

Kaupunginhallitus

Aika 23.06.2025 klo 17:30 - 18:48

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone sekä Teams-etäyhteydellä

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 169	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 170	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 171	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 172	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	6
§ 173	Kaupunginhallituksen kokouksen koollekutsuminen ja kokouksessa läsnä olevat	8
§ 174	Kaupunginhallituksen kokoontumisaika ja -paikka 23.6.2025-31.12.2025	10
§ 175	Kaupunginhallituksen pöytäkirjojen tarkastaminen ja pitäminen nähtävillä	12
§ 176	Kaupunginhallituksen edustus lautakunnissa	13
§ 177	Kaupunginhallituksen luottamushenkilövalinnat	15
§ 178	Kaupunginvaltuuston kokouksen 16.6.2025 päätösten täytäntöönpano	16
§ 179	Valtuutettu Leena Haanpään / Vihreitten valtuustoryhmän valtuustoaloite stipendikriteerien laatimiseksi	17
§ 180	Maarianrinteen asemakaavamuutos (Ak-381)	19
§ 181	Lisämäärärahan myöntäminen Luonnonmaan perhetalon laajentamiseen	41
§ 182	Ilmoitusasiat	45

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	Puheenjohtaja § 169 – § 170 (etäyhteydellä)
	Aho Kimmo	1. varapuheenjohtaja	Puheenjohtaja § 171 - § 182
	Tanila-Järvinen Reetta	2. varapuheenjohtaja	
	Björkskog Tommy	Jäsen	
	Haanpää Leena	Jäsen	
	Hagsberg Sirpa	jäsen	
	Lindström Jan	Jäsen	(etäyhteydellä)
	Rintamäki Annika	Jäsen	
	Saksi Anita	Jäsen	(etäyhteydellä)
	Tavio Tero	Jäsen	(etäyhteydellä)
	Tuuna Markku	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	KV puheenjohtaja	
	Helenius Markus	KV 1. varapuheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	KV 3. varapuheenjohtaja	
	Ovaska Juha	Henkilökunnan edustaja	§ 172 - § 175
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 180
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja § 169 -§ 170

Kimmo Aho
puheenjohtaja § 171 - § 182

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

169 - 182

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 30.6.2025

Sirpa Hagsberg
pöytäkirjantarkastaja

Leena Haanpää
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
01.07.2025.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 169

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

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

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 170

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

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.6.2023 § 186 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan 1.6.2023 - 31.5.2025 sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kimmo Aho ja Tommy Björkskog.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sirpa Hagsberg ja Leena Haanpää.

Kaupunginhallitus

§ 171

23.06.2025

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 171

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 172

Pöytäkirjat

1	Tekninen lautakunta 5.6.2025
§ 46	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 47	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 48	Teknisen lautakunnan tammi-maaliskuu 2025 talouden toteutumaraportti
§ 49	Siivoustöiden puitehankintasopimus 2025 - 2026
§ 50	Option käyttöönottoaminen Velkuan koulun siivous- ja ateriapalveluiden tuottamisen sopimuksessa
§ 51	Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379)
§ 52	Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutos (Ak-385)
§ 53	Ilta- ja yöaikaisen moottorikäyttöisen ajoneuvoliikenteen rajoittaminen Naantalin keskustan alueella
§ 54	Tullikadun ja Kaivokadun kiertoliittymän keskiaiheen ideasuunnitelma
§ 55	Liikenneturvallisuustyön seurantaraportti 2024
§ 56	Kaivokadun saneeraus urakoitsijan valinta
§ 57	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset
2	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 9.6.2025
§ 26	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 27	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 28	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi
§ 29	Poikkeamishakemus rakennusoikeuden ylittämiseksi, kaavan käyttötarkoituksesta sekä kaavamääräyksestä poikkeamiseksi
§ 30	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi sekä rakennusoikeuden ylittäminen vierasmajan rakentamiseksi
§ 31	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi
§ 32	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi
§ 33	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi sekä poikkeama etäisyydestä rantaviivaan
§ 34	Poikkeamishakemus rakennusoikeuden ylittämiseksi, kaavan käyttötarkoituksesta poikkeamiseksi sekä kaavan mukaisen rakennusalueen ylittämiseksi
3	Palveluverkon rakennustoimikunta 12.6.2025
§ 24	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 25	Toimikuntien pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 26	Luonnonmaan perhetalon laajentaminen

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
43/2025	Naantalin kaupungin vaakunan käyttäminen myyntituotteessa
44/2025	Metsäluikkion alueen tontin 529-030-0051-0001 myyminen
45/2025	Naantalin kaupungin viranhaltijaedustajien nimeäminen ylikunnallisiin lautakuntiin

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kokouksen koollekutsuminen ja kokouksessa läsnä olevat

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 173
1030/00.00.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Hallintosäännössä todetaan kokouksen koollekutsumisesta ja kokouksessa läsnä olevista seuraavaa:

"143 § Kokouskutsu

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

- - -

148 § Läsnäolo kokouksessa

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan

- - -

Yhteistyötoimikunta (työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa annetun lain tarkoittama yhteistoimintaelin) nimeää ne henkilöstön edustajat, jotka ovat saapuvilla kaupunginhallituksen, sen jaoston ja lautakuntien kokouksissa siltä osin, kuin niissä käsitellään henkilöstöä koskevia asioita.

Toimielin voi tarvittaessa myöntää henkilöstön edustajalle puhe- ja läsnäolo-oikeuden muissakin kuin henkilöstöä koskevissa asioissa.

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Kaupunginhallitus

§ 173

23.06.2025

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti."

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käyttää kokouksissaan sähköistä kokoushallintaa. Ilmoitus kokouksesta ja esityslistan valmistumisesta lähetetään sähköpostilla jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa yhteydessä lähetetään ilmoitus varajäsenille ja valtuutetuille. Ilmoitus lähetetään lisäksi tarkastuslautakunnalle, mikäli lautakunta niin päättää.

Kaupunginhallituksella on sekä julkinen että salassa pidettävä esityslista.

Julkinen esityslista julkaistaan kaupungin verkkosivuilla liitteineen. Mikäli liitteissä on tietoja, joita ei voi yleisessä tietoverkossa julkaista, jätetään ne julkaisematta.

Salassa pidettävien asioiden esityslista liitteineen tallennetaan erillisenä sähköiseen kokoushallintaan kaupunginhallituksen pöytäkunnan materiaaliin. Salassa pidettävien asioiden esityslistalle otetaan asioita, joiden julkiseksi saattamisella esityslistavaiheessa ei ole perusteita, taikka jotka ovat lain mukaan salassa pidettäviä. Listalle otettavista asioista päättää esittelijä.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja pöytäkirjanpitäjälle toimitetaan lisäksi paperikopiot kokouskäyttöön.

Esityslistan muusta jakelusta virkakäyttöön päättää hallintojohtaja.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kokoontumisaika ja -paikka 23.6.2025-31.12.2025

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 174
1030/00.00.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Hallintosäännön 142 §:n mukaan toimitella päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunginhallitus kokoontui 1.1.2025- 30.6.3025 seuraavasti:

Kaupunginhallituksen varsinaiset kokoukset pidettiin kaupunginhallituksen kokoustiloissa maanantaisin 13.1., 27.1., 3.2., 24.2., 3.3., 27.3., 31.3., 7.4., 28.4., 12.5., 19.5., 2.6. , 9.6. ja 23.6. alkaen kello 17.30. Kuitenkin sellaisena maanantaina, jolloin oli jaoston kokous, kaupunginhallitus kokoontui alkaen kello 18 - 19.

Sellaisena maanantaina, jolloin pidettiin kaupunginvaltuuston kokous, kaupunginhallitus kokoontui vain tarvittaessa paikassa ja aikana, joista ilmoitettiin erikseen.

Lisäksi kaupunginhallitus ilmoitti ohjeenaan, ettei maanantaisin tule pitää lautakuntien kokouksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää kokoontumisestaan vuoden 2025 lopun aikana seuraavasti:

Kaupunginhallituksen kokoukset pidetään maanantaisin 11.8., 25.8., 8.9., 22.9., 29.9., 20.10., 27.10., 3.11., 24.11., 1.12. ja 15.12. alkaen kello 17.30. Kuitenkin sellaisena maanantaina, jolloin on kaupunginhallituksen elinvoimajaoston kokous, kaupunginhallitus kokoontuu alkaen kello 18 - 19.

Sellaisena maanantaina, jolloin pidetään kaupunginvaltuuston kokous, kaupunginhallitus kokoontuu vain tarvittaessa paikassa ja aikana, joista ilmoitetaan erikseen.

Lisäksi kaupunginhallitus ilmoittaa ohjeenaan, ettei maanantaisin tule pitää lautakuntien kokouksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Kaupunginhallitus

§ 174

23.06.2025

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen pöytäkirjojen tarkastaminen ja pitäminen nähtävillä

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 175
1030/00.00.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Hallintosäännön 163 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimieli-
men päättämällä tavalla. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa
sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä
koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Kuntalain 140 §:n mukaan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjei-
neen ja valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä
yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta
johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan
ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa
julkaistaan ainoastaan tiedoksisaannin kannalta välttämättömät henkilötie-
dot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikai-
suvaatimus- ja valitusajan päättyessä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että sen pöytäkirjat tarkastetaan
23.6.2025 - 31.5.2029 sähköisesti.

Edelleen kaupunginhallitus päättää, että pöytäkirjat julkais-
taan kuntalain 140 §:n säättämässä tarkoituksessa
kaupungin yleisillä verkkosivuilla.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska oli läsnä
kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian
osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen edustus lautakunnissa

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 176
1030/00.00.02/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Hallintosäännön 108 § määrätään seuraavaa:

”Kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja kaupunginjohtajan on oltava läsnä valtuuston kokouksessa. Heidän poissaolonsa ei estä asioiden käsitte-
lyä. Kaupunginhallituksen jäsenillä on läsnäolo-oikeus.

Edellä mainitulla henkilöllä on oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksen tekemiseen, jollei hän ole samalla valtuutettu.”

Hallintosäännön 148 §:ssä todetaan toimielinten kokouksissa läsnäolon osalta seuraavaa:

”Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan

- kaupunginhallituksen elinvoimaostossa kaupunginhallituksen puheenjohtajilla sekä

- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.

- Toimialajohtajilla on puhe- ja läsnäolo-oikeus toimialansa toimielimien kokouksissa.

- Yhteistyötoimikunta (työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa annetun lain tarkoittama yhteistoimintaelin) nimeää ne henkilöstön edustajat, jotka ovat saapuvilla kaupunginhallituksen, sen jaoston ja lautakuntien kokouksissa siltä osin, kuin niissä käsitellään henkilöstöä koskevia asioita.

- Toimielin voi tarvittaessa myöntää henkilöstön edustajalle puhe- ja läsnäolo-oikeuden muissakin kuin henkilöstöä koskevissa asioissa.

- Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

- Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.”

Kaupunginhallitus

§ 176

23.06.2025

Hallintosäännön 149 §:ssä todetaan kaupunginhallituksen edustajasta muissa toimielimissä seuraavaa:

”Kaupunginhallitus voi (148 §) 3 momentista ilmenevin rajoituksin määrätä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimieli-
men kokouksessa. Edustajaksi voidaan määrätä myös kaupunginhallituk-
sen varajäsen tai kaupunginjohtaja.”

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus valitsee ajalle 1.8.2025 – 31.5.2027 edus-
tajansa seuraaviin toimielimiin:

- kasvatus- ja opetuslautakunta
- hyvinvointilautakunta
- ympäristö- ja rakennuslautakunta
- tekninen lautakunta
- saaristolautakunta

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian
osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginhallitus valitsi ajalle 1.6.2025 -31.5.2027
edustajansa seuraaviin toimielimiin:

- kasvatus ja opetuslautakunta Jan Lindström (KOK)
- hyvinvointilautakunta Markku Tuuna (KOK)
- ympäristö- ja rakennuslautakunta Reetta Tanila-Järvinen (Kesk)
- tekninen lautakunta Annika Rintamäki (SDP)
- saaristolautakunta Tommy Björkskog (KD)

Kaupunginhallituksen luottamushenkilövalinnat

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 177
612/00.00.01.00/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Valtuustoryhmille on 2025 lähetetty yhteenveto kaupunginvaltuuston täytettäviksi tulevista luottamustoimista ja yhteenveto kaupunginhallituksen täytettäviksi tulevista luottamustoimista. Kaupunginvaltuusