

Tekninen lautakunta

Aika 18.06.2025 klo 17:00 -

Paikka Uudenkaupungin monitoimijatalo Wintteri

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Vesihuoltolaitoksen saatavien poistaminen	5
4	Luonnonmaan perhetalon laajentaminen	6
5	Lahjaomaisuustoiminnan avustukset 2025	9
6	Maarianrinteen asemakaavamuutos (Ak-381)	11
7	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset	31

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Jaanto Martti	Puheenjohtaja
	Lindgren Heikki	Varapuheenjohtaja
	Ansamaa Eliisa	Jäsen
	Jyväkorpi Antti	Jäsen
	Latvala Eero	Jäsen
	Lehtonen Arto	Jäsen
	Outinen Sari	Jäsen
	Peltola-Ojala Päivi	Jäsen
	Ratilainen Mika	Jäsen
	Saarni Kaija	Jäsen
	Suovanen Kaisa	Jäsen
	Takanen Juha	Henkilökunnan edustaja
	Forsblom Toni	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Hagsberg Sirpa	Kaupunginhallituksen edustaja
	Leppänen Laura	Kaupunginjohtaja
	Hirvi Mika	Yhdyskuntatekniikan päällikkö
	Ojala Reima	Esittelijä
	Romppainen Sirpa	Pöytäkirjanpitäjä
	Alm Pekka	Kiinteistöpäällikkö
	Äijö Kaisa	Kaupunginarkkitehti
	Lindholm Tuomas	Maankäyttöpäällikkö

Tekninen lautakunta

18.06.2025

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Tekninen lautakunta 18.06.2025

Kuntalain 103 §:n mukaan toimitilin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä oleviksi katsotaan myös toimitilimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Esityslista lähetetään toimitilimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Tekninen lautakunta

18.06.2025

2**Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta**

Tekninen lautakunta 18.06.2025

Hallintosäännön 163 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 17.8.2022 § 76 päättänyt, että sen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti pääsääntöisesti kokousta seuraavana päivänä. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei jatkossa makseta luottamustointen ja viranhaltijoitten palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Eliisa Ansamaa ja Heikki Lindgren.

Päätös

Tekninen lautakunta

18.06.2025

3**Vesihuoltolaitoksen saatavien poistaminen**

Tekninen lautakunta 18.06.2025

298/02.06.04/2025

Valmistelija

Talouspäälikkö Sirpa Romppainen 5.6.2025

Kaupunginhallitus, lautakunta tai viranhaltija voi päätöksellään poistaa kirjanpidon saatavatileistä ne saamiset, joita ei perintätoimin ole pystytty perimään tai joiden periminen muista syistä ei ole mahdollista.

Saatavan poisto on aina perusteltava. Saatavan poiston tulee tapahtua kolmen vuoden kuluessa laskutusvuoden päättymisestä. Poistetut saatavat siirretään perittäviksi perintätoimiston toimesta, joka ylläpitää niistä luetteloa. Perintätoimisto jatkaa perintää, kunnes saatava joko saadaan tai siitä ja sen perinnästä luovutaan. Poistetuista saatavista myöhemmin mahdollisesti tulevat suoritukset tuloutetaan rahatoimelle.

Vapaaehtoinen saatavasta ja sen perinnästä luopuminen on aina käsiteltävä luottamustoimielimessä.

Tekniset palvelut esittää liitteessä todettujen saatavien poistoa kirjanpidosta. Liitteet ovat JulkL 24.1 § 20 ja § 23 perusteella salaisia, mutta kokouksen osallistujien nähtävillä sähköisessä kokoushallinnassa.

Liite 1 , Tekninen lautakunta 18.6.2025 (Salassa pidettävä Julk. 24.1. § 23)

Hallintosäännön 26 § kohdan 5 mukaan kukin lautakunta päättää toimialallaan saatavien poistamisesta, kun saatavien määrä on yli 100 euroa.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 26 § kohta 5

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää poistaa liitteiden mukaiset saatavat.

Päätös

Liitteet

Ei-julkinen asiakirja

Koulutuslautakunta	§ 18	15.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 115	28.04.2025
Tekninen lautakunta		18.06.2025

4

Luonnonmaan perhetalon laajentaminen

Koulutuslautakunta 15.04.2025 § 18

Valmistelija

Sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki

Luonnonmaan perhetalossa toimii Luonnonmaan päiväkoti ja Luonnonmaan koulu. Perhetalo sijaitsee keskellä kehittyviä asuntoalueita.

Luonnonmaan väestökehitystä on arvioitu MDI:n ja FCG:n toimesta. Lisäksi on tehty erilaisia laskelmia kaupungin omana virkatyönä. Liitteessä 1 selvitetään palvelutarpeen arviointi lyhyellä aikavälillä ja liitteessä 2 kuvataan väestöennuste vuoteen 2040.

Liitteet 1-2, koulutuslautakunta 15.4.2025

Arviointi osoittaa, että Luonnonmaan väestökehityksen ennustetaan etenevän suotuisasti uusilla kaavoitetuilla asuntoalueilla. Tämän lisäksi varhaiskasvatuksen käyttöaste on noussut yli 90 prosenttiin.

Kaupunki on varautunut Luonnonmaan perhetalon laajentamiseen jo 1.10.2019 hyväksytyssä hankesuunnitelmassa ja 10.6.2021 hyväksytyissä Luonnonmaan perhetalon pääpiirustuksissa. Laajennuksessa tulee huomioida varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen 1-6 luokkien kasvanut palvelutarve. Tilojen mitoituksessa tulee mahdollistaa kaksisarjainen alakoulu ja varhaiskasvatuksen kapasiteetin nosto 35 lapsella.

Oheismateriaali: Luonnonmaan tilannekatsaus

Esittelijä

Sivistysjohtaja

Päätösehdotus

Koulutuslautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle ja tekniselle lautakunnalle toimenpiteitä palvelutarpeen täyttämiseksi laajentamalla Luonnonmaan perhetaloa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että rehtori Miia Syrjämäki poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Päätös

Sivistysjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 115

Koulutuslautakunta	§ 18	15.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 115	28.04.2025
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Luonnonmaan väestökehitystä on arvioitu MDI:n ja FCG:n toimesta. Lisäksi on tehty erilaisia laskelmia kaupungin omana virkatyönä. Liitteessä 1 selvitetään palvelutarpeen arviointi lyhyellä aikavälillä ja liitteessä 2 kuvataan väestöennuste vuoteen 2040.

Liitteet 1-2, KH 28.4.2025

Oheismateriaali:
- Luonnonmaan tilannekatsaus

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että Luonnonmaan perhetalon laajennus sisällytetään vuoden 2026 talousarviossa teknisen lautakunnan investointisuunnitelmaan. Lisämäärärahatarve hankkeen suunnitteluun tuodaan erikseen päätettäväksi.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 18.06.2025
392/10.03.02.00/2025

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Koulutuslautakunta esitti 15.04.2025 § 18, että kaupunki ryhtyisi laajentamaan luonnonmaan perhetaloa tilatarpeiden lisääntymisen takia. Kaupunginhallitus päätti 28.04.2025 § 115 esityksen takia sisällyttää hankkeen vuoden 2026 investointien talousarvioon. Päätöksessä todettiin, että hankkeen tarvitsemat lisämäärärahat voidaan ottaa erikseen käsittelyyn.

