

Kaupunginhallitus

04.03.2019

<b>Sisällysluettelo</b>		<b>Sivu</b>
66	Luvan antaminen perusopetuksen ja lukion vakanssien täyttämiseen	3
67	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	8
68	Kauppakirja Naantalin seurakuntayhtymän ja Naantalin kaupungin välillä	10
69	Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutos	13
70	Kauppakirja ja maankäytösopimus sekä tontinosaa koskeva kauppakirja Naantalin kaupungin ja Invest Aurinkoinen Oy:n välillä	37
71	Naantalin kaupungin ja Kaarneet säätiön välinen kiinteistökauppa	40
72	Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen Rymättylässä sijaitsevien kiinteistöjen kaupassa	41
73	Sisäisen tarkastuksen yhteenveto vuoden 2018 tarkastuksista ja tarkastussuunnitelma 2019	42
74	Ilmoitusasia	44
75	Yhteistyösopimuksen tekeminen Asunto Oy Naantalin Palokärjen kanssa	45
76	Keskusvaalilautakunnan täydentäminen	46

Kaupunginhallitus

04.03.2019

---

**Aika** 04.03.2019 kello 17:30 - 18:17**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

<b>Osallistujat</b>	Junnila Vilhelm	puheenjohtaja
	Hagsberg Sirpa	2. varapuheenjohtaja
	Aho Kimmo	jäsen
	Ahti Antti	Markku Tuunan varajäsen
	Björkskog Tommy	Jasper Wileniuksen varajäsen, § 66 - 67, § 69 - 76
	Gustafsson Hanna	jäsen
	Jaanto Martti	Jan Lindströmin varajäsen, § 66 - 67, § 69 - 76
	Jalkanen Heini	jäsen
	Maine Mirva	jäsen
	Seppälä Saara	jäsen
	Sipponen Kaisa	jäsen
	Forsblom Toni	valtuuston pj.
	Urpolahti Annika	valtuuston 1. varapj.
	Aalto Hannu	valtuuston 2. varapj.
	Tavio Tero	valtuuston 3. varapj.
	Palomäki Henry	henkilökunnan edustaja
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja
	Luotio Riitta	pöytäkirjanpitäjä

**Lailisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mirva Maine ja Kaisa Sipponen.

**Käsitellyt asiat** § 66 - 76**Allekirjoitukset**Vilhelm Junnila  
puheenjohtajaRiitta Luotio  
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 11. maaliskuuta 2019

Mirva Maine

Kaisa Sipponen

## Luvan antaminen perusopetuksen ja lukion vakanssien täyttämiseen

149/01.02.00/2019

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 66

Sivistystoimenjohtaja Kimmo Kuusimäki:

Perusopetus ja lukiokoulutus anovat seuraavia vakanssien täyttölupia. Vakansseihin ei kiinnitetä tiettyä koulua, vaan vakanssit ovat joustavasti käytettävissä tarpeen mukaan. Tekstissä on esitetty ensisijainen sijoituskoulu. Nyt esitettävien vakanssien täyttöihin on varauduttu koulujen tuntikehyksissä ja talousarviossa, eikä niiden täyttäminen lisää henkilöstömenoja.

### Perusopetuksen luokanopettajan virka

Taimon koulun luokanopettajan vakanssi on vapautunut eläköitymisen johdosta 1.8.2018. Tehtävä on täytetty määräaikaaisesti lukuvuodelle 2018 - 2019.

Opetushenkilöstön tarvetta tulevaisuudessa on selvitetty ottamalla huomioon mahdolliset oppilasmäärässä ja kouluissa tapahtuvat muutokset. Koko perusopetuksen luokanopetus huomioon ottaen on laskettu, että palveluverkkoselvityksen mukaisen verkon valmistuttua on kyseessä olevalle vakanssille tarvetta. Taimon koulun luokanopetusta ei pystytä järjestämään muilla keinoin. Perusteita viran määräaikaistulle täytölle ei ole.

Pyydän lupaa luokanopettajan viran (vakanssi nro 1654111) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

### Perusopetuksen erityisluokanopettajan virka

Suopellon koulun erityisluokanopettajan vakanssi vapautui erityisopettajan irtisanouduttua 31.11.2018. Vakanssi on kevätlukukaudella 2019 täytetty määräaikaaisesti. Vakanssille haetaan nyt täyttölupaa toistaiseksi, sillä Suopellon koulussa on jatkossakin tarve erityisluokanopettajalle.

Suopellon koululla työskentelee 27 opettajaa, heistä kaksi on erityisopettajia. Suopellon koulussa on erityisluokanopettajan ja laaja-alaisen erityisopettajan virat. Lukuvuodenna 2018 - 2019 erityisopetukseen käytetään 50 vuosiviikkotuntia. Oppilaita Suopellon koululla on tällä hetkellä 255. Tehostetun tuen oppimissuunnitelma on 29 oppilaalla sekä erityisen tuen päätös 12 oppilaalla. Tuen tarve ei ole tulevaisuudessa vähenemään päin. Perusteita viran määräaikaistulle täytölle ei ole.

Pyydän lupaa erityisluokanopettajan viran (vakanssi nro 1650100) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

**Perusopetuksen kielten lehtorin virka**

Karvetin koulun kielten lehtorin vakanssi vapautui 13.12.2018 lehtorin irtisanoutumisen vuoksi. Tehtävä on täytetty määräaikaaisesti lukuvuodeksi 2018 - 2019.

Uusi opetussuunnitelma on otettu käyttöön alakouluissa 1.8.2016. Lukuvuonna 2019 - 2020 A1-englannin opetus alkaa ensimmäiseltä luokalta, B1-ruotsin opetus kuudennelta luokalta ja vapaaehtoisen pitkän kielen, A2-ruotsin, opetus neljänneltä luokalta. Noin 200 oppilaan kokoisessa Karvetin koulussa tarvitaan kielten aineenopettaja vastaamaan koulun englannin ja ruotsin opetuksesta. Karvetista on myös annettu kielten etäopetusta Velkualle.

Opetushenkilöstön tarvetta tulevaisuudessa on selvitetty ottamalla huomioon mahdolliset oppilasmäärässä ja kouluissa tapahtuvat muutokset. Koko perusopetuksen kielten opetus huomioon ottaen on laskettu, että palveluverkkoselvityksen mukaisen verkon valmistuttua on kyseessä olevalle vakanssille tarvetta. Karvetin koulun kielten opetusta ei pystytä järjestämään muilla keinoin. Perusteita viran määräaikaistulle täytölle ei ole.

Pyydän lupaa kielten lehtorin viran (vakanssi nro 1652114) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

**Perusopetuksen kielten lehtorin virka**

Taimon koulun kielten lehtorin vakanssi vapautui eläköitymisen johdosta 1.8.2018. Tehtävä on täytetty määräaikaisesti lukuvuodeksi 2018 - 2019.

Uusi opetussuunnitelma on otettu käyttöön alakouluissa 1.8.2016. Lukuvuonna 2019 - 2020 A1-englannin opetus alkaa ensimmäiseltä luokalta, B1-ruotsin opetus kuudennelta luokalta ja vapaaehtoisen pitkän kielen, A2-ruotsin, opetus neljänneltä luokalta. Noin 300 oppilaan kokoisessa Taimon koulussa tarvitaan kielten aineenopettaja vastaamaan koulun englannin ja ruotsin opetuksesta.

Opetushenkilöstön tarvetta tulevaisuudessa on selvitetty ottamalla huomioon mahdolliset oppilasmäärässä ja kouluissa tapahtuvat muutokset. Koko perusopetuksen kielten opetus huomioon ottaen on laskettu, että palveluverkkoselvityksen mukaisen verkon valmistuttua on kyseessä olevalle vakanssille tarvetta. Taimon koulun kielten opetusta ei pystytä järjestämään muilla keinoin. Perusteita viran määräaikaistulle täytölle ei ole.

Pyydän lupaa kielten lehtorin viran (vakanssi nro 1654115) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

**Perusopetuksen ja lukion liikunnan/terveystiedon lehtorin virka**

Maijamäen koulun ja Naantalin lukion liikunnan lehtorin virka on ollut tähtämättä lukuvuonna 2018 - 2019.

Naantalin lukiossa ja Maijamäen koulussa on tällä hetkellä yksi liikunnan ja terveystiedon lehtori ja kaksi ko. aineiden tuntiopettajaa. Naantalin lukiossa ja Maijamäen koulussa on pysyvä tarve kahden lehtorin ja yhden tuntiopettajan työpanokseen.

Opetushenkilöstön tarvetta tulevaisuudessa on selvitetty ottamalla huomioon mahdolliset oppilasmäärässä ja kouluissa tapahtuvat muutokset. Koko perusopetuksen ja lukion aineryhmän opetus huomioon ottaen on laskettu, että palveluverkkoselvityksen mukaisen verkon valmistuttua on kyseessä olevalle vakanssille tarvetta. Lukion ja peruskoulun opetusta ei pystytä järjestämään muilla keinoin. Perusteita viran määräaikaiselle täytölle ei ole.

Pyydän lupaa liikunnan ja terveystiedon lehtorin viran (vakanssi nro 1650108) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

### **Perusopetuksen matemaattisten aineiden lehtorin virka**

Maijamäen koulun matemaattisten aineiden lehtorin virka on ollut täyttämättä vuodesta 2013. Opetussuunnitelmauudistus lisäsi matemaattisten aineiden tunteja yläkouluissa. Maijamäen koulussa työskentelee lukuvuonna 2018 - 2019 viisi lehtoria, yksi päätoiminen tuntiopettaja sekä yksi määräaikainen tuntiopettaja. Jatkossa Maijamäen koulun matemaattisten aineiden opetuksessa on tarvetta kuudelle lehtorille sekä yhdelle tuntiopettajalle.

Opetushenkilöstön tarvetta tulevaisuudessa on selvitetty ottamalla huomioon mahdolliset oppilasmäärässä ja kouluissa tapahtuvat muutokset. Koko perusopetuksen aineryhmän opetus huomioon ottaen on laskettu, että palveluverkkoselvityksen mukaisen verkon valmistuttua on kyseessä olevalle vakanssille tarvetta. Peruskoulun matemaattisten aineiden opetusta ei pystytä järjestämään muilla keinoin. Perusteita viran määräaikaiselle täytölle ei ole.

Pyydän lupaa matemaattisten aineiden lehtorin viran (vakanssi nro 1650125) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

### **Perusopetuksen kotitalouden lehtorin virka**

Maijamäen koulun kotitalouden lehtorin virka on ollut täyttämättä vuodesta 2009 (viranhaltija on tehnyt toista vakanssia Naantalin kaupungissa vuosina 2009 - 2016).

Opetussuunnitelmauudistus muutti kotitalouden tunteja yläkouluissa. Valintojen edettyä koskemaan myös yhdeksäsluokkalaisia on saatu selkeä käsitys tuntitarpeista. Maijamäen koulussa työskentelee lukuvuonna 2018 - 2019 yksi kotitalouden lehtori, yksi päätoiminen tuntiopettaja sekä tuntiopetustunteja. Jatkossa Maijamäen koulun aineenopetuksessa on tarvetta kahdelle lehtorille sekä yhdelle tuntiopettajalle.

Opetushenkilöstön tarvetta tulevaisuudessa on selvitetty ottamalla huomioon mahdolliset oppilasmäärässä ja kouluissa tapahtuvat muutokset. Koko

perusopetuksen aineryhmän opetus huomioon ottaen on laskettu, että palveluverkkoselvityksen mukaisen verkon valmistuttua on kyseessä olevalle vakanssille tarvetta. Peruskoulun opetusta ei pystytä järjestämään muilla keinoin. Perusteita viran määräaikaiselle täytölle ei ole.

Pyydän lupaa kotitalouden lehtorin viran (vakanssi nro 1650128) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

### **Perusopetuksen ja lukion päätoimisen tuntiopettajan virka**

Päätoimisten tuntiopettajien minimiopetustuntimäärä on 16 vvt. Tämä tuo joustoa aineryhmän tuntikertymän vuosittaiselle vaihtelulle.

Maijamäen koulun ja Naantalin lukion päätoimisen tuntiopettajan tehtävä historian, yhteiskuntaopin ja uskonnon oppiaineissa on ollut määräaikaisesti täytetty lukuvuonna 2018 - 2019.

Naantalin lukiossa on yksi historian ja yhteiskuntaopin lehtori. Tämän lisäksi tarvitaan vuosittain tuntiopettajaa. Maijamäen koulussa tarve kahden lehtorin ja yhden tuntiopettajan lisäksi osa-aikaiselle tuntiopettajalle on vuosittainen. Yhdistämällä peruskoulun ja lukion tunnit yhteen päätoimiseen tuntiopettajuuteen saadaan nyt ja tulevaisuudessa tarvittava määrä opetustunteja.

Opetushenkilöstön tarvetta tulevaisuudessa on selvitetty ottamalla huomioon mahdolliset oppilasmäärässä ja kouluissa tapahtuvat muutokset. Koko perusopetuksen ja lukion aineryhmän opetus huomioon ottaen on laskettu, että palveluverkkoselvityksen mukaisen verkon valmistuttua on kyseessä olevalle vakanssille tarvetta. Lukion ja peruskoulun opetusta ei pystytä järjestämään muilla keinoin. Perusteita viran määräaikaiselle täytölle ei ole.

Pyydän lupaa päätoimisen tuntiopettajan viran (vakanssi nro 1650133) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

### **Koulusihteerin toimi**

Maijamäen koulussa työskentelevä koulusihteerin on eläköitynyt 1.7.2018. Tehtävä on täytetty määräaikaisesti 31.7.2019 asti.

Koulusihteerin hoitaa Maijamäen ja Velkuan koulun koulusihteerin tehtävien lisäksi perusopetuksen johtavan rehtorin avustavia töitä. Uudistettavassa palveluverkossa Kalevanniemen kampus tulee olemaan kaupungin suurin yksikkö. Koulusihteerin työpanosta ei ole mahdollista siirtää muista yksiköistä. Koulusihteerin tarve on pysyvä.

Pyydän lupaa koulusihteerin toimen (vakanssi nro 1650105) täyttöön 1.8.2019 lukien toistaiseksi.

