

Kaupunginvaltuusto

07.09.2020

Sisällysluettelo		Sivu
65	Haavuorentien asemakaava ja asemakaavan muutos	5
66	Talousarvion 2020 puolivuotisraportti	19
67	Koronapandemiasta johtuvat muutokset vuoden 2020 talousarvioon	21
68	Valtuutettu Lauri Laineen ym. valtuustoaloite käteisnostoautomaatin sijoittamisesta Naantalin torin läheisyyteen	24
69	Ilmoitusasia	27

Kaupunginvaltuusto

07.09.2020

Aika 07.09.2020 kello 18:00 - 18:37**Paikka** Kaupunginvaltuuston istuntohuone**Osallistujat**

Aho Kimmo	puheenjohtaja
Urpolahi Annika	1. varapuheenjohtaja
Tuuna Markku	2. varapuheenjohtaja
Seppälä Saara	3. varapuheenjohtaja
Aalto Hannu	
Ahti Antti	
Alho Riitta	Kaisa Sipposen varavaltuutettu
Eura Juha	
Forsblom Toni	
Gustafsson Hanna	
Haapakoski Juha	
Hagsberg Sirpa	
Hyvönen Jarmo	
Hörkkö Jari-Antti	
Jaanto Martti	
Jalkanen Heini	
Kanerva Jarkko	
Kärkkäinen Terhi	
Laaksonen Mikko	
Laine Harri	
Laine Lauri	
Latvala Eero	
Lindström Jan	
Lumpus Jari	Vilhelm Junnilan varavaltuutettu
Maja Pirjo	
Manner Juha	
Mbing David	
Mälkiä Elina	
Outinen Sari	
Pentti Anne	
Pietikäinen Lauri	Harri Palomäen varavaltuutettu
Ritvanen Pekka	
Rönholm Mikko	
Saksi Anita	
Salokangas Elina	
Santalahti Samuli	
Takanen Juha	
Tavio Tero	
Tähti Jussi	
Vahtera Esa	Mirva Maineen varavaltuutettu
Valtonen Lasse	
Vienonen Hannele	

Wilenius Jasper	
Suomi Akusti	nuorisovaltuuston edustaja
Lähteenmäki Heli	talousjohtaja, § 66
Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja
Luotio Riitta	hallintojohtaja

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntalain 108 §:n mukaan kaupunginvaltuusto on päätösvaltainen, kun vähintään 2/3 valtuutetuista on saapuvilla.

Kokouskutsu esityslistoineen on hallintosäännön 99 §:n mukaisesti 2.9.2020 lähetetty valtuutetuille, kaupunginhallituksen jäsenille ja kaupunginjohtajalle. Kokouksesta on samana päivänä tiedotettu kaupungin verkkosivuilla.

Lisäksi kokouksesta on kaupunginhallituksen 15.6.2020 tekemän päätöksen mukaisesti annettu yleisesti tieto Rannikkoseudussa 1.9.2020 ja Turun Seutusanomissa 3.9.2020.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Tarkastusvuorossa ovat valtuutetut Heini Jalkanen ja Jarkko Kanerva.

Tarkastus suoritetaan kaupungin keskusvirastossa hallintojohtajan virka-huoneessa maanantaina 14.9.2020 kello 15.00.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin valtuutetut Heini Jalkanen ja Jarkko Kanerva.

Käsitellyt asiat § 65 - 69

Allekirjoitukset

Kimmo Aho
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 14. syyskuuta 2020

Heini Jalkanen

Jarkko Kanerva

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Haavuorentien asemakaava ja asemakaavan muutos

162/10.03.01/2020

Tekninen lautakunta 13.05.2020 § 49

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 4.5.2020:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä 5. – 22. 3. 2020 Osalliset saivat esittää mielipiteitä aineistosta (MRL 62 ja 63 § sekä MRA 30 §).

Nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeellä, verkkosivuilla ja Rannikko-seudussa.

Kaavahankkeen vireilletulosta, OAS:sta ja kaavatyön valmisteluaineistosta järjestettiin yleisötilaisuus 12.3. 2020. Lisäksi kaavatyön aikana on maastokäyntien aikana tavattu suunnittelualueen asukkaita.

Alueelle on nyt laadittu asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan, havainnekuvan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaava-alueen koko on noin 16,9 hehtaaria. Kaava mahdollistaa rakentamisen noin 100 uudelle asukkaalle.

LIITTEET A7-A11, TEKLA 13.5.2020 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2020 lopussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallisille viranomaistahoille on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin määräaikana yksi pyydetty lausunto, Caruna Oy ja Varsinais-Suomen ELY keskus kommentoi asemakaavan lähtökohtia.

Asemakaavan valmisteluaineistosta jätettiin suullisia mielipidettä järjestyssä keskustelutilaisuudessa sekä maastossa tavatessa.

Selostuksen kohdassa 4.5.4 esitetään tiivistelmät lausunnon, kommenttien ja suullisten mielipiteiden oleellisimmista kohdista sekä vastineet niihin.

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Laaditut selvitykset

Asemakaavan alueelta ja sen ympäristöstä on laadittu luontoarvojen perusselvitys, pohjavesien suojelusuunnitelma, lisäselvitys entisen maankaa-topaikan kohdalta, melu- ja tärinäselvitys ja selvitys kaava-alueen olemassa olevasta rakennuskannasta. Selvitykset ovat selostuksen liitteinä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on selostuksen liitteinä.

Neuvottelut maanomistajien kanssa

Alueen maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan ja toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa.

Suunnittelualueeseen liittyi yksityinen rakentamaton maanviljelyskäytössä oleva peltokiinteistö, jonka Naantalin kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 145 § 4.5.2020 ostaa. Asemakaavaehdotuksessa osalle kiinteistöä osoitetaan asuinpienalojen korttelialuetta (APpv).