Tilalaitoksessa on selvitetty kaupunginhallituksen ja koulutuslautakunnan päätösten perusteella Luonnonmaan perhetalon laajennuksen toteuttamismahdollisuuksia. Laajentamiseen on varauduttu jo perhetalon rakentamisen yhteydessä, mutta tilatarpeen täsmentymisen jälkeen on tullut tarpeelliseksi varmistaa toteuttamisen mahdollisuudet.

Tilalaitos on teetättämässä luonnossuunnitelmia Luonnonmaan perhetalon koulutuslautakunnan toteamien tilatarpeidenmukaisesta laajentamisesta. Tavoitteena on, että kuluvan vuoden aikana valmistuisi rakentamisen selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat. Varsinainen rakentaminen toteutettaisiin vuosina 2026-2027.

Arkaboan luonnossuunnitelma liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Koulutuslautakunta	§ 18	15.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 115	28.04.2025
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Oheismateriaali: Luonnossuunnitelma

Hankkeeseen tulisi osoittaa 150 000 euron määräraha kuluvalle vuodelle rakentamiseen liittyviin selvityksiin, tutkimuksiin ja suunnittelutyöhön, jotta hanke voidaan toteuttaa tavoitellussa aikataulussa.

Laajennuksen toteutussuunnittelu on tarkoitus aloittaa kesän jälkeen. Suunnitteluun haetaan tarvittava suunnittelumääräraha kaupunginvaltuustolta.

Kaupunginvaltuuston 1.1.2025 voimaantulleessa hallintosäännössä liitteessä 1 annetaan kaupunginhallituksen tehtäväksi päättää rakennustoimikunnan nimeämisestä yli miljoonan euron hankkeisiin. Luonnonmaan perhetalon laajennus täyttää suuruusluokaltaan säännöksen vaatimuksen. 2023 valmistuneen Luonnonmaan perhetalon toteutus alistettiin aiemmin palveluverkon rakennustoimikunnan vastuulle (KH14.1.2019 §8).

Laajennushankkeen toteuttamiselle olisi eduksi, jos palveluverkon rakennustoimikunta jatkaisi kohteessa kaupunginhallituksen nimeämänä vastuullisena toimijana. Suunnittelun ja toteutuksen seurannan tuoma kokemus sekä hyväksi havaitut käytänteet antavat synergiaetuja tehokkaalle ja tuloksekkaalle työskentelylle.

Ratkaisuvalta Hallintosääntö § 26

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle 150 000 euron määrärahan myöntämistä vuodelle 2025 Luonnonmaan perhetalon laajennuksen suunnittelutyöhön.

Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaisi Luonnonmaan perhetalon laajennushankkeen toteutettavaksi palveluverkon rakennustoimikunnan alaisuudessa hallintosäännön liitteen 1 tarkoittamalla tavalla.

Päätös

5**Lahjaomaisuustoiminnan avustukset 2025**

Tekninen lautakunta 18.06.2025

659/02.05.01.02/2025

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm

Lotta Svärd –järjestö luovutti 1947 Naantalissa ollutta omaisuuttaan Naantalin kaupungille lahjakirjalla. Lahjakirja liitettiin Tavastin Killan kiinteistön lainhuutoon 16.6.1947. Lahjakirja edellyttää, että lahjoitetun omaisuuden puhdas tuotto osoitetaan lahjoituksina lahjakirjassa mainittuihin yleishyödyllisiin tarkoituksiin. Lahjakirja liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali: Lahjakirja

Lahjaomaisuusavustuksia on perinteisesti osoitettu Sotaveteraani- ja Sotainvalidijärjestöjen Naantalilaisille yksiköille. Nämä järjestöt ovat tukeneet sodassa vammautuneita ja sotaveteraaneja tarjoamalla heille etuuksia, huoltoa ja yhteisöllistä toimintaa. Avustuksia on lisäksi jaettu Raision-Naantalin Leijonat järjestölle lotta- ja pikkulottavirkistystoimintaan. Em. veteraanijärjestöille avustusta ei voi enää jakaa lakkautusten takia.

Raision-Naantalin Leijonat on pyytänyt avustusta myös kuluvana vuonna. Matti Lepistö on veteraanijärjestöjen sijaan pyytänyt avustusta veteraanikiven nimilaattojen täydentämiseksi 300 euroa.

Avustusta on pyytänyt Naantalin Reservinupseerit ry, Naantalin Reservinalliupseerit ry ja Naantalin Maanpuolustusnaiset ry seppeleiden hankintaan laskuja vastaan. Seppeleitä lasketaan vuosittain useissa tilaisuuksissa sankarihautausmaalle. Naantalin Reservinalliupseerit ry anoo maanpuolustusta tukevaan toimintaan yleisavustusta 500 euroa.

Naantalin Ampumaratayhdistys ry anoo 500 euroa avustusta useamman ampumaradan ylläpitoon Naantalissa.

Hallintosäännön muutoksen perusteella tekninen lautakunta vastaa lahjaomaisuustoiminnan tehtävistä 1.1.2025 alkaen.

Lahjaomaisuustoiminnan tilinpäätösluvut 2024 oheistetaan esityslistalle.

Liite 1, tekninen lautakunta 18.6.2025

Vuotuisten lahjoitusten enimmäismääränä on pidetty 5 000 euroa lahjakirjan mukaisen omaisuuden tuottojen pitkäaikaisen seurannan perusteella.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 26

Tekninen lautakunta

18.06.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää jakaa 2025 Lotta Svärd -järjestön jättämän lahjakirjan perusteella seuraavia avustuksia maanpuolustusta tukevaan työhön:

- Veteraanikivien nimilaattojen lisäämiseen 300 euroa
- Sotaveteraanien ja -invalidien seppelähankintoihin 500 euroa
- Rasion-Naantalin Leijonat ry 500 euroa
- Naantalin Reservin aliupseerit ry 500 euroa
- Naantalin Ampumaratayhdistys ry 500 euroa

Päätös

Liitteet

Lahjaomaisuustoiminnan tilinpäätösluvut 2024

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

6

Maarianrinteen asemakaavamuutos (Ak-381)

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 32

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Taustaa

Naantalin kaupunki on käynyt syksyllä 2022 ja keväällä 2023 neuvotteluita Kurland GmbH:n ja kumppanien muodostaman konsortion kanssa Naantalin vanhassa kaupungissa Kirkkopuiston laidalla osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan korttelin kehittämiseksi. Yhteistyön tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan Boutique Spa ja Hotelli -tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin.