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus antaa sivistyspalveluille luvan seuraavien vakanssien täyttämiseen 1.8.2019 lukien toistaiseksi:

- luokanopettajan virka (vakanssi nro 1654111)
- erityisluokanopettajan virka (vakanssi nro 1650100)
- kielten lehtorin virka (vakanssi nro 1652114)
- kielten lehtorin virka (vakanssi nro 1654115)
- liikunnan ja terveystiedon lehtorin virka (vakanssi nro 1650108)
- matemaattisten aineiden lehtorin virka (vakanssi nro 1650125)
- kotitalouden lehtorin virka (vakanssi nro 1650128)
- päätoimisen tuntiopettajan virka (vakanssi nro 650133)
- koulusihteerin toimi (vakanssi nro 1650105)

## KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Henry Palomäki oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

8/00.99.00/2019

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 67

Toimielinten pöytäkirjat

- 1 Koulutuslautakunta 26.2.2019**
- § 5 Koulutuslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2018
  - § 6 Irtaimen omaisuuden hankinnat 2019
  - § 7 Luonnonmaan perhetalon suunnittelukatsaus
  - § 8 Valtuutettu Harri Palomäen ym. valtuustoaloite hirsirakentamisen käyttömahdollisuuksien selvittämisestä uudis- ja täydennysrakentamisessa
  - § 9 Avustuksen myöntäminen Mannerheimin Lastensuojeluliiton Rymättylän paikallisyhdistys ry:lle kotihoidossa olevien lasten kerhotoiminnan järjestämiseksi vuonna 2019
  - § 10 Leirikoulut
  - § 11 Paraskoulu Varsinais-Suomi -kehittämishanke
  - § 12 Hankepäätökset
  - § 13 Saatavien poisto
  - § 14 Ilmoitusasiat
- 2 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 28.2.2019**
- § 1 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan toimintakertomus vuodelta 2018
  - § 2 Saatavien poisto
  - § 3 Ilmoitusasiat
- 3 Saaristolautakunta 26.2.2019**
- § 1 Saaristolautakunnan toimintakertomus 2018
  - § 2 "Lähimakuja Naantalin saaristosta" -hanke
  - § 3 Metsästysyhdistys Nalli ry:n metsästysvuokrasopimus
  - § 4 Kalastusluvan myöntäminen ammattikalastukseen
  - § 5 Kaupungin edustajan valinta Airisto-Velkuan kalatalousalueen yleiskokouksiin
  - § 6 Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi eräistä sallituista kalansaaliiden purkamissatamista
  - § 7 Kuljetusten järjestäminen saariston tapahtumiin
  - § 8 Muovin kierrätys saaristossa
  - § 9 Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
- 4 Ympäristö- ja rakennuslautakunta 27.2.2019**
- § 13 Selvitys Turun Korjaustelakka Oy:n aluskierrätysuunnitelmien käsittelystä ja ympäristöluvan valvonnasta
  - § 14 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tilinpäätös 2018
  - § 15 Uhkasakon asettaminen rakennuksen värin ennallistamisen laiminlyönnin johdosta
  - § 16 Rakennuslakimiehen ja rakennustarkastajan päätökset



Kaupunginhallitus

§ 67

04.03.2019

- § 17 Lausunto Rymättylän jätevedenpuhdistamon toiminnan lopettamisesta ja ympäristöluvan rauettamisesta
- § 18 Lausunto Turunseudun merialueen yhteistarkkailusuunnitelmaan koskevasta oikaisuvaatimuksesta
- § 19 Varavaltuutettu Saija Porramon ym. valtuustoaloite luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta Naantalissa
- § 20 Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset / ympäristönsuojelu

## Viranhaltijapäätökset

- 1** **Kaupunginkamreeri Juha Heinonen**  
4/2019 Kassalainan ottaminen 26.2.2019
- 2** **Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen**  
14/2019 Johdon sihteerin virkasuhteen jatkuminen koeajan jälkeen  
15/2019 Juhlatilaisuuden järjestäminen kunnia- ja ansiomerkkien ja mitalien saajille  
16/2019 Naantalin kaupungin ansiomitalit 2018  
17/2019 Naantalin kaupungin kevätkuuhlan järjestäminen 2019

## KAUPUNGINJOHTAJA:

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

## KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Henry Palomäki oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 9	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 68	04.03.2019

---

## **Kauppakirja Naantalin seurakuntayhtymän ja Naantalin kaupungin välillä**

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 määräalan 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 määräaika- ja päättyvät vuoden 2019 lopulla. Kopiot vuokrasopimuksista ovat esityslistan (KHKON 11.02.2019) liitteenä.

Luonnos kauppakirjaksi liitekarttoineen oheistetaan.

LIITE B11, KHKON 11.02.2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 9	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 68	04.03.2019

---

### 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.

#### Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 68

Kaupan kohteena olevien alueiden sijainti, pinta-alat ja suunniteltu maankäyttö ilmenevät liitteenä olevista kartoista.

#### LIITE B1, KH 4.3.2019

Luonnos Naantalin seurakuntayhtymän ja Naantalin kaupungin väliseksi kauppakirjaksi liitekarttoineen oheistetaan.

#### LIITE B2, KH 4.3.2019

Seurakuntayhtymällä on Kirkkopuiston alueella voimassa kaksi tontinvuokrasopimusta, jotka ovat määräaikaisia ja päättyvät vuoden 2019 lopulla. Vuokrasopimukset ovat kauppakirjan liitteinä.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

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

Samalla kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 9	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 68	04.03.2019

---

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

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Tommy Björkskog ja Martti Jaanto poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena oli kummallakin jäsenyys yhteisessä kirkkovaltuustossa ja kirkkoneuvostossa.

#### KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

## Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutos

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) korttelia 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
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

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-alueita.

#### 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 liikennetien rakennusten korttelialueeksi (KL-4), jolle saa rakentaa kiinteistöhoiton 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 päiväkotijä ala-aste sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat alle kilometrin etäisyydellä.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

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

Kaavaluonnosta havainnollistetaan erillisin havainnepiirustuksin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

### **Korttelialueet**

Kaavaluonnokseen on suunniteltu neljä asuinkorttelia, joista Aurinkotien ja Nuhjalantien risteuksen länsipuolelle Naantalin Aurinkoinen Oy:n kiinteistölle on osoitettu yhdistetty liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK). Aurinkotien ja Nuhjalantien risteuksen 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 varastorakennukset 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 toteuttava autopaikkojen korttelialue (LPA). Naantalin Aurinkoinen Oy:n tontin pysäköintipaikat on esitetty kyseiseen LPA-alueeseen sekä Ruotupihan varteen. Pysäköintialueen toteutus edellyttää sopeutumiseltaan ympäristöönsä korkeatasoista suunnittelua ja toteutusta. LPA-alueen mahdollinen liityntä- ja vuoropysäköinnin sijoittuminen tutkitaan kaavatyössä. Aurinkotien ja Nuhjalantien risteuksen 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.



Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

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.

#### VS. MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää, että 20.2.2017 päiväystä 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 kaava-neuvotteluita 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.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

## 1. Varsinais-Suomen ELY keskus

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

### Kohta 1.1

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 OASn 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 seinä-*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

*missä 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 elin-alueena, mutta ei siinä määrin, että tämän pohjalta olisi tarpeen esittää maankäyttösuosituksia.”*

*Lisäksi alueelta on laadittu Manner Naantalin osayleiskaavatyön 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 aihetta 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 kommentinaan, että kaava toteuttaa hyvin rakennemallia joukkoliikennevyöhykkeen täydennysrakentamisella. Kaavaluonnoksen pysäköintiratkaisut herättävät kysymyksen, jota eri suunnittelufoorumeillakin on viime aikoina pohdittu: Voidaanko joukkoliikenteeseen vahvasti tukeutuvien asuinalueiden pysäköintinormia keventää? 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.*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

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

### **3. Varsinais-Suomen maakuntamuseo**

Lausunto asemakaavan muutoksesta Naantalin Aurinkoinen, luonnosvaihe

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että sillä ei omalta toimialtaan ole huomautettavaa kaavamutoksesta.

#### ***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 asemakaavamutoksen 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.*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

## 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.

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 asema-kaavamuutos

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 seitsemänkerroksi-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

sesta kerrostalosta olisi esteetön näkymä omakotitaloihin ja niiden pihoiille. 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.

### **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 asuinkeuhkalojen 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 suunnittelualan 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 asuinkeuhkalo paikkaa on muutettu Aurinkotien viereen samaan AK-kortteliin luonnosvaiheessa esitetyn asuinkeuhkalo kanssa. Rakennusoikeutta on laskettu 2 500 -> 2 300 k-m<sup>2</sup>:iin. Suurin sallittu kerrosluku VII korttelilla säilyy. Tulevan asuinkeuhkalo perustaso on 1-2 m alempana kuin luonnosvaiheessa. Joten AK-15*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

*korttelin 45 rakennusten korkeus noudattelee paremmin olemassa olevan Nuhjalan kerrostaloalueen räystäskorkeuksia.*

*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).*

### **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 kaa-  
vakävelyllä 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 risteyksen liikennejärjestelyt
- rivitalorakentaminen (suunnittelualan länsipää)
- virkistysalueet ja viherrakentaminen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

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.
- 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 tonttitarjontaa Manner Naantalin alueella. Hanke edistää alueen palvelutarjontaa. Suunnittelualue on joukkoliikennereitin varrella. Kaupungin ja yksityisen palvelut ovat lähellä, kuten myös kunnallistekniikka.*

*Kohta k*

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

*Vaikutus kaavaan*

*Ks. kohta 8*



Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

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

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

Tilaisuudessa käytiin läpi vasta valmistunutta Manner Naantalin osayleiskaavaa, johon asukkaat olivat ottaneet kantaa liikennejärjestelyiden ja rakennettavuuden kannalta.

Keskustelu Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen tavoitteista.

Esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaava-alueelta laadittua havainnepiirustusta.

Tilaisuudessa nousi esiin suullisia mielipiteitä mm. seuraavista asioista:

- a. Mikä on suunnittelualueen toteutusaikataulu?
- b. Alueen sisäinen liikennejärjestely, mennäänkö nykyisten asuntokatuja kautta uudelle alueelle?
- 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. Suunnittelualueen 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 asuntokatuja kautta. Alueelle kuljetaan Ruotupihan ja Ruotumiehentien kautta.*

#### *Kohta c ja d*

*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*

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

*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.*

#### *Kohta e*

*Asemakaavatyön tavoitteena on toteuttaa Manner Naantalin osayleiskaavaa ja asemakaavamuutoksen tavoitteita lisäamalla tontitarjontaa Manner Naantalin alueella. Samalla hankke edistää alueen palvelutarjontaa.*

*Suunnittelualueen keskiosa täydentää Nuhjalan kerrostaloaluetta ja suunnittelualueen itä- ja länsipäähän on esitetty asemakaavaehdotuksessa pienimittakaavaisempaa mm. rivitalorakentamista.*

#### *Kohta f*

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

#### **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- aluetta lyhennetään siten, että osa ajoyhteydestä kiinteistölle (529-16-22-1 / 529-426-1-149) toteutetaan ajorasitteella. Muodostettava AO-tontin kiin-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

teistö (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 pohjarakennesuunnitelmaa."*
- 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.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

### 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 pysäköinti- paikka.
- on osoitettu alueen sisäiselle jalankululle varattu alueenosa.
- on merkitty istutettava alueenosa sekä istutettava puurivit talousrakennusten lomaan ja Ruotupihan varrelle.

### 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.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

- 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.

### AH korttelialue

Asemakaavaehdotukseen osoitetaan AH-korttelialue, joka osoitetaan asuista 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.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

### **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 samananimisiin lähivirkistys- / puistoalueisiin.

#### Mäntypuisto

Mäntypuiston lähivirkistysalue rajautuu pohjoisreunaltaan Taimon omakoti-alueeseen. Puistokannaksen syvyyksiltä vaihtelee kaavamuuotosalueen 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 rehevydel-tään ja pienilmastoltaan muusta ympäristöstään erottuva.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

### 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 Siperianhernepensasista. 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 katu. 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.

Maantasoon rakennettava pysäköintialue on jäsennoitävä puu- ja pensasistutuksin.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 2 pp /asunto.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

### 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 asukaspohja tukee Manner-Naantalin palvelurakenteita. Lisäksi kaavan toteutusvaiheella on rakentamisaikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin.

Tonttijako hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

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



Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

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
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

## 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
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

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.

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 69

Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen 9.1.2019 päivätty kaavakartta ja siihen liittyvä selostus ovat esityslistan liitteinä (KH 4.3.2019).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa 9.1.2019 päivätyn ehdotuksen Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutokseksi maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

---

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 70	17.12.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 6	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 69	04.03.2019

---

- 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

**KAUPUNGINHALLITUS:**

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 7	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 70	04.03.2019

---

## **Kauppakirja ja maankäyttösopimus sekä tontinosaa koskeva kauppakirja Naantalin kaupungin ja Invest Aurinkoinen Oy:n välillä**

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 asemakaavamuuotos 2016. Kaavamuuoksen 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 kiinteistöhoidon 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 hyödyistä. Maankäyttösopimusten periaatteista on (KSJ 2.2.2015 § 8) hyväksytty erikseen päätös, jossa määriteltiin mm. että asemakaavaa

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 7	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 70	04.03.2019

---

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>). Kauppakirjan ja maankäyttösopimuksen muut ehdot ilmenevät liitteenä olevasta kauppakirja- ja maankäyttösopimusluonnoksesta.

#### LIITE B6, KHKON 11.2.2019

Tontinosan kauppahinta perustuu 150 euron kerrosneliömetrihintaan, kuitenkin niin, että jos asuinrakennushanke toteutuu ARA-hankkeena, hinta lasketaan toteutumisaikana 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 kauppakirjan allekirjoituksesta. Maksamattomalle kauppahinnalle vaaditaan kaupungin hyväksymä vakuus. Tontinosan kaupan muut ehdot ilmenevät liitteenä olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

#### 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 kauppakirja- ja maankäyttösopimuksen luonnoksen ja tontinosan kauppakirjaluonnoksen ehdot oheisten liitteiden mukaisina. Sopimusten tekemisen ehtona on, että asemakaava etenee suunnitellulla tavalla. Lopullinen maankäyttösopimus ja kauppakirja viedään kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi yhdessä asemakaavamuutoksen kanssa. LPA-alueesta tehdään erillinen vuokrasopimus.

---

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 7	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 70	04.03.2019

---

**KONSERNIJAOSTO:**

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 70

Esityslistan liitteinä ovat ontin 529-13-127-1 sijainin osoittavat kartat, Naantalin kaupungin sekä Invest Aurinkoinen Oy:n väliset tonttia 529-13-127-1 koskeva kauppakirja- ja maankäyttösopimusluonnos sekä kauppakirjaluonnos osista kiinteistöjä 529-408-1-100 ja 529-895-1-2150 (KH 4.3.2019).

**KAUPUNGINJOHTAJA:**

Kaupunginhallitus merkitsee liitteiden mukaiset Naantalin kaupungin sekä Invest Aurinkoinen Oy:n väliset sopimusluonnokset tiedoksi ja käsittelee ne samassa yhteydessä, kun kaupunginhallitus tekee valtuustolle ehdotuksen Naantalin Aurinkoisen kaavan hyväksymisestä.

**KAUPUNGINHALLITUS:**

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 8	11.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 71	04.03.2019

---

## Naantalin kaupungin ja Kaarneet säätiön välinen kiinteistökauppa

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 kaavamuu-  
tosalueen 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.

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 71

Esityslistan liitteenä on ote Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutosehdotuksesta, johon on merkitty kaupungin omistama osa tontista 529-16-43-9 (KH 4.3.2019).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi. Kauppakirja tontinosasta valmistellaan, jos asemakaavamuutos etenee suunnitellulla tavalla.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.



## **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen Rymättylässä sijaitsevien kiinteistöjen kaupassa**

141/10.01.01/2019

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 72

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Naantalin kaupungin Rymättylässä sijaitsevat kiinteistöt Sahamäki; kiinteistötunnus 529-499-2-73, Keskipelto; kiinteistötunnus 529-499-2-77, sekä määräala kiinteistöstä Länsitalo; kiinteistötunnus 529-499-8-26, on myyty 21.2.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kaupan kohteen pinta-ala on yhteensä 5,72 ha. Sahamäki-kiinteistöllä sijaitsee vanha purkukuntoinen saharakennus. Kauppahinta on 25 000 euroa. Kiinteistöt sijaitsevat Hämmärön kylässä.

Oheismateriaali:

- myyjän kirje kaupungille, kopio kauppakirjasta, ote peruskartasta ja karttaote yleiskaavasta kaavamääräyksineen

Etuostolain (23.3.1989/289) 1 § 3 mom. mukaan etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Alueella on voimassa Rymättylän Eteläisen Saariston Osayleiskaava Airismaa-Aasla. Myyjä kiinteistöjä koskee kaavamääräys "AT kyläalue", jonka mukaan alueelle saa rakentaa asunto- ja loma-asuntorakennuksia, maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä pienimuotoista liiketoimintaa palvelevia rakennuksia.

Esitän, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta kyseisessä kiinteistökaupassa

**KAUPUNGINJOHTAJA:**

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että Naantalin kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta Rymättylässä sijaitsevien kiinteistöjen Sahamäki 529-499-2-73 ja Keskipelto 529-499-2-77 sekä kiinteistön Länsitalo 529-499-8-26 määräalan kaupassa.

**KAUPUNGINHALLITUS:**

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 63	25.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 73	04.03.2019

---

## Sisäisen tarkastuksen yhteenveto vuoden 2018 tarkastuksista ja tarkastussuunnitelma 2019

139/00.05.02/2019

Kaupunginhallitus 25.02.2019 § 63

Controller Riikka Söderlund:

Sisäisen tarkastuksen toimintaohjeissa ja säännöissä on sovittu, että sisäinen tarkastus raportoi kaupunginhallitukselle ja tarkastuslautakunnalle kerän vuodessa tekemänsä havainnot.

Vuoden 2019 tarkastuskohteiden valinnasta on keskusteltu kaupunginjohtajan kanssa.

Oheismateriaali:

- Sisäisen tarkastuksen yhteenveto vuoden 2018 tarkastuksista (salainen, JulKL 24.1 § 15 kohta)
- Sisäisen tarkastuksen tarkastussuunnitelma 2019 (salainen, JulKL 24.1 § 15 kohta)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi sisäisen tarkastuksen vuoden 2018 yhteenveton ja hyväksyy tarkastussuunnitelman vuodelle 2019, sekä lähettää ne edelleen tarkastuslautakunnalle tiedoksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Asia päätettiin yksimielisesti jättää pöydälle.

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 73

Oheismateriaali:

- Sisäisen tarkastuksen yhteenveto vuoden 2018 tarkastuksista (salainen, JulKL 24.1 § 15 kohta)
- Sisäisen tarkastuksen tarkastussuunnitelma 2019 (salainen, JulKL 24.1 § 15 kohta)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi sisäisen tarkastuksen vuoden 2018 yhteenveton ja hyväksyy tarkastussuunnitelman vuodelle 2019, sekä lähettää ne edelleen tarkastuslautakunnalle tiedoksi.

Kaupunginhallitus	§ 63	25.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 73	04.03.2019

---

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 74

04.03.2019

---

**Ilmoitusasia**

8/00.99.00/2019

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 74

Hallintojohtaja Riitta Luotio:

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ehdollinen varaus**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on ehdollisesti varannut Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n kohteen "Sinipiianrivi" (Naantali 529, Linnavuori105-19-1) perusparantamisen korkotukilainaksi hyväksymiseen 1 636 700 euroa.

Varauksen lainamäärä ei ole sitova. Lainan lopulliseen määrään vaikuttavat mm. suunnitelmaratkaisu sekä urakkakilpailuun perustuvat ARA:n hyväksymät kustannukset.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasian tiedoksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Yhteistyösopimuksen tekeminen Asunto Oy Naantalin Palokärjen kanssa

71/10.04.02/2019

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 75

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Asunto Oy Naantalin Palokärki on tehnyt poikkeamislupahakemuksen ja ilmoittanut, että on valmis suunnittelemaan ja toteuttamaan asuinkerrostalon yhtiön omistamalle tontille 529-2-38-7, mikäli voimassa olevan asemakaavan kerroslukumääräyksestä ja rakennusoikeudesta on mahdollista poiketa siten, että ylimmässä kerroksessa on kokonaisuudessaan asuintiloja sekä sen myötä ylittää rakennusoikeus.

Asemakaavan pysäköintipaikoitusta koskevat vaatimukset edellyttävät suunnitelmien mukaisen rakentamisen johdosta pysäköinnin toteuttamista sekä pysäköintihalliin että pihalle, jonka johdosta yleisestä käytännöstä poiketen kiinteistölle on suunniteltu kaksi erillistä liittymää.

Käytyjen neuvottelujen yhteydessä tekniset palvelut on arvioinut, että järjestelyjen yhteydessä on syytä varautua mahdollisiin Palomäenkadun sekä alueen kevyen liikenteen väylien, liittymä- ja yleisten alueiden rakentamiseen, ylläpidon ja parantamisen kustannuksiin, joiden arvioitu määrä on noin 48 000 euroa. Yhteistyösopimuksella yhtiö sitoutuu korvaan kyseisen summan kaupungille, mikäli sen esittämien suunnitelmien mukainen poikkeaminen ja rakennuslupa myönnetään.

Kaupungin hallintosäännön 24 §:n konsernijaoston toimivaltaa koskevan kohdan 2 mukaan konsernijaosto päättää poikkeamisluvat. Hallintosäännön 22 §:n kohdan 1 mukaan kaupunginhallitus päättää mm. muiden sopimusten tekemisestä sekä palvelujen hankkimisesta kaupunginvaltuuston määrärahaa myöntäessä mahdollisesti antamia ohjeita noudattaen, mikäli tehtävää ei ole tämän säännön mukaan annettu muulle toimielimelle tai vi-  
ranhaltijalle.

Yhteistyösopimus on liitteenä.

LIITE A1, KH 4.3.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan yhteistyösopimuksen Asunto Oy Naantalin Palokärjen kanssa ja oikeuttaa kaupunginjohtajan tarvittaessa tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Keskusvaalilautakunnan täydentäminen

431/00.00.01.00/2017

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 76

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Jukka Pullinen on 1.3.2019 ilmoittanut olevansa estynyt osallistumaan keskusvaalilautakunnan työskentelyyn ja pyytänyt eroa lautakunnan varajäsenyydestä.

Keskusvaalilautakunnan kokoonpano on toimikaudella 1.6.2017 - 31.5.2019 ollut seuraava:

pj	Markku Granlund
vpj	Mirja Palomäki
j	Erja Hautala
j	Atte Liitola
j	Kari Outinen
1. vj	Reijo Laakkonen
2. vj	Tuula Aittokallio
3. vj	Johanna Niemi
4. vj	Jukka Pullinen
5. vj	Timo Saario
6. vj	Seppo Kustonen
7. vj	Pekka Leinonen

Vaalilain mukaan keskusvaalilautakunnan jäsenten ja varajäsenten on mahdollisuuksien mukaan edustettava kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä. Luottamustehtävän täyttämässä noudatetaan tasa-arvolain määräyksiä.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

- myöntää Jukka Pulliselle eron keskusvaalilautakunnan varajäsenyydestä
- valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen keskusvaalilautakuntaan 31.5.2019 päättyvälle toimikaudelle.

KOKOUSKÄSITELY:

Merkittiin, että keskusvaalilautakunnan 2. varajäsen Tuula Aittokallio on 4.3.2019 ilmoittanut, että hän on estynyt osallistumaan keskusvaalilautakunnan työskentelyyn, sillä hänet on valittu varajäseneksi 5. äänestysalueen vaalilautakuntaan.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti esittää, että kaupunginvaltuusto

- myöntää Tuula Aittokalliolle eron keskusvaalilautakunnan varajäsenyydestä
- valitsee hänen tilalleen uuden varajäsenen keskusvaalilautakuntaan 31.5.2019 päättyvälle toimikaudelle.

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Kaupunginhallitus

**Kokouspäivämäärä** 4.3.2019

### Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 12.3.2019 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:

§ 67 - 71, § 74, § 76.

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

§ 66, § 73, § 75.

Etuoistolain 22 §:n 3 momentin mukaan seuraavaan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ 72.

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

§ 66, § 73, § 75.

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 muutoksenhaku-aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihän tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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