Kaavan tavoitteet / Prosessin aikana syntyneet tavoitteet sekä tavoitteiden tarkentuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavahankkeen tavoitteeksi asetettiin: " *Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista yhtenäisen asuntokadun liittyminen Maskuntien maantie alueelle nykyisen Haavuorentien risteyksen kohdalla. Asuntokatu käsittää Nurmitien pohjoisen osan ja Heinätien sekä Heinätien jatkeena nykyisessä asemakaavassa osoitetun jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kevyen liikenteen väylän.*

Lisäksi suunnittelutyön tavoitteena on korvata osa korttelin 37 rivitalorakentamisesta omakotitaloilla.

Nurmitien eteläinen osa osoitettaisiin uuteen paikkaan noin 70 metriä kaakkoon asuntokaduksi, jonka varrelle sijoitettaisiin nykyisen asemakaavan asuntokorttelit 34 (AO-1) ja 36 (AR).

Entinen läjitysalue on nykyisen korttelin 36 ja Nurmitien eteläosan kohdalla. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa entinen läjitysalue lähivirkistysalueeksi."

Kaavatyön tavoitteena oli myös kohdistaa asemakaavalliset muutokset vain kaupungin maanomistukselle. Yksityisten kiinteistöjen asemakaavaa ja määräyksiä ei ole tarkoitus muuttaa.

Kaavaprosessin aikana tavoitteet eivät ole näiltä osin merkittävästi muuttuneet.

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Nimistö

Nimistötoimikunta kokoontui 22.4.2020 § 2. Päätetyt nimet on lisätty kaavakarttaan.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on päivätty 4.5.2020. Asemakaavaehdotukseen on laadittu kaavakartta, havainnekuva sekä asemakaavan selostus. Kartta ja selostus ovat liitteenä.

Selostuksen kohdassa 4 on kuvailtu asemakaavaehdotuksen sisältöä. Kaava-alue

Asemakaavaehdotuksen ala on noin 16,9 hehtaaria.

Suunnittelualue sijoittuu Manner Naantalin pohjoisosaan ja se sijaitsee linnuntietä noin 4 km:n Naantalin keskustasta koilliseen. Aluetta rajaavat idässä Maskuntie ja etelässä Immasentie sekä lännessä ja pohjoisessa Orjanojan puisto joka on nurmiviljelykäytössä.

Kaavan sallima rakentaminen

Rakennusoikeutta asumiselle on osoitettu yhteensä 8850 kerrosneliömetriä (k-m²).

asuinpientaloille 9990 m² / 2400 k-m² / e = 0,24 / 3 tonttia / 30 asukasta.

erillispientaloille 29073m² / 6450 k-m² / e = 0,22 / 21 tonttia / 298 asukasta.

Alueelle arvioidaan tulevan noin 100 uutta asukasta (laskentaperusteena 3,5 asukasta / omakotitalo, pientaloalueilla 1 asukas / 75 k-m²).

Alueelle on osoitettu 3 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (EN ja ET). Näille alueille voidaan sijoittamaan muuntamoita, pumppaamoja ja/tai jätehuollon yksiköitä.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on liitteenä.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5. Vaikutuksia on selvitetty otsikoilla:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Yritysvaikutusten arvio

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

Kaavataloustarkastelu

Haavuorentien kaavan myötä alueelle muodostuu tontteja ja rakennusoikeutta. Niistä muodostuvien myyntitulojen ja liittymismaksujen kokonaissumma on kaavoittajan arvion mukaan noin 1,1 miljoonaa euroa. Hinnoittelu perustuu arvioon, että omakotitontin keskihinnaksi tulisi noin 30.000 euroa ja AP-tonttien rakennusoikeuden hinnaksi noin 175 €/m². Alueelta ei kerry maankäyttömaksuja.

Alueen toteutuskuluiksi kaavoittaja arvioi noin 0,8 M€. Arvio perustuu yhdyskuntatekniikan selvityksiin. Lisäksi menoja syntyy mahdollisesta metsityksestä ja maisemoinnista. Lisäksi kaupungin kuluina on alueen aikaisemmin toteutuneet maanhankintakustannukset sekä mahdollinen pieni maakauppa alueen pohjoisreunalla.

Summat ovat alustavia, mutta kokonaistalouden kannalta voidaan katsoa alueen kaavatalouden olevan kaupungin kannalta positiivinen. Kaupunkikehityshankkeille on tyypillistä, että kustannukset ovat etupainotteisia ja tulot tulevat vasta myöhemmin. Kaava-alue on kuitenkin kohtuullisen pieni ja todennäköistä on, että se toteutuu pääosiltaan muutamassa vuodessa katurakentamisen jälkeen.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 4.5.2020 päivätty Haavuorentien asemakaava ja asemakaavan muutos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

KOKOUSKÄSITTELY:

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 174

Haavuorentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen havainnekuva sekä 4.5.2020 päivätyt kaavakartta ja kaavaselostus ovat esityslistan liitteinä (KH 18.5.2020).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa 4.5.2020 päivätyn Haavuorentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 261

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström:

Haavuorentien alueen asemakaavahanketta on jatkettu asettamalla kaavaehdotus nähtäville 29.5. - 30.6.2020. Ehdotusaineistosta saatiin yhdeksän lausuntoa.

Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Tukes, Puolustusvoimat, 2. logistiikkarykmentti, Naantalin ympäristösuojelu, Caruna Oy, DNA Oyj sekä Suomen Luontotieto Oy.

1 Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 15.6.2020 § 38, että Haavuorentien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen lausuntopyyntö (M79/19.5.2020) ei anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

2 Varsinais-Suomen ELY keskus

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kannanotot:

Kohta 1

ELY-keskus on luonnosvaiheessa kiinnittänyt huomiota liikennejärjestelyihin, pilaantuneisiin maa-alueisiin, rakentamiskorkeuteen, kulttuuriympäristön huomioimiseen sekä pohjavesialueisiin. ELY-keskuksen luonnosvaiheessa esittämät kannanotot on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

Kohta 2

Pilaantuneiden maiden osalta ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Kaavaehdotuksen kortteli 36 ja kortteli 34 ovat siirtyneet 70 m kaakkoon verrattuna muutettavaan kaavaan, joten maanlajitykseen käytetyllä alueella (muutettavan kaavan kortteli 36) todetuista haitta-aineista ei voida katsoa aiheutuvan ympäristönsuojelulain 133 §:n tarkoittamaa haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. Muutettavan kaavan korttelin 36 alueella ei ole pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta, mikäli sille ei osoiteta asuamista.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavaehdotuksessa entisen korttelin 6 kohdalle on osoitettu lähivirkistysalue, joka maisemoidaan. Läjitysalueen kohdalle merkittyä määräystä (tark-1) muutetaan. Ks. lausunto 6, kohta 3.

Kohta 3

Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus viittaa Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoon.

Kaavoittajan vastine

Ks. lausunto 3, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.

Kohta 4

Asemakaavasta on tarpeen pyytää myös puolustusvoimien lausunto, sillä valtaosa alueesta sijoittuu Seveso III-direktiivin mukaiselle konsultointivyöhykkeelle. Konsultointivyöhyke tulee esittää kaavakartalla asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin.

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Kaavoittajan vastine

Seveso III-direktiivin mukaista aluetta konsultoitiin puolustusvoimien ja Tukesin taholta. Puolustusvoimilla ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Tukes arvioi etäisyyksien kaavamuutosalueeseen olevan riittävät eikä heillä ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Ks. lausunnot 4 ja 5. Puolustusvoimia ja Tukesia on konsultoitu, eikä heillä ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta, joten asemakaavakarttaan ei lisätä merkintöjä ja määräyksiä konsultointivyhökkeestä.

3 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 5. - 22.3.2020. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antaa kaavasta ensimmäisen lausuntonsa ehdotusvaiheessa.

Kohta 1

Suunnittelualueella on neljä noin vuosina 1945 - 1990 rakennettua omakotitaloa talousrakennuksineen. Alueella on avointa, maisemallisesti merkittävää peltomaisemaa, joka liittyy aina Maskuun asti jatkuvaan Vaarjoen viljelyyn peltomaisemaan. Kaavan osoittamat uudet tontit sijoittuvat osittain nykyiselle metsäalueelle, osin avoimelle peltoalueelle. Kaavaselostuksen alussa on esitetty kartalla havainnollinen kooste kaavan aiheuttamista muutoksista. Alueelle sijoittuu Immasen rakuunan torpanpaikka, joka on huomioitu /s-merkinnällä.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

Kohta 2

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antaa lausuntonaan seuraavan:

Alueen maisema on säilynyt avoimena pitkään; vuoden 1768 - 80 Naantali Immaisen halkomiskartasta käy ilmi, että silloiset pelto- ja niittyalueet ovat edelleen pitkälti avoimina. Alueellinen vastuumuseo esittää, että pitkään avoimena säilyneen maiseman vaalimiseksi rakentamista osoitettaisiin mahdollisimman vähän avoimeen maisemaan, erityisesti osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA). Vähintään Paimenenpihan itäpuolinen alue olisi syytä jättää peltoalueeksi ja lisäksi entisen maakaato-paikan länsipuolinen alue (osayleiskaavassa viljelypalsta-alue) on hyvä jättää metsittämättä.

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Kaavoittajan vastine

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset Nurmitien katualue sekä korttelit 34 ja 36 sijoittuvat epävakaan ja syvän maakaatopaikan päälle, eikä niitä siten ole mahdollista toteuttaa.

Asemakaavaehdotuksen erillispientalojen (AO) kortteli 34 ja Paimenenpihan pihakatu sekä osa (AO) kortteli 36 sijoittuvat osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA). Osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle sijoittuva kortteli, korttelinosa ja pihakadun yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4 700 m² [~0,5 ha] ja maisemallisesti se sijoittuu maakaatopaikan auman ja Immasentien kainaloon. Maakaatopaikan auma puineen katkaisee nykyisin avoimen maisematilan. Edellä mainittujen korttelien maisemalliset vaikutukset pitkiin ja laajoihin näkyymiin Vaarjoen suuntaan on maisematilan kannalta vähäisiä. Asemakaavaehdotuksessa esitetyt / siirretyt erillispientalojen (AO) korttelit 34 ja 36 jatkavat luontevasti Immasentien lounaispuolella olevien uusien omakotitalojen ryhmää.

Vaikutukset asemakaavaehdotukseen

Asemakaavaan lisätään maakaatopaikan länsipuolelle osayleiskaavan mukaisesti ohjeellinen viljelypalsta-alue. Kaavaselostusta muutetaan siten, että samaista aluetta ei metsitetä. Myös Orjanojanmetsän lähivirkistysaluetta (VL) on rajattu hieman pienemmäksi laajentamalla maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) itään.

Asemakaavaehdotuksen erillispientalojen (AO) korttelit 34 ja 36 sekä Paimenenpihan pihakatu sijainnit ovat asemakaavaehdotuksen mukaiset.

4 Puolustusvoimat, 2. logistiikkarykmentti

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen tai asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

5 Tukes

Forcitin Naantalin varastosta suojaetäisyyden yksittäiseen asuttuun rakennukseen tulee olla 643 metriä ja vähintään 10 talouden asuintaajamaan

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

noin 877 metriä, joten etäisyydet kaavamuutosalueeseen näyttävät olevan riittävät.

Tukesilla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

6 Naantalin ympäristösuojelu

Lausunto: Haavuorentien asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutos-ehdotus

Kohta 1

Nykyiselle kaava-alueen metsäalueelle kohdistuu runsaasti rakentamista. Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.3.2020 § 20 Naantalin kaupungin ympäristöohjelman, jossa on muun muassa esitetty periaatteita ekologiselle rakentamiselle Naantalissa. Rakentaminen tulisi toteuttaa niin, että tonttien olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta säästyy mahdollisimman paljon ja puita kaadetaan vain siltä osin kuin rakentaminen sitä erityisesti vaatii.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavan suunnittelualueella merkittävä puusto säilyy Nurmipuiston ja Orjanojan lähivirkistysalueilla (VL/pv) kuitenkin siten, että osa iäkkäimmistä männyistä saattaa kaatua Nurmipuiston pienimuotoisen leikkialueen rakentamisen tieltä. Haavuorentien katualueen reunan kookkaimmista puista pyritään säilyttämään ne puut jotka eivät ole katu- ja kunnallistekniikan rakentamisen esteenä. Asuntokorttelien puustosta on tavoitteena, että merkittävimmät puut tulee säästää tontin rakennusalan ulkopuolella piha-alueilla.

Vaikutukset asemakaavaehdotukseen

Asemakaavaan lisätään määräys AP/pv ja AO/pv kortteli-alueille: "Tontin piha-alueilla tulee merkittävä puusto säilyttää. Rakennuslupaa haettaessa tulee suunnitelmissa esittää kaadettavat ja säilytettävät puut."

Kohta 2

Kaavaan tulee varata riittävät ekologiset yhteydet alueen läpi. Lämmin ja lumeton talvi ja kevättalvi yhdessä toteutuneen selvitysajankohdan kanssa eivät olleet suotuisat liito-oravaselvitykselle, eikä siten voida poissulkea

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

vaihtoehtoa, etteikö liito-orava käytä aluetta ainakin siirtymäreittinä kaava-alueen ulkopuolelta tunnettujen läntisten ja itäisten elinpiirien välillä. Haavuorentien laidalle tulisi jättää ja peltoalueen kohdalle toteuttaa riittävä puusto ekologiseksi käytäväksi siltä osin kuin sähkövoimalinja sen sallii.

Kaavoittajan vastine

Haavuorentien eteläreunaan on istutettu noin 700 m²:n energiapajupensaikko Terijoen salavista. Pensaikosta on noin 70 % Vantontie - Järäinen 110 kV: voimalinjan johtoalueella. Noin 100 m² voimalinjan alapuolella olevasta pensaikosta sijoittuu asemakaavaehdotuksen yleisen tien näkemäalueelle (Haavuorentien liittymässä). Pensaikon säilyminen paikkaan on haasteellinen sijaintinsa, korkeutensa ja käyttötavoitteensa näkökulmasta, joten itäisen ekologisen yhteyden säilyminen on epävarmaa. Lisäksi alue sijaitsee osayleiskaavan ja asemakaavaehdotuksen maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA).

Ks. myös lausunto 3, kohta 2.

Asemakaavaehdotukseen ei osoiteta erikseen puista muodostuvaa ekologista yhteyttä suunnittelualueen itäpuolelta Haanvuoren suunnalta. Sen sijaan suunnittelualueen eteläosan AO/pv 34 ja 36 asuinkortteleiden pihoista ja viereisestä ent. maakaatopaikan harjanteen metsiköstä, Orjanonmetstä toteutuu ekologinen osin metsäinen yhteys suunnittelualueelle.

Ks. myös lausunto 9.

Kohta 3

Vanhan maankaatopaikan alueelle on annettu kaavaehdotuksessa määräys tark-1, Alueen osa, jolle tulee tehdä tarkkailusuunnitelma ja tarkkailujärjestelmä, jolla seurataan mahdollisten haitta-aineiden kulkeutumattomuus pohjaveden mukana. Pilaantuneiden maiden ja olevan maatäytön haittavaikutukset on estettävä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Pilaantuneiden maiden ja olevan maatäytön kunnostuksesta on laadittava erilliset kunnostuksen yleis- ja rakennussuunnitelmat, mikäli tarkkailujärjestelmä sitä edellyttää. Tehdyn riskinarvion päivityksen (1.4.2020) mukaan alueella ei sijaitse pilaantuneita maa-aineksia, vaan maa-aineksia, joissa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tarvetta kunnostukselle ei nykyisellä ja kaavaehdotuksessa esitetyllä käytöllä riskinarvion mukaan ole. Määräyksen tekstisisältöä tulisi siten muuttaa, esimerkiksi seuraavasti:

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

"Alueen osa, jolle ei tule kohdistaa maanmuokkausta eikä rakentamista eikä maankäytön muutosta ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä riittäviä selvityksiä ja suunnitelmia ja tarvittavia kunnostustoimenpiteitä."

Kaavoittajan vastine ja vaikutukset asemakaavaehdotukseen

Asemakaavaehdotuksen tark-1 määräys muutetaan lausunnon mukaisesti muotoon:

"Alueen osa, jolle ei tule kohdistaa maanmuokkausta eikä rakentamista eikä maankäytön muutosta ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä riittäviä selvityksiä ja suunnitelmia ja tarvittavia kunnostustoimenpiteitä."

Kohta 4

Ympäristönsuojelun 25.6.2020 tekemällä maastokäynnillä havaittiin, että metsäalueella, jonne on osoitettu uusia asuintontteja (AO/pv) ja uusi tielinjaus, oli hiekkaisessa maaperässä ihmisen aikoinaan kaivama kuoppa, jossa oli vettä. Vedessä uiskenteli nuori rantakäärme. Ennen maakuoppien täyttöä tulee varmistaa, että kyseessä ei ole vesilain tarkoittama keinotekoinen lampi (vesilaki 2 luku 11 §). Luontoselvityksessä on arvioitu, että maakuopat kuivuvat kesäisin eikä alueella ole selvitetty siten viitasammakoita. Muut alueen maakuopat maankaatopaikan lännenpuoleista pelto-ojaa lukuun ottamatta olivat maastokäynnillä kuivia.

Kaavoittajan vastine

Ks. lausunto 9.

7 Caruna Oy

Lausunto, Haavuorentien asemakaava ja asemakaavan muutos (ehdotus)

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot. Kaava-alueella kulkee 110 kV ilmajohtomme Vantontie - Järäinen (VTT-JRN).

Johto- ja muuntamovaraukset

Kaavaehdotuksessa on huomioitu 110 kV ilmajohton vaatimukset. Johtoaukea sijaitsee koko leveydeltään maisemallisesti arvokkaalla peltoaukealla. Reuna-vyöhyke sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla peltoaukealla ja asuinpientalojen korttelialueella. Asuinpientalojen korttelialueella olevalle

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

reunavyöhykkeen osalle on määritelty istutettavan alueen osa ist-1, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Istutusten enimmäiskorkeus on 2 m.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

8 DNA Oyj

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Haavuorentien asemakaavan muutosehdotusta koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-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.