Kehittämisen edellytyksenä on tontilla sijaitsevan Oy Marianrinteen nykyisten asukkaiden korvaavan asumisen järjestäminen ja kohteeseen osittain kohdistuvan maanvuokrasopimuksen mahdollinen ennenaikainen päättäminen. Marianrinteen nykyisille asukkaille on kaavailtu yhteistyössä Naantalin Vuokratalot Oy:n kanssa uudiskohdetta Naantalin keskustasta keskustakortteleiden alueelta.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä sopimusneuvotteluiden tuloksena syntyneet Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH:n sekä Naantalin kaupungin ja Oy Marianrinteen väliset aiesopimukset 27.03.2023 § 81. Tarkoitus on jatkaa yhteistyösopimuksia koskevien neuvottelujen käymistä ja yhteisiä valmisteluita siten, että tavoitteena on sopimusalueita koskevien yhteistyösopimusten allekirjoittaminen aiesopimusten voimassaoloaikana, kuitenkin viimeistään 30.4.2024.

Alueen kaavallinen ja suunnittelullinen lähtötilanne

Alueella on voimassa vuonna 1995 vahvistunut Kesti-Maaria 2 - asemakaavan muutos Ak-239, jossa korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta on yhteensä 2900 k-m² ja kerroskorkeus tontilla on kaksi. Kerrosalasta on mahdollista osoittaa 30% toimisto- ja liiketiloja varten. Rakennusaloja reunustaa koillis- ja luoteisosalla luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa /s, joka on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Korttelialue rajautuu puistoalueeseen VP sekä katualueisiin Maariankatu ja Novisinkatu. Ympäröiviä alueita koskevat asemakaavamuutokset Ak-150 (29.4.1985), Ak-51 (31.1.1979), Ak-83 (18.8.1976) ja Ak-100 (19.10.1978).

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Manner-Naantalin osayleiskaavassa (2018) alue on keskustatoimintojen aluetta (C), jota koskevat seuraavat määräykset: *Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena. Keskusta-alueelle laadittu erillinen rakennemallisuunnitelma toimii suunnittelua ohjaavana asiakirjana rakentamistavan osalta.* Ympäröivä puisto VP/s on alue, jolla ympäristö säilytetään. Sitä koskevat seuraavat määräykset: *Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.*

Yleiskaava ohjaa asemakaavamuutosta.

Kohteen lähiläheisyydellä sijaitsevat Naantalin kirkko ja Birgittalaisluostarin muinaisjäännösalue, jotka muodostavat valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen ja kulttuurihistoriallisen alueen. Kohdetta ympäröi Kirkkopuisto, joka toimii keskustan laajana virkistysalueena ja yhteytenä mm. Nunnalahden uimarannalle. Kohteen lounaispuolella sijaitsevat keskustan tenniskentät. Maariankadun eteläpuolta rajaavat pääasiassa 1960-70 -luvuilla rakentuneet asuinkerrostalot.

Tavoitteet

Kaupungin kehityksen kannalta merkittävä tavoite on Vanhankaupungin rannan ympäristön ympärivuotisen palvelutarjonnan ja matkailun vahvistaminen sekä keskustan elävöittäminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Alueen mahdollisen rakentumisen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

Hankkeelle on asetettu tavoitteellinen aikataulu, jossa asemakaavanmuutosprosessi käynnistetään vuoden 2023 aikana ja kaavan hyväksymiskäsittely olisi vuonna 2024. Boutique spa - hotellin rakentaminen ajoittuisi vuosille 2026-2027.

Asemakaavamuutoksen tarve ja asemakaavan tarkoitus

Kyseessä on matkailupalvelujen hanke, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle tavoitteiden mukaisen kylpylähankkeen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten rakennusten purkamisen.

Kaavamuutoksessa tutkitaan tulevan kylpylärakennuksen ja maanalaisten pysäköintitilojen sijoittumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja arvioidaan hankkeen toteuttamisen ympäristövaikutukset,

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Lisäksi laaditaan tarvittavat selvitykset.

Kaavamuutosalue kohdistuu kiinteistöihin 529-02-12-2 ja 529-02-12-3 sekä tarkoituksenmukaisille ympäröiville alueille. Asemakaavamuutosalueen alustava raja on esitetty liitekartalla. Raja voi tarkentua suunnittelun edetessä. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Liite 1, KHJ 17.4.2023

Kaavahanke on luonteeltaan kumppanuuskaava, jossa kaavavalmisteluun liittyy tiiviisti rakennushankkeen suunnittelu.

Kaavamuutos kohdistuu kaupungin omistamille kiinteistöille ja kaavan käynnistäminen tapahtuu kaupungin omasta aloitteesta. Kaavoitussopimukseen liittyvistä sisällöistä on tarkoituksenmukaista sopia osana mahdollista yhteistyösopimusta. Kaavaan ei sisälly maankäytösopimusta. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle että:
- asemakaavamuutos Maariankatu 2-4 korttelissa sekä tarkoituksenmukaisilla ympäröivillä alueilla käynnistetään ja että kaava kuulutetaan erikseen vireille
- kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 146

Asemakaavamuutosalueen alustava raja ilmenee liitekartalta.

Liite 1, KH 15.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää
- käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen Maariankatu 2-4 korttelissa sekä tarkoituksenmukaisilla

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

ympäröivillä alueilla oheisen liitekartan mukaisesti.
- kuuluttaa asemakaavamuutoksen käynnistämisen erikseen vireille, sekä
- todeta, että kyseinen asemakaavamuutos on strategisesti merkittävä.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Vanhankaupungin toimikunta 10.10.2023 § 7

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 2.10.2023

Maariankatu 2-4 asemakaavan valmistelu on käynnistynyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Asemakaavan työnimenä käytetään Maarianrinteen asemakaavan muutos (Ak-381). Suunnittelualueen rajausta on tarkentunut.

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen esittelee kokouksessa suunnittelun lähtötilannetta, selvitystarpeita ja aikataulua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Liite 1, vanhankaupungin tmk 10.10.2023

Esittelijä Kaupunginarkkitehti

Päätösehdotus Vanhankaupungin toimikunta merkitsee tiedoksi Osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Kaupunginarkkitehdin päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 24.10.2023 § 122

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 16.10.2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Asemakaavan muutostyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Kaavatyön käynnistämisen ponttimena on ollut yksityisen toimijan kanssa tehty aiesopimus keskeisen korttelialueen (Y / 529-02-12) tulevasta käytöstä. Kaavan käynnistäminen on tapahtunut kaupungin omasta aloitteesta.

Maarianrinteen ja Kirkkopuiston alueen asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 24.10.2023

Asemakaavan tavoitteet ja tarkoitus

Kaupungin tavoitteena on Vanhankaupungin rannan ympäristön ympärivuotisen palvelutarjonnan ja matkailun vahvistaminen sekä keskustan elävöittäminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Asemakaavamuutoksen mahdollistaman uuden hotelli- ja kylpylärakennuksen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

Taustaa

Naantalin kaupunki on käynyt syksyllä 2022 ja keväällä 2023 neuvotteluita Kurland GmbH:n ja kumppanien muodostaman konsortion kanssa Naantalin vanhassa kaupungissa Kirkkopuiston laidalla osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan korttelin kehittämiseksi. Yhteistyön tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan Boutique Spa ja Hotelli -tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin. Kehittämisen edellytyksenä on tontilla sijaitsevan Oy Marianrinteen nykyisten asukkaiden korvaavan asumisen järjestäminen ja kohteeseen osittain kohdistuvan maanvuokrasopimuksen mahdollinen ennenaikainen päättäminen. Marianrinteen nykyisille asukkaille on kaavailtu yhteistyössä Naantalin Vuokratalot Oy:n kanssa uudiskohdetta Naantalin keskustasta keskustakortteleiden alueelta.

Hankkeelle on asetettu tavoitteellinen aikataulu, jossa asemakaavanmuutosprosessi on käynnistetty keväällä 2023 ja kaavan hyväksymiskäsittely olisi vuoden vaihteessa 2024/2025. Kylpylähotellin rakentaminen ajoittuisi vuosille 2026 ja 2027.

Tarkoitus

Kyseessä on matkailupalvelujen hanke, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle tavoitteiden mukaisen kylpylähankkeen ja maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisten rakennusten korvaaminen uusilla rakennuksilla. Kaavamuutoksessa tutkitaan tulevan kylpylähotellirakennuksen ja maanalaisten pysäköintitilojen sijoittumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja arvioidaan hankkeen toteuttamisen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset vaikutukset sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen alueella. Näistä laaditaan tarvittavat selvitykset. Kaavahanke on luonteeltaan kumppanuuskaava, jossa kaavavalmisteluun tulee liittymään tiiviisti hotellirakennushankkeen samanaikainen suunnittelu. Kaavamuutos kohdistuu kaupungin omistamille kiinteistöille ja kaavan käynnistäminen on tapahtunut kaupungin omasta aloitteesta. Kaavaan ei sisälly maankäytösopimusta. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Suunnittelualan raja

Noin 4,5 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijoittuu Naantalin kaupunginosa II:een. Kaavoitettava alue rajoittuu kaakossa Maariankatuun, lounaassa Abbedissankatuun ja Tuulensuunkatuun, luoteessa Luostarikirkon hautausmaan kivimuuriin, pohjoispuolella rakentamattomaan Kirkkopuistoon sekä koillispuolella Väinölän pientaloalueeseen. Kaavamuutosalue kohdistuu kiinteistöihin 529-02-12-2 ja 529-02-12-3 sekä tarkoituksenmukaisille ympäröiville alueille. Asemakaavamuutosalueen alustava raja on esitetty kartalla. Raja voi tarkentua suunnittelun edetessä. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Kohteen läheisyydellä sijaitsevat Naantalin kirkko ja Birgittalaisluostarin muinaisjäännösalue, jotka muodostavat valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen ja kulttuurihistoriallisen alueen. Kohdetta ympäröi Kirkkopuisto, joka toimii keskustan laajana virkistysalueena ja yhteytenä mm. Nunnalahden uimarannalle. Kohteen lounaispuolella sijaitsevat keskustan tenniskentät. Maariankadun eteläpuolta rajaavat pääasiassa 1960-70 -luvuilla rakentuneet asuinkerrostalot.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Osayleiskaava

Naantaliin Maariankatu 2:een ja 4:ään tehtävän asemakaavamuutoksen laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava (2018). Siinä suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja puistoaluetta (VP/s). Aluetta C koskevat seuraavat määräykset: Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena. Keskusta-alueelle laadittu erillinen rakennemallisuunnitelma toimii suunnittelua ohjaavana asiakirjana rakentamistavan osalta. Suunnittelualueella on osayleiskaavan puistoalue (VP/s). Sitä koskevat seuraavat määräykset: Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127§:ssä tarkoitettua lupaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Suunnittelualueella sijaitsee "luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tärkeä alue (luo-2/24)". Aivan

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

suunnittelualueen eteläisimmässä kulmassa on osayleiskaavan merkintä (P), joka on "pysäköintialue /pysäköintilaitos /liityntäpysäköinti".

Asemakaava

Suunnittelualueella on ennestään voimassa olevat asemakaavat Ak-83 (18.8.1976), Ak-150 (29.4.1985) ja Ak-239 (1995). Osittain suunnittelualueelle sijoittuvat voimassa olevat asemakaavat Ak-51 (31.7.1979), Ak-100 (19.10.1978).

Vuonna 1995 vahvistuneessa Kesti-Maaria 2 -asemakaavan muutoksessa (Ak-239), korttelialue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta on yhteensä 2900 k-m² ja sallittu kerroskorkeus tonteilla on kaksi. Kerrosalasta on mahdollista osoittaa 30% toimisto- ja liiketiloja varten. Rakennusaloja reunustaa koillis- ja lounaisosalla luonnonmukaisena säilytettävät tontin osat /s, jotka on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu. Korttelialue rajautuu puistoalueisiin (P) sekä katualueisiin Maariankatu ja Noviisinkatu.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on kokonaan Naantalin kaupungin omistuksessa.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: kevät 2023
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: kesä ja syksy 2023, talvi 2024
- Ehdotusvaihe: loppukevät 2024 / alkusyksy 2024
- Hyväksymisvaihe: vuodenvaihte 2024/2025

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 16.10.2023 päivätyn Maarianrinteen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 171

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 9.12.2024

Maarianrinteen asemakaavamuutoksen kaavatyön valmisteluvaihetta on jatkettu. Alueelle on laadittu 9.12.2024 päivätty asemakaavan

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

muutosluonnos, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaava on kuulutettu vireille 31.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi teknisen lautakunnan kokouksessa 24.10.2023 § 122. Kaavamuutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.9.2023 ja työneuvottelu 21.8.2024.

Ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin 31.1.2024.

Kaavaluonnos ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville.

Kaavan tarkoitus

Naantalin kaupunki on käynyt syksystä 2022 alkaen neuvotteluita Kurland GmbH:n kanssa Naantalin vanhassa kaupungissa Kirkkopuiston laidalla osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan korttelin kehittämiseksi. Yhteistyön tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan boutiquespa ja hotelli tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin. Spa-Hotellin rakentaminen ajoittuisi vuosille 2026 ja 2027.

Kehittämisen edellytyksenä on tontilla sijaitsevan Oy Marianrinteen nykyisten asukkaiden korvaavan asumisen järjestäminen ja kohteeseen osittain kohdistuvan maanvuokrasopimuksen mahdollinen ennenaikainen päättäminen. Marianrinteen nykyisille asukkaille on rakenteilla yhteistyössä Naantalin Vuokratalot Oy:n kanssa uudiskohde Naantalin keskustasta keskustakortteleiden alueelta.

Kyseessä on matkailupalvelujen hanke, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista. Kaavamuutoksessa tutkitaan tulevan spa-hotellirakennuksen sekä maanalaisten pysäköintitilojen sijoittumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja arvioidaan hankkeen toteuttamisen maisema- ja ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset vaikutukset sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen alueella. Näistä laaditaan tarvittavat selvitykset.

Alueen rajausta ja suunnittelualueen sijainti

Maarianrinteen asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Naantalin 2. kaupunginosan (Vanhakaupunki – Kailo) ja 9. kaupunginosan (Väinölä) alueilla.

Kaavoitettava alue rajoittuu kaakossa Maariankatuun, lounaassa Abbedissankatuun ja Tuulensuunkatuun, luoteessa Luostarikirkon hautausmaan kivimuriin, pohjoispuolella rakentamattomaan Kirkkopuistoon sekä koillispuolella Väinölän pientaloalueeseen. Kaavamuutosalue kohdistuu kiinteistöihin 529-02-12-2 ja 529-02-12-3 sekä tarkoituksenmukaisille ympäröiville alueille. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhakaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Suunnittelualan pinta-ala on 3,3 hehtaaria.

Asemakaavan tavoitteet

Naantalin kaupungin tavoitteena on Vanhakaupungin rannan ympäristön ympärivuotisen palvelutarjonnan ja matkailun vahvistaminen sekä keskustan elävöittäminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Asemakaavamuutoksen katsotaan edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita. Naantalin kylpylähistorialla on pitkä historia 1700-luvun puolivälistä alkaen. Hanke on osa kylpylähistorian jatkumoa.

Yleiskaavasta johdettavia tavoitteita ovat mm.: "Uudisrakentamisen tulee sopeutua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä maiseman arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä. Alueella tapahtuvat toimenpiteet on sopeutettava alueen maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ranta-alueiden, reunametsien ja kallioalueiden sekä muiden ominaispiirteiden säilyttämiseen." Kirkon dominanttiaseman tulee säilyä.

Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten rakennusten purkamisen, osin säilyttämisen tai näiden yhdistelmän.

Spa-Hotellihankkeen tavoitteet

Kyseessä on hankekaava ja spa-hotellista on hankkeeseen ryhtyvä laadittanut konseptisuunnitelman, jossa esitetään hankkeen laajuus- ja arkkitehtoniset tavoitteet. Hankkeen mukaisen suunnitelman toteutuminen edellyttää nykyisten rakennusten purkamista. Hankkeen tavoitteet ja konseptisuunnitelmat ovat tarkentuneet suunnittelun aikana. Rakennuksen laajuus on kasvanut 7680 k-m² ja huone- ja huoneistomäärä 134 + 8. Rakennusta on korotettu kerroksella. Maanalaisia pysäköintitasoja on suunnitelmassa kaksi. Alkuperäinen kokonaisratkaisu arkkitehtisuunnitelmissa on pysynyt ennallaan.

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisu

Kaava-alueelle sijoittuu KL-korttelialuetta, joka on tarkoitettu kylpylä- ja hotellirakentamiseen, VP –puistoaluetta sekä yleisen pysäköinnin aluetta LP ja katualuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa III-IV kerroksisen uudisrakennuksen, kerrosalaltaan 7 680 k-m², sekä maanalaisten tilojen rakentamisen. Osa kerrosalasta varataan kylpylätoimintoihin ja sitä tarkoitusta palveleviin tiloihin. Kortteliin ei saa sijoittaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja tiloja. Hankkeeseen ryhtyvän laadittama spa-hotellin konseptisuunnitelma laajuustietoineen on selostuksen liitteenä.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Kaavaratkaisu muuttaa alueen liikennejärjestelyitä siten, että Noviisinkadun kulkuyhteys muuttuu kävely- ja polkupyörävyyläksi, jolla huoltoajo on sallittu. Abbedissankatu muuttuu päätyväksi, yleiselle pysäköintialueelle johtavaksi kaduksi. Alueen pysäköintijärjestelyt muuttuvat siten, että Noviisinkadun yleiset paikat poistuvat ja LP-alue laajenee jonkin verran. Korttelialueelle KL on mahdollista toteuttaa maanalaista pysäköintiä.

Puistoalueilla VP/s turvataan uhanalaisten luontotyyppien säilyminen.

Kaava-alueella sijaitsee rakennuksia, joita koskee yleiskaavan VP/s -merkintä (alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö säilytetään). Inventoinnissa Kesti-Maarian ja Mäkelän torpan rakennukset on arvioitu paikallisesti merkittäviksi. Mäkelän torpan rakennukset (2) on osoitettu kaavaluonnoksessa suojeltaviksi.

Maanomistus sekä kaavoitus- ja maankäyttösopimukset

Kaavamuutos kohdistuu kaupungin omistamille tonteille ja kaavan käynnistäminen on tapahtunut kaupungin omasta aloitteesta. Kaavoitussopimukseen liittyvistä sisällöistä on tarkoituksenmukaista sopia osana yhteistyösopimusta. Kaavaan ei sisälly maankäyttösopimusta.

Laaditut ja laadittavat selvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkiset aineistot
- Manner-Naantalin osayleiskaava ja sitä varten laaditut selvitykset
- Naantalin kylpylälaitoksen vaiheita (Naantalin kaupunki 6/2024)
- Vanhankaupungin ja Huvilakaupungin kerroksellisuus (Naantalin kaupunki 10/2024)

Asemakaavatyön aikana laadittavat selvitykset:

- Asemakaavan muutosta varten laadittava luontoarvojen perusselvitys (kesä 2023)
- Arkeologinen selvitys (kesä 2023)
- Olemassa olevan rakennuskannan inventointi
- Puustotarkastelu
- Maisema- ja kaupunkikuva-analyysi ja vaikutusten arviointi
- Liikenneselvitys
- Elinvoimaselvitys

Muut tarvittavat selvitykset tehdään kaavatyön edetessä.

Nimistö

Kaava-alueelle ei synny uutta nimistöä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa Vaikutusten arviointi. Arviointi täydentyy ehdotusvaiheessa.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että 9.12.2024 päivätty Maarianrinteen asemakaavan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin seurakunta
- Presidentinkanslia
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj
- DNA Tower Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Erillisverkot Oy
- Naantalin vammaisneuvosto
- Lounais-Suomen Jätehuolto Oy

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.
Pöytäkirja tarkastettiin tämä asian osalta heti kokouksessa.

Tekninen lautakunta 18.06.2025
389/10.02.03/2023

Valmistelija Tekninen johtaja Reima Ojala

Maarianrinteen asemakaavan muutuskäsittelyn (AK-381) aikaisemmat vaiheet.

15.5.2023 kaupunginhallituksen käynnistyspäätös
31.5.2023 ja 9.6.2023 (RS) vireilletulosta kuulutettu

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

19.9.2023 viranomaisneuvottelu

24.10.2023 tekninen lautakunta merkinnyt tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)

31.1.2024 ensimmäinen yleisötilaisuus

21.8.2024 viranomaistyöneuvottelu

29.1.2025 toinen yleisötilaisuus

Tekninen lautakunta on 18.12.2024 päättänyt varata rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen asemakaavan valmisteluaineistosta. Samalla on päätetty pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin seurakunta
- Presidentinkanslia
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj
- DNA Tower Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Erillisverkot Oy
- Naantalin vammaisneuvosto
- Lounais-Suomen Jätehuolto Oy

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.1.- 10.2.2025 välisen ajan kaupungin Internet-sivuilla (www.naantali.fi/nahtavilla-olevat-kaavat) sekä viraston aukioloaikana Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla. Lisäksi asiasta on kuulutettu Rannikkoseutu-lehdessä 10.1.2025.

Nähtävillä olleet asiakirjat:

- Alustava kaavaselostus Maarianrinteen akm 9.12.2024
- Kaavakartta Maarianrinteen akm 9.12.2024
- Asemakaavan seurantalomake 9.12.2024
- Maisemaselvitys 041024
- Maisema- ja kaupunkikuva-analyysi ja vaikutusten arviointi
- Naantalin Maarianrinne rakennushistoriallinen inventointi 2023
- Maarianrinteen liikenneselvitys
- Puistopuutarkastelu
- Hankesuunnitelma Boutique Spa-hotel Kestimaaria
- Havainnekuva Teemakartta
- Havainnekuvat Maarianrinteen maisema- ja kaupunkikuvatarkasteluja
- Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta 22.11.2024

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

- Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta 2017
- Ote ajantasa-asemakaavasta 22.11.2024
- Kartta kaupungin maaomistuksesta 22.11.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20241210
- Arkeologinen inventointi
- Luontoselvitys
- Kulttuuriympäristö Naantalin keskustan kehitysvaiheita 071024

Luonnoksesta on saatu lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin seurakunta
- DNA Oyj
- Naantalin museo
- Naantalin ympäristönsuojelu
- Lounais-Suomen Jätehuolto Oy

Mielipiteitä on tullut yhteensä 9 kappaletta.

Lausunnoissa ja mielipiteissä on noussut esiin seuraavia tärkeitä huomioita asemakaavan muutosluonnoksen asiakirjamateriaalista. Vastaukset sekä asemakaavaluonnokseen tehdyt muutokset on koottu asiaryhmittäin seuraavasti.

1. Rakennuskohteen koko, korkeus ja kerrosluku

Asemakaavamuuotosluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on saatujen lausuntojen sekä mielipiteiden johdosta tontin suurinta sallittua kerroslukua muutettu neljästä (IV) kolmeen (III). Kerrosten lisäksi sallitaan kaksi kellarikerrosta. Myös rakennuksen korkeutta on rajoitettu siten, että rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema saa olla enintään +28,7 metriä (N2000) ja lisäksi rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on rajoitettu +22,1 metriin (N2000). Muutosten johdosta tuleva rakennus soveltuu paremmin ympäristöönsä eikä se nouse uhkaamaan kirkon asemaa maisemassa. Vesikaton ylin sallittu korkeusasema on noin 1,45 m alempana kuin Saatsi Arkkitehtien laatimassa Maisema- ja kaupunkikuva-analyysi ja vaikutusten arviointi - selvityksessä on esitetty sopivaksi uudisrakennuksen harjan maksimikorkeudeksi.

Asemakaavaluonnoksesta asemakaavaehdotukseen maksimiharjakorkeutta on laskettu 2,3 m (+31,0 à +28,7). Vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on tontin kolmella sivulla laskettu 2,5 m (+24,6 à +22,1). Maariankadun puolella vesikaton ja

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

julkisivupinnan leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on nostettu 0,8 m (+21,3 à +22,1).

Rakennusoikeuden määräksi esitetään 7 500 kerrosalaneliömetriä (asemakaavaluonnoksessa 7 680). Hankkeen toteutuksen mahdollistaminen edellyttää riittävää rakennusoikeuden määrää, jotta myös hankkeen kannattavuus voidaan varmistaa. Rakennusoikeuden määrää tärkeämpää on saada tuleva rakennus sijoitettua tontille siten, ettei olemassa olevan ympäristön arvoja vaaranneta. Tähän on pyritty suunnittelua ohjaamalla ja kaavamääräyksiä täsmentämällä.

Rakennusala on laajennettu, mikä mahdollistaa rakennusten aikaisempaa monipuolisempien toteutusvaihtoehtojen suunnittelun tontille. Rakennuskohteen suunnittelijoille on esitetty alkuperäisen suunnitelman lisäksi erilaisia vaihtoehtoja toteuttaa hanke. Viranomaisohjauksen ansioista hanke on kehittynyt parempaan suuntaan. Rakennushankkeen toimija on myös teettänyt vaihtoehtoisia suunnitelmaluonnoksia rakennuksen massoitelusta ja sijoittelusta tontilla.

Edellä mainittujen muutosten johdosta hanketta on saatu ohjattua siihen suuntaan, että se melko suuresta koostaan huolimatta soveltuu tontille aikaisempaa suunnitelmaa paremmin ja toteuttaa lausunnoissa ja mielipiteissä esitettyjä toiveita rakennuksen koon ja kerrosluvan pienentämisestä sekä ympäristöön soveltuvuudesta. Kaavaehdotus ohjaa paremmin alueelle sopivaan ratkaisuun kuin luonnos.

2. Massoitelu, arkkitehtuuri ja vaihtoehtoiset suunnitelmat

Rakennushankkeen toimija on teettänyt vaihtoehtoisia suunnitelmaluonnoksia rakennuksen massoitelusta ja sijoittelusta tontilla.

Rakennuksen kerroslukua ja korkeutta pienentämällä sekä suunnittelua kaupungin toimesta ohjaamalla on jo tässä vaiheessa saatu luonnostasoista rakennussuunnitelmaa kehittymään parempaan suuntaan.

Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksiä on täydennetty lukuisilla määräyksillä, joilla pyritään ohjaamaan suunnittelua sekä rajoittamaan ei-toivottujen ratkaisujen mahdollistamista.

Asemakaavamääräyksillä on alueidenkäyttölain mukaan mahdollista estää tai rajoittaa haitallisten ympäristövaikutusten syntymistä. Ympäristöltään näin vaativassa kohteessa normaalia tarkempien ja tiukempien määräysten käyttö on ollut perusteltua, jotta varmistetaan tulevan rakennuskohteen olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön soveltuvuus sekä se, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Asemakaavamääräyksillä pyritään turvaamaan myös se, ettei tuleva rakennus kilpaile kirkon kanssa vaan pysyy selvästi kirkolle alisteisena huolimatta siitä, tontti sijaitsee kirkon rakennuspaikkaa ylempänä.

3. Suunniteltavien altainen koko ja sijainti

Alustavissa suunnitelmissa mahdollisten ulkoaltainen sijoituspaikaksi esitettiin rakennuksen ja Noviisinkadun välistä puistoaluetta (VP/s). Suunnittelua on ohjattu siihen suuntaan, etteivät ulkoaltaat sijoittuisi aivan Noviisinkadun varteen vaan kauemmas nykyisestä kadusta ja lähemmäs rakennusta, jolloin altainen korkeusasemankin vuoksi suora näkyvyys kadulta alaisiin ja päinvastoin muodostuisi vähemmän häiritseväksi. Jatkosuunnittelun kannalta altaat voidaan sijoittaa muuallekin kuin luonnossuunnitelmissa esitettyyn paikkaan.

