutus verokertymään vuonna 2018 oli noin 46 000 euroa.

Oheismateriaalina lista rakentamattomista asuinrakennuspaikoista karttoineen.

### **Rakentamattomien rakennuspaikkojen ilmoittaminen Verohallinnolle**

Verohallinnon 25.10.2016 antaman ohjeen mukaan (A34/200/2016) Verohallinnolle ilmoitetaan vain muuttuneet tiedot kiinteistöverolain 12 a §:n soveltamisen piiriin tulevista rakennuspaikoista. Tiedot rakentamattomista rakennuspaikoista on annettava Verohallinnolle kunkin vuoden tammikuun loppuun mennessä. Tiedot annetaan sähköisesti käyttäen Excel-taulukoita. Naantalin tiedot on lähetetty Verohallinnolle 30.1.2019.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee asian tiedokseen.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotus.

## Poikkeamishakemus yleiskaavan mukaisesta RA-käyttötarkoituksen muuttamisesta, Taattistenjärventie 27

111/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 11

Rakennustarkastaja Markku Aro

### Lupatunnus

19-0006-POI

### Hakija

Titta-Piikka Tarkka ja Kari Virtanen, NAANTALI

### Rakennuspaikka

Järvensuu, 529-456-0002-0004, Lepola, Taattistenjärventie 27 Merimasku, pinta-ala 3 533 m<sup>2</sup>

### Kaavoitustilanne

270206§8, 2006, rakennettu kerrosala 42 m<sup>2</sup>

### Rakennushanke

Haetaan kiinteistölle poikkeamislupaa rakentaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu omakotitalo ja autotalli/-katos/talourakennus. Kiinteistöllä on vanha vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennus. Kiinteistö on määritetty yleiskaavassa vapaa-ajanasuntorakentamiseen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 6 % pinta-alasta, kuitenkin enintään 180 m<sup>2</sup>.

### Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavamääräyksestä RA, joka oikeuttaa rakentamaan loma-asuntoja ja niitä palvelevia rakennuksia.

### Hakijan perustelu

Kiinteistö rajoittuu asemakaava-alueeseen ja kunnallistekniikkaan liittymisen on helppoa, koska se kulkee aivan tien toisella puolella. Kiinteistöllä on sähköliittymä valmiina. Naapurikiinteistö on jo aiemmin saanut luvan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle vapaa-ajankiinteistöstä vakituiseen asumiseen. Joukkoliikenne kulkee kiinteistöön rajoittuvalla tiellä.

### Kuuleminen

Hakija kuullut yhden naapurikiinteistön

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset  
MRL 173 § Poikkeamismenettely  
MRL 174 § Poikkeamispäätös

**Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta

**Päätösehdotuksen perustelut**

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Eriyisenä syynä voidaan pitää:

- rakentaminen tukeutuu viereiseen asemakaava alueeseen
- rakennuspaikka liitetään vieressä sijaitsevaan kunnallistekniikkaan

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta, rakennus liitetään kunnallistekniikkaan ja kiinteistö sijaitsee joukkoliikenneyhteyden varrella. Hanke ei täten haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana. Lupa on voimassa kaksi vuotta. (MRL 174 §)

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITTEET A4 - A5, KHKON 11.2.2019 (säilytetään erillisessä poikkeuslupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Titta-Piikka Tarkan ja Kari Virtasen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 11

11.02.2019

---

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

## **Poikkeamishakemus asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäämiseksi sekä kerrosluvun asemakaavamääräyksen muuttamiseksi Asunto Oy Prikitta**

112/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 12

Rakennustarkastaja Markku Aro

### **Lupatunnus**

19-0002-POI

### **Hakija**

Asunto Oy Prikitta

### **Rakennuspaikka**

Kantakaupunki, 529-003-0050-0032, Tuulensuunkatu 19, pinta-ala 2 027 m<sup>2</sup>

### **Rakentamismääräykset**

AK Asuinkerrostalojen korttelialue, Ak-212, 1992, sallittu kerrosala 1 615 m<sup>2</sup>, rakennettu kerrosala 1 515 m<sup>2</sup>

### **Rakennushanke**

Rakennetaan neljäs asuinkerros 3-kerroksisen asuintalon päälle.

### **Poikkeaminen**

Kaavassa määritelty rakennusoikeus ja kerrosluku ylittyy. Kaavamääräyksissä kerrosluku 3 ja rakennusoikeus asuinrakennukselle 1 515 m<sup>2</sup>. Hakemuksessa rakennusoikeutta haetaan lisää 357 m<sup>2</sup>.

### **Hakijan selvitys**

Saavutettava taloudellinen hyöty käytetään talon julkisivukorjaukseen, joka toteutetaan talon korottamisen yhteydessä.

### **Naapurin kuuleminen**

Kaupunki kuullut 6 naapurikiinteistöä, yksi huomautus

### **Sovelletut oikeusohjeet**



MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset  
MRL 173 § Poikkeamismenettely  
MRL 174 § Poikkeamispäätös

### **Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Markku Aro ja Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa puoltavat poikkeamishakemusta seuraavasti:

### **Päätösehdotuksen perustelut**

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Erityisenä syynä voidaan pitää:

- hanke on vanhan rakennuskannan parantamista ja tehostamista
- hanke on täydennysrakentamista jossa rakennusala ei kasva
- aiemmin tehty hissiremontti on tehty siten että laajentaminen onnistuu
- hanke on kaupunkikuvallisesti hyvä
- lisärakentaminen ei aiheuta oleellisia kunnallisteknisiä kustannuksia kaupungille
- tontilla on tilaa tarvittavilla lisäpysäköintipaikoille, niin että tontille jää riittävästi piha-aluetta myös leikkiin ja oleskeluun

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITTEET A6, KHKON 11.2.2019 (säilytetään erillisessä poikkeuslupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Asunto Oy Prikittan  
poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 12

11.02.2019

---

Aron ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaan esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

## Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

52/00.00.03/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 13

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

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Kaupunginhallituksen konsernijaosto

**Kokouspäivämäärä** 11.2.2019

### Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 21.2.2019 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi).

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

§ 6 - 10, § 13

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

§ 5

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

§ 5

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, kaupunginhallitus  
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali  
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali  
Sähköposti: [kirjaamo@naantali.fi](mailto: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 tiedoksisaamisesta.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhakuajaksi. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensim-

mäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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

**Valitusosoitus**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella:

Hallintovalitus

§ 11 - 12.

Päätöksen antopäivä

28.2.2019

Valitusaika

30 päivää

Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valitusviranomainen

Turun hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

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

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiarhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

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

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

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