9 Suomen Luontotieto Oy

Alueelle keväällä tehdyssä selvityksessä ei havaittu viitasammakoita, vaikka toinen maastaselvityskäynti tehtiin 3.5, jolloin viitasammakoiden kutu on parhaimmillaan. Alueen lammikot käytiin läpi, eikä merkkejä kutevista sammakkoeläimistä tehty. Lisäksi lammikoissa oli hyvin vähän vettä ja tästä, sekä sammakoiden puuttumisesta tehtiin johtopäätös, että lammikot ovat kausikosteita eivätkä sovellu sammakoiden kutupaikoiksi.

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Lisäksi Turun alueen sammakoiden kutulampia on tutkittu paljon, eikä Haavuoren alueelta ole tehty havaintoja viitasammakoista tai muistakaan sammakoista. Lähin tunnettu viitasammakoiden kutualue sijaitsee Vaarjoen suistoalueella Luikkionlahdella lähellä leirikeskusta.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

Muutokset asemakaavaehdotukseen

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotuksen tark-1 määräys muutetaan muotoon:

"Alueen osa, jolle ei tule kohdistaa maanmuokkausta eikä rakentamista eikä maankäytön muutosta ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä riittäviä selvityksiä ja suunnitelmia ja tarvittavia kunnostustoimenpiteitä."

Asemakaavaan lisätään määräys AP/pv ja AO/pv korttelialueille:

"Tontin piha-alueilla tulee merkittävä puusto säilyttää. Rakennuslupaa haettaessa tulee suunnitelmissa esittää kaadettavat ja säilytettävät puut."

Asemakaavaan lisätään maakaatopaikan länsipuolelle osayleiskaavan mukaiselle alueelle ohjeellinen viljelypalsta-alue sekä siihen liittyvä ohjeellinen pysäköintialue. Kaavaselostusta muutetaan siten, että samaista aluetta ei metsitetä. Myös Orjanojanmetsän lähivirkistysaluetta (VL) on rajattu hieman pienemmäksi laajentamalla maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) kohti itää.

Muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Haavuorentien alueen 21.8.2020 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavakartta ja -selostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A2, KH 31.8.2020 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 21.8.2020 päivätyn Haavuorentien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Tekninen lautakunta	§ 49	13.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 174	18.05.2020
Kaupunginhallitus	§ 261	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 65	07.09.2020

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 07.09.2020 § 65

Haavuorentien alueen 21.8.2020 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavakartta ja -selostus ovat esityslistan liitteinä (KV 7.9.2020).

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 21.8.2020 päivätyn Haavuorentien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 258	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 66	07.09.2020

Talousarvion 2020 puolivuotisraportti

367/02.02.00/2020

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 258

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki:

Talousarvion 2020 täytäntöönpanomääräyksen kohdassa 6 todetaan seuraavaa:

"Kaupunginvaltuustolle tehdään puolivuotisraportti, johon liitetään konserniohjeen saaneiden tytäryhtiöiden välitilinpäätökset ja katsaukset tilivuoden toimintaan. Muusta raportoinnista päättää kaupunginhallitus."

Kaupunginhallitus päätti raportoinnista 4.5.2020 § 142, että "6 kk:n raportti pyritään tekemään kuten viime vuonna."

Kuuden kuukauden raportti sisältää edellisten vuosien tapaan koko kaupungin tulosennusteen, vuoden 2020 strategisten toimenpiteiden arvioinnin, toimialojen katsaukset toimintaan ja talouteen puolen vuoden toteutuman pohjalta, investointien toteutuma-arviot sekä lopuksi tytäryhtiöiden katsaukset toimintaan ja talouteen. Raporttia on tiivistetty siten, että yksityiskohtaista tulosaluetason grafiikkaa on jätetty pois ja on keskitytty poikkeamien raportointiin.

Alkuvuosi on ollut hyvin erikoinen koronapandemian vuoksi, ja se sävyttää myös tätä raporttia. Loppuvuoden toteutuman ratkaisee mm. koronapandemian eteneminen syksyllä ja sen vaikutukset yhteiskunnan toimintaan.

Tällä hetkellä näyttää siltä, että Naantali selviää poikkeuksellisesta vuodesta vähin kolhuin. Tämä on kuitenkin valtion koronatukitoimien ansiota, joilla korvataan tulomenetyksiä sekä koronasta aiheutuvia lisäkustannuksia 6,5 milj. eurolla. Sen sijaan tulevien vuosien tulokehitys sisältää paljon epävarmuustekijöitä.

Talousarvion 2020 puolivuosisraportti ja kooste verotilityksistä 2020 oheistetaan.

LIITE B1, KH 31.8.2020

Oheismateriaali:

- Naantalin Energia Oy:n, Naantalin Satama Oy:n, Naantalin Matkailu Oy:n ja Naantalin Vuokratalot Oy:n välitilinpäätökset 30.6.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto käsittelee talousarvion 2020 puolivuotisraportin.

Kaupunginhallitus	§ 258	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 66	07.09.2020

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 07.09.2020 § 66

Talousarvion 2020 puolivuosisraportti ja kooste verotilityksistä 2020 oheistetaan.

LIITE B1, KV 7.9.2020

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto käsittelee talousarvion 2020 puolivuotisraportin.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki esitteli puolivuotisraportin valtuutetuille kokouksessa.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 259	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 67	07.09.2020

Koronapandemiasta johtuvat muutokset vuoden 2020 talousarvioon

298/02.02.00/2019

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 259

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki:

Vuoden 2020 alkupuoli on ollut poikkeuksellinen koronapandemian johdosta. Sillä on ollut moninaisia vaikutuksia kaupungin toimintaan ja talouteen. Sivistystoimesta siirrettiin henkilöstöä akuutimpana korona-aikana sosiaali- ja terveystoimeen, ja tästä aiheutuvat henkilöstökulujen muutokset on syytä tehdä talousarvioon seurannan helpottamiseksi. Ostopalveluja ja tarvikkeistoja lisättiin mm. suojainten ja koronatestien osalta. Lisäksi korona aiheutti joukkoliikenteen käytön vähenemisen, josta seuraa kuntien maksuosuuksien kasvu.