4. Arvokkaat luontokohteet sekä puusto ja niiden säilyminen

Alueella on tehty luontoselvitys. Selvityksen mukaan alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppejä. Muuna arvokkaana huomiokohteena on pidettävä kahta vierekkäistä kallioketoaluetta, jotka sijoittuvat Noviisinkadun ja Abbedissankadun väliselle puistoalueelle sekä Noviisinkadun ja Marianrinteen rakennuksen väliselle puistoalueelle. Näistä ensin mainittua pidetään luontoselvityksen mukaan arvokkaampana. Asemakaavan muutos ei uhkaa kallioketoalueita, jotka sijoittuvat nykyiselle ja tulevalle puistoalueelle. Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu tältä osin.

Varsinaisia suojelumääräyksiä asemakaavaan ei esitetä rakennuskorttelin alueelle puuston osalta vaan rakentamislupavaiheessa suunnitelmien tarkennettua selviää poistettavien puiden määrä sekä uusien istutettavien puiden sijainti. Puistoalueiden osalta puustoa koskevia määräyksiä on tarkennettu.

5. Elinvoimaisuus sekä tontin ja hankkeen avoin kilpailutus

Muistutuksissa on toivottu arkkitehtikilpailua sekä sitä, että tontti olisi avattu avoimelle kilpailulle. Lisäksi on epäilty hankkeen aiheuttavan haittaa olemassa oleville toimijoille.

Tältä osin todetaan, että kaupunginhallitus on päättänyt 27.3.2023 hyväksyä Naantalin kaupungin ja Kurland GmbH – nimisen yhtiön välisen aiesopimuksen, jossa on sovittu Marianrinteen kiinteistön (529-2-12-2 ja 529-2-12-3) kehittämisestä. Yhteistyösopimusta ei ole vielä allekirjoitettu.

Tavoitteena on Vanhankaupungin rannan ympäristön ympärivuotisen palvelutarjonnan ja matkailun vahvistaminen sekä keskustan elävöittäminen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Alueen mahdollisen rakentumisen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

Kaupunginhallituksen päätöksellä ja aiesopimuksella on sitouduttu yhteistyössä mainitun toimijan kanssa valmistelemaan kiinteistöjen asemakaavan muutosta. Kaupunki vastaa yksin kaavoituspäätöksistä ja maanomistajana päättää myös kiinteistöjen tulevasta käytöstä.

Yritysvaikutusten arviointia ei ole suoritettu, mutta uuden kylpylähotellin rakentuminen lisää kilpailua alueella. Yleisenä huomiona voidaan todeta, että on kuntalaistenkin edun mukaista lisätä kilpailua, jolla on merkittävä vaikutus alueen muihin toimijoihin. Kilpailu saa yritykset kehittämään parempia palveluita, mahdollisesti alentamaan hintoja sekä parantamaan asiakaspalvelua. Kilpailu lisää myös asiakkaiden valinnanvapautta ja voi johtaa parempaan palveluiden saatavuuteen.

Olemassa oleville toimialan yrityksille uusi toimija saattaa aiheuttaa hetkellistä kysynnän heikkenemistä, mutta toisaalta parantaa koko alueen vetovoimaisuutta lisäämällä alueen matkailupalveluja kuten majoitus- ja kylpylätoimintaa sekä asiakkaiden määrää.

Myös Visit Turku Archipelago on nostanut näkyvästi esille saaristoalueen kaksi kärkihanketta, jotka ovat Naantalissa vireillä olevat hotellihankkeet.

WSP Finland Oy:n laatiman Naantalin Vanhankaupungin rannan elinvoimaselvityksen johtopäätösten mukaan:

Asemakaavamuutoksen myötä Vanhaankaupunkiin muodostuu selkeä uusi matkailun vetovoimakortteli, jossa laadukas majoitus yhdistyy muuhun kaupungin keskeiseen matkailutarjontaan, eli lähelle tärkeitä matkailun palveluita ja ravintoloita.

Majoitustarjonnan kasvu Vanhassakaupungissa korostaa Vanhankaupungin asemaa matkailun keskuksena Naantalissa. Kasvavan vetovoiman arvioidaan lisäävän matkailijamääriä sekä kaupan ja palveluiden liikevaihtoa kaupungissa.

Muutos mahdollistaa yhtenäisemmän alueen kehittymisen saariston ydinalueelle, ja Naantalista saariston keskuksen. Tämä edellyttää Naantalin keskustan ja Vanhankaupungin tunnistamista saaristokokemuksen alkupisteeksi.

Muutos mahdollistaa uudenlaista matkailun tuotteistamista kulttuurihistoriallisesta kontekstista käsin ja matkailupalveluiden tarjonnan kehittämistä Naantalissa.

Kansainvälinen ja myös vaativampi suomalainen kohderyhmä edellyttää lisäksi laadukkaiden ostospaikkojen, eli ympärivuotisten liiketilojen ja

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

kaupallisten toimintojen kehittämistä. Kehittämällä laadukkaita palveluita asukkaille kehitetään myös matkailun vetovoimaa.

Naantalin keskustan ainutlaatuinen myyntiväittämä muodostuu uuden hotellin ja muun palvelutarjonnan kehittämisen jälkeen saariston hyvin saavutettavasta ytimeistä moderneine palveluineen.

Saavutettavuutta tulee kehittää edelleen julkisin yhteyksin. Esimerkiksi kotimaan matkailua koskevassa selvityksessä (TEM 2021) nousi esiin, että jos julkinen liikenne olisi toimivampaa ja esimerkiksi raideyhteydet parempia, niin junamatkustukselle olisi enemmänkin kysyntää. Kansainväliselle yksilömatkailulle toimivat yhteydet ovat sitäkin tärkeämpiä.

Uuden palvelukokonaisuuden tulee linkittyä saavutettavuuteen, opastamiseen ja digitaaliseen markkinointiin sekä ohjelmapalveluiden varauspalveluihin. Ruoka- ja hyvinvointimatkailua voidaan kehittää uudella tavalla kulttuurihistoriallisesta kontekstista käsin.

Kestävyyšnäkökulmasta asemakaavamuutos ja matkailun palveluiden keskittyminen vähentää autoilun tarvetta.

Ympärivuotisuuden kehittyminen, sesongin ja viipymän piteneminen lisää yritysten kannattavuutta ja mahdollistaa liikevaihdon kasvun.

Alueidenkäyttölain 65 §:n mukaan

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*).

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Rakennusasetuksen 27 §:n mukaan

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

28 § Lausunnot kaavaehdotuksesta

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto:

1. maakunnan liitolta, jos kaava saattaa koskea maakuntakaavassa käsiteltyjä tai muutoin maakunnallisesti merkittäviä asioita;
2. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta taikka maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta;
3. kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa;
4. tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään, sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.

Asian käsittelyn seuraavat vaiheet

Kaupunginhallitus päättää asemakaavaehdotuksen nähtävänä olosta.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olon jälkeen saadut lausunnot ja muistutukset valmistellaan virkamieskäsittelyssä sekä tuodaan teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, jonka jälkeen asia viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Kaavaehdotukseen voidaan vielä tässä vaiheessa tehdä muutoksia. Mikäli muutokset ovat olennaisia, on kaavaehdotus asetettava uudelleen nähtäville.

Oheismateriaalit

- Annetut lausunnot
- Saadut mielipiteet

Liitteet:

- Kaavakartta 16.6.2025
- Kaavaselostus 16.6.2025
(Selostuksen liitteet):
- E Ak-381 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- E Ak-381 Liite 2 Otteet ohjaavista kaavoista
- E Ak-381 Liite 3 Kartta kaupungin maanomistuksesta 21.11.2024
- E Ak-381 Liite 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.6.2025
- E Ak-381 Liite 5 Arkeologinen inventointi
- E Ak-381 Liite 6 Luontoselvitys
- E Ak-381 Liite 7 Kulttuuriympäristö - Naantalin keskustan kehitysvaiheita 071024
- E Ak-381 Liite 8 Maisemaselvitys 041024

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

- E Ak-381 Liite 9 Maisema- ja kaupunkikuva-analyysi ja vaikutusten arviointi
- E Ak-381 Liite 10 Naantalin Maarianrinne rakennushistoriallinen inventointi
- E Ak-381 Liite 11 Liikenneselvitys Naantalin Maariankadun yleissuunnittelu, liikenteelliset tarkastelut
- E Ak-381 Liite 12 Puistopuutarkastelu
- Liitteet 13, 14 ja Liite 15 on siirretty tausta-aineistoon
- E Ak-381 Liite 16a Vuorovaikutusraportti, valmisteluvaihe
- E Ak-381 Liite 17 Naantalin Vanhankaupungin rannan elinvoimaselvitys
- E Ak-381 Liite 18 Hankkeen havainnekuvia

Liitteet 1 – 12, 16a -18, tekninen lautakunta 18.6.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Maarianrinteen asemakaavan muutosehdotus (AK-381) asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta/toimijoilta:

- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin seurakunta
- Presidentinkanslia
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj
- DNA Tower Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Erillisverkot Oy
- Naantalin vammaisneuvosto
- Lounais-Suomen Jätehuolto Oy

Samalla varataan kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 32	17.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	15.05.2023
Vanhankaupungin toimikunta	§ 7	10.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 122	24.10.2023
Tekninen lautakunta	§ 171	18.12.2024
Tekninen lautakunta		18.06.2025

Liitteet

- E Ak-381 Kaavakartta Maarianrinteen akm 20250617
- E Ak-381 Kaavaselostus Maarianrinteen akm 16.6.2025
- E Ak-381 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake 20250617
- E Ak-381 Liite 2 Otteet ohjaavista kaavoista ja ajantasa-asemakaavasta
- E Ak-381 Liite 3 Kartta kaupungin maanomistuksesta 21.11.2024
- E Ak-381 Liite 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20250602
- E Ak-381 Liite 5 Arkeologinen inventointi
- E Ak-381 Liite 6 Luontoselvitys
- E Ak-381 Liite 7 Kulttuuriympäristö Naantalin keskustan kehitysvaiheita 071024
- E Ak-381 Liite 8 Maisemaselvitys 041024
- E Ak-381 Liite 9 Maisema- ja kaupunkikuva-analyysi ja vaikutusten arviointi_opt
- E Ak-381 Liite 10 Naantalin Maarianrinne rakennushistoriallinen inventointi 2023_opt
- E Ak-381 Liite 11 Liikenneselvitys Naantalin Maariankadun yleissuunnittelu, liikenteelliset tarkastelut 16.12.2024
- E Ak-381 Liite 12 Puistopuutarkastelu
- E Ak-381 Liite 16a Vuorovaikutusraportti, valmisteluvaihe
- E Ak-381 Liite 17 Naantalin Vanhankaupungin rannan elinvoimaselvitys
- E Ak-381 Liite 18 Hankkeen havainnekuvia 17.6.2025

Tekninen lautakunta

18.06.2025

7**Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset**

Tekninen lautakunta 18.06.2025

Valmistelija

Teknisen toimen sihteerä Tuuli Rantala

Tekninen johtaja

- 6.6.2025 § 14 Rakennustarkastajan vuosilomasijaisuus

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

- 23.5.2025 § 59 Naantalin Vanhakaupungin rannan katujen sulkeminen moottoriajoneuvoliikenteeltä 30.5.2025 klo 17 – 20
- 2.6.2025 § 60 Suomenkuituverkot Oy:n aitaamislupa Naantalin Teljentielle, Alue 15
- 27.5.2025 § 61 Elisa Oyj:n kaivulupa kaapeleiden sijoittamiseksi Naantalin Järveläntielle
- 28.5.2025 § 62 Mannerheiminkadun ja Itsenäisyydenaukion puiston kirpputorit 2025
- 2.6.2025 § 63 Aitaamislupa Naantalin Presidentinkadulle, Alue 15
- 30.5.2025 § 64 Kaivulupa vesi- ja jätevesiputkien asennusta varten Käköläntie 191:een kiinteistölle 529-411-0001-0032
- 2.6.2025 § 65 Ruohonleikkurin hankinta liikuntapaikoille
- 3.6.2025 § 66 Kaivulupa kaukolämpökaivon vuodon korjaamiseksi, Loukkutie, Naantali
- 3.6.2025 § 67 Kaivulupa kaukolämpöliittymän tulppaamiseksi, Rautakatu, Naantali
- 3.6.2025 § 68 Aitaamislupa Naantalin Tullikadulle ja Tuulensuunkadulle, Skanska Talonrakennus Oy

Kiinteistöpäällikkö

- 2.6.2025 § 8 Aurinkovoimalan hankinta Velkuan koululle
- 27.5.2025 § 9 Tilojen vuokraaminen Suojatyökeskukselle

Maankäyttöpäällikkö

- 6.6.2025 § 9 Tien nimen muuttaminen Pöllniementieksi
- 9.6.2025 § 10 Tien nimeäminen ja osoitenumeroiden antaminen (Valkianiemenrantaraitti)

Kaupunginpuutarhuri

- 27.5.2025 § 3 Naantalin Helluntailähetys ry:n aktio Naantalin Kirkkopuistossa 2025
- 4.6.2025 § 4 Naantalin Kulttuuritaloyhdistys ry:n anomus Kirkkopuisto soi -tapahtuman järjestämiseen

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Lautakunta päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n tarkoittamaa otto-oikeutta edellä selostetuissa viranhaltijapäätöksissä ilmeneviin päätöksiin. Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Tekninen lautakunta

18.06.2025

Päätös