Myös tuloihin koronapandemialla on ollut vaikutusta, kun kaupunki on mm. myöntänyt erilaisia huojennuksia yrityksille ja monenlaista maksullista toimintaa jouduttiin peruuttamaan pandemian vuoksi.

Tässä vaiheessa vuotta tehdään selkeät, koronapandemiasta johtuvat talousarviomuutokset. Muiden tarvittavien muutosten osalta asiaan palataan loppuvuodesta.

Koronapandemiasta johtuvat talousarvion muutosesitykset ovat seuraavat:

Sosiaali- ja terveystoimet

Sosiaali- ja terveystoimikunta 27.8.2020 § 38

Terveystoimet

Toimintojen keskeytymisestä johtuen maksutuotot tulevat jäämään alle arvioidun noin 50 000 euroa ja ostopalvelut tulevat ylittymään noin 140 000 euroa Covid-19-testien aiheuttamista kustannuksista.

Suun terveydenhuolto

Maksutuotot tulevat jäämään noin 200 000 euroa alle arvioidun, koska asiakasvastaanotto oli tosi vähäistä keväällä. Ostopalveluita on jouduttu lisäämään kesällä, jotta jonoon jääneet asiakkaat on saatu hoidettua. Ostopalvelut tulevat ylittymään noin 80 000 euroa.

Aikuissosiaalityö

Rajoitustoimenpiteiden aiheuttama kaupungin toimintojen supistaminen ja töiden uudelleenjärjestelyt ovat vaikeuttaneet kykyä ottaa vastaan työllistettyjä ja työllistämistoimen menot jäävät arviolta noin 150 000 euroa alle

Kaupunginhallitus	§ 259	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 67	07.09.2020

arvioidun. Palkkatukeen arvioidut tulot tulevat jäämään noin 60 000 euroa alle budjetoidun.

Työmarkkinatuen kuntaosuutta saavien henkilöiden lukumäärä on kasvanut ja työmarkkinatukimaksut ovat lisääntyneet. Toisaalta kuntouttavan työtoiminnan ostopalveluissa on tullut säästöä.

Hoito- ja vanhuspalvelut

Hoito- ja vanhuspalvelujen talousarvio ylittyy henkilöstökulujen osalta noin 280 000 euroa johtuen kaupungin muista palveluista sotelle siirtyneen henkilöstön palkkakuluista. Sijaisia on jouduttu palkkaamaan koronan vuoksi jonkin verran, mutta niitä kustannuksia on vaikea arvioida. Hoitotarvikkeet ja puhdistusaineet sekä koronaosaston perustamiskustannukset (11 072 euroa) aiheuttavat yhteensä noin 120 000 euron ylityksen budjettiin. Tuloja jää kertymättä noin 45 000 euroa arvioitua vähemmän johtuen Birgittakodin lyhytaikaishoidon ja päivätoiminnan keskeytyksestä sekä terveyskeskusosaston vajaasta käyttöasteesta.

Sivistyspalvelut

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki:

Vastaavasti koulutuslautakunnan alaisiin henkilöstömenoihin tehdään seuraavat vähennykset johtuen henkilöstön siirrosta sosiaali- ja terveystoimeen:

Oppilashuolto	-120 000 euroa
Varhaiskasvatus	-160 000 euroa

Tekniset palvelut

Tekninen lautakunta 19.8.2020 § 64

Joukkoliikenteen tulosalueella on vuodelle 2020 kohdistuva koronaepidemian aiheuttama lisämäärärahan tarve. Joukkoliikennetoimiston arvion mukaan matkamäärien vähenemisestä johtuen Naantalin kaupungin osalta föliliikennöinnin kustannukset tulevat ylittymään 300 000 eurolla.

Oheismateriaali:

- Talousarvion muutosesitysten käsittely sosiaali- ja terveyslautakunnassa 27.8.2020 sekä teknisessä lautakunnassa 19.8.2020

Kaupunginhallitus § 259 31.08.2020
Kaupunginvaltuusto § 67 07.09.2020

Kooste esitetyistä talousarvion 2020 muutoksista

Tulosalue	Lisä- määräraha	Menojen vähennys	Tulojen vähennys
Terveyspalvelut	140 000		50 000
Suun terveydenhuolto	80 000		200 000
Aikuissosiaalityö		150 000	60 000
Hoito- ja vanhuspalvelut	400 000		45 000
Oppilashuolto		120 000	
Varhaiskasvatus		160 000	
Joukkoliikenne	300 000		
Yhteensä	920 000	430 000	355 000

Muutosten johdosta menojen nettolisäys on 490 000 euroa ja tulojen vähennys 355 000 euroa. Nämä yhteensä lisäävät toimintakatetta 845 000 euroa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy edellä esitetyt muutokset vuoden 2020 talousarvioon.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Katja Mäntylä oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 07.09.2020 § 67

Oheismateriaali:

- Talousarvion muutosesitysten käsittely sosiaali- ja terveyslautakunnassa 27.8.2020 sekä teknisessä lautakunnassa 19.8.2020

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy edellä esitetyt muutokset vuoden 2020 talousarvioon.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto	§ 25	16.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 93	23.03.2020
Tekninen lautakunta	§ 65	19.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 269	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 68	07.09.2020

Valtuutettu Lauri Laineen ym. valtuustoaloite käteisnostoautomaatin sijoittamisesta Naantalin torin läheisyyteen

203/00.07.01/2020

Kaupunginvaltuusto 16.03.2020 § 25

Valtuutettu Lauri Laine luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 10 valtuutetun allekirjoittaman aloitekirjelmän:

"Käteistä rahaa ei enää kaikkialla käytetä. Myös käteisottoautomaatteja on vähennetty. Naantalin torin reunalta on poistunut ottoautomaatti. Pankkien konttorit ovat auki vain joskus, Sokos-marketista saa jäsen rahaa ja Ellenillä on automaatti, myös Rymättylässäkin on omansa.

Kesä on tulossa ja taas toivotaan turisteja ja kansaa toreille.

Naantalin tori on paikka, jossa raha on yleisin maksuväline. Myös torin ympäristössä on monta yrittäjää, jolta jää asiakas tulematta, kun ei ole käteistä rahaa. Kuitenkin torin läheltä puuttuu automaatti, josta torilla asioiva voisi rahojaan nostaa.

Torimyyjän on hankalaa opastaa satunnaista matkailijaa lähimmälle automaatille, ja todennäköistä on, että mikäli turisti automaatin löytääkin, ei hän kuitenkaan enää palaa torille ostoksia tekemään.

Me Naantalin sosiaalidemokraatit esitämme, että kaupunki osoittaa paikan kirjaston seinästä tai muusta torin lähellä olevasta paikasta tilan, mihin ottoautomaatti saadaan lähelle toria."

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 23.03.2020 § 93

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen tekniselle johtajalle valmisteltavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten.

Kaupunginvaltuusto	§ 25	16.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 93	23.03.2020
Tekninen lautakunta	§ 65	19.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 269	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 68	07.09.2020

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 19.08.2020 § 65

Tekninen johtaja Reima Ojala 31.7.2020:

Tullikatu 12:sta poistetun pankkiautomaatin korvaava paikkaa selvitettiin syksyn 2019 ja talven 2020 aikana yhdessä Automatia Pankkiautomaatit Oy:n kanssa. Keskustasta ei ole löydetty pankkiautomaatille tiloja rakennusten sisätiloista. Automatialle esitettiin kaksi vaihtoehtoista paikkaa ulkotilaan sijoitettavalle tilapäiselle pankkiautomaattikontille torilta ja läheltä kaupungintaloa. Automatia Pankkiautomaatit Oy asensi kesäkuussa Ottoplus-automaatin Naantalin torille. Ottoplus-automaatti mahdollistaa rahan nostamisen lisäksi setelirahan tallennuksen. Automatia selvittää lisäksi, löytyykö pankkiautomaatille tiloja keskustan uudisrakennuksista.

TEKNINEN JOHTAJA:

Lautakunta merkitsee vastauksen tiedokseen ja päättää antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle selostusosan mukaisen vastauksen Valtuutettu Lauri Laineen ym. valtuustoaloitteeseen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 269

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus

- merkitsee teknisen lautakunnan valtuutettu Lauri Laineen ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen ja saattaa sen valtuuston tietoon
- ehdottaa valtuustolle, että valtuutettu Lauri Laineen ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto	§ 25	16.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 93	23.03.2020
Tekninen lautakunta	§ 65	19.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 269	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 68	07.09.2020

Kaupunginvaltuusto 07.09.2020 § 68

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto merkitsee teknisen lautakunnan valtuutettu Lauri Laineen ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen.

Valtuutettu Lauri Laineen ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 254	17.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 262	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 69	07.09.2020

Ilmoitusasia

538/10.01.02/2020

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 254

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2017 § 28 hyväksynyt keskustakorttelien tonttien kaupan esisopimuksen tarjouskilpailun voittaneiden TA-Yhtiöiden ja Taova Oy:n kanssa.

Tarjouskilpailun ehdoista kaupunginhallitus on 19.12.2016 § 430 määritellyt mm. seuraavaa:

”Kilpailun ehdoissa on määritely, että tontinluovutuksessa kyseeseen tulevalle alueelle tulee rakentaa vain vapaarahoitteisia asuinkerrostaloja.”

Keskustakorttelien tontinluovutuskilpailusta laaditussa esityksessä, joka on esitetty kaupunginhallituksen kokouksissa 12.12.2016 ja 19.12.2016 on todettu seuraavaa:

”ARA-kohteet
Alueelle tulee rakentaa neljä vapaarahoitteista asuinkerrostaloa”

Tonttien varsinainen kauppakirja on allekirjoitettu 25.9.2017.

Kauppakirjan kohdassa 10 on sovittu seuraavasti:

”Ostaja sitoutuu rakentamaan alueelle neljä vapaarahoitteista asuin-, liike- ja toimistorakennusten kerrostaloa.”

Tarjouskilpailun voittaneiden TA-Yhtiöiden ja Taova Oy:n perustama Asunto Oy Naantali Estelle on 9.7.2020 toimittanut kaupungille anomuksen poiketa keskustakorttelin tonttien kaupan ehdoista siten, että kaupunki hyväksyisi Asunto Oy Naantalin Estellen rakennuttama omistamalleen tontille 529-3-55-3 kaksi asuinkerrostaloa autopaikkoineen valtion takauslainalla.

Kyseessä on juuri valmistuneen Asunto Oy Naantalin Victorian viereinen tontti, jonka rakennusten yhteyteen rakennettavat kaksi kerrostaloa muodostavat Naantalin kaupungille esitetyn konseptin mukaisen keskustakorttelin.

Anomusta poikkeamiselle perustellaan koronavirusepidemian johdosta heikentyneillä asunto- sekä rahoitusmarkkinatilanteilla. Pankit ovat kiristäneet merkittävästi vapaarahoitteisen asuntorakentamisen lainauskäytäntöjä.

Kaupunginhallitus	§ 254	17.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 262	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 69	07.09.2020

Pandemian aiheuttaman epävarman taloustilanteen takia myös Asunto Oy Naantalin Victoriasta on edelleen asuntoja myymättä.

Vallitsevassa tilanteessa ei siten ole mahdollista rakentaa Asunto Oy Naantalin Estelleä vapaarahoitteisena RS-kohteena tai vuokrakohteena tavoitellussa aikataulussa, jonka mukaisesti rakentaminen käynnistyisi alkuvuodesta 2021 ja valmistuisi syksyllä 2022. Keskustakortteli-hankkeen toteuttaminen aikataulussa nähdään kuitenkin tärkeäksi niin Naantalin asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin vuoksi. Rakentamisen käynnistymisen nähdään myös vauhdittavan Asunto Oy Naantalin Victorian vapaina olevien asuntojen myyntiä.

Anomuksessa hakija esittää, että Asunto Oy Naantalin Estellen kerrostalot rakennettaisiin valtion takauslainalla, jota myönnetään vuokratalojen uudisrakentamiseen ja sen hyväksymisestä takauslainaksi päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). ARA voi hyväksyä vuokra-asuntojen uudisrakentamista varten myönnetyn lainan takauslainaksi, jos kohteen sijaintikunta puoltaa lainan hyväksymistä takauslainaksi. Takauslainalla lainoitettavia asuntoja on käytettävä vuokra-asuntoina vähintään 20 vuotta lainan ensimmäisen erän nostamisesta. Asukasvalintaan tai vuokranmääritykseen ei kohdistu rajoituksia.

Tontille toteutetaan korkeatasoisia vuokra-asuntoja, joiden pääasialliset kohderyhmät ovat lapsiperheet ja seniorit. Kerrostalojen ensimmäisiin kerroksiin sijoitetaan vapaarahoitteisia liiketiloja ja asunnot toteutetaan monipuolisella asuntojakaumalla.

Hakija pyytää anomuksellaan Naantalin kaupungilta lausuntoa tontille 529-3-55-3 rakennettavien kerrostalojen toteuttamisesta valtion takauslainalla. Anomus on liitetty esityslistaan (KH 17.8.2020).

Hakija on ilmoittanut sitoutuvansa tavoiteaikatauluun, jossa Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022.

Oheismateriaali:

- Kauppakirja 25.9.2017

5.6.2017 lukien voimassa olleen sekä nykyisen 1.4.2020 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää asemakaavatonttien hinnoittelusta ja luovutusperiaatteista (HS 22 § 3-kohta). Toimivalta päättää kiinteistökaupan ehdoista poikkeamisesta on siten kaupunginhallituksella.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä hakijan anomuksen poikkeamisen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentami-

Kaupunginhallitus	§ 254	17.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 262	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 69	07.09.2020

seen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajan kohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022. Kauppakirjan ehdosta poikkeamisesta sekä tavoiteaikatauluun sitoutumisesta laaditaan muistio alkuperäiseen kauppakirjaan liitettäväksi.

Samalla kaupunginhallitus puoltaa Asunto Oy Naantalin Estellen lainan hyväksymistä takauslainaksi, josta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asumissuuntauksiin.

KOKOUSKÄSITTELY:

Hannu Aalto esitti Sirpa Hagsbergin kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 31.08.2020 § 262

Asunto Oy Naantalin Estellen anomus oheistetaan.

LIITE B2, KH 31.8.2020

Oheismateriaali:

- Kauppakirja 25.9.2017
- Aoy Estellen alustava huoneistojakautuma
- Takauslainan esittely

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä hakijan anomon poikkeamisen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajan kohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022. Kauppakirjan ehdosta poikkeamisesta sekä tavoiteaikatauluun sitoutumisesta laaditaan muistio alkuperäiseen kauppakirjaan liitettäväksi.

Kaupunginhallitus	§ 254	17.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 262	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 69	07.09.2020

Samalla kaupunginhallitus puoltaa Asunto Oy Naantalin Estellen lainan hyväksymistä takauslainaksi, josta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asumissuuntauksiin.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

KOKOUSKÄSITTELY:

Keskustelun aikana Sirpa Hagsberg esitti Pirjo Majan kannattamana, että kaupunginvaltuusto käsittelee asian kaupunginhallituksen sijasta.

Merkittiin, että kaupunginhallitus piti tämän jälkeen neuvottelutaun.

Kaupunginjohtaja täydensi kokouksessa ehdotustaan seuraavasti:

”Kaupunginhallitus saattaa asian kaupunginvaltuustolle tiedoksi.”

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan kokouksessa täydentämän ehdotuksen ja päätti hyväksyä hakijan anoman poikkeamisen kauppakirjan 25.9.2017 kohdasta 10 suostuen Asunto Oy Naantalin Estellen kahden kerrostalon rakentamiseen tontille 529-3-55-3 valtion takauslainalla edellyttäen, että Asunto Oy Naantalin Estellen rakennustöiden aloitusajankohta on 02 - 05/2021 ja valmistuminen 09 - 12/2022. Kauppakirjan ehdosta poikkeamisesta sekä tavoiteaikatauluun sitoutumisesta laaditaan muistio alkuperäiseen kauppakirjaan liitettäväksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti puoltaa Asunto Oy Naantalin Estellen lainan hyväksymistä takauslainaksi, josta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Keskustakorttelin toteutuminen tavoitellussa aikataulussa on tärkeää niin keskustan ilmeen, asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Korkeatasoinen ja monipuolinen vuokra-asuntotarjonta vastaa osaltaan nykyhetken asumissuuntauksiin.

Kaupunginhallitus	§ 254	17.08.2020
Kaupunginhallitus	§ 262	31.08.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 69	07.09.2020

Kaupunginhallitus päätti saattaa asian kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto 07.09.2020 § 69

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen tiedoksi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Keskustelun aikana valtuutettu Mikko Rönholm teki valtuutettu Lauri Laineen kannattamana päätösehdotukseen liitettäväksi seuraavan toimenpideoitteen:

”Samalla kun valtuusto merkitsee tiedoksi kaupunginhallituksen kokouksessa 31.8.2020 tekemät päätökset koskien ”Ilmoitusasiat” kohdassa esiteltyä päätöstä asiakohdassa ”Anomus kiinteistökaupan ehdoista poikkeamista keskustakorttelissa”, valtuusto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus ryhtyy toimenpiteisiin kaupungin asunto-ohjelman muuttamiseksi vastaamaan kaupunginhallituksessa tehtyjä päätöksiä lisätä Naantalin vuokra-asuntotuotantoa”.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä toimenpideoitteen hyväksymistä kannatti 12 valtuutettua ja sen hylkäämistä kannatti 26 valtuutettua 5 valtuutetun äänestäessä tyhjää.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginvaltuuston päättäneen hylätä valtuutettu Rönholmin toimenpideoitteen.

LIITE A1, KV 7.9.2020

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginvaltuusto

Kokouspäivämäärä 7.9.2020

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 15.9.2020 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

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

§ 66, § 68 - 69.

Valitusosoitus Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella:

Kunnallisvalitus

§ 65, § 67.

- valitusaika 30 päivää

- 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>.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

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.

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

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

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

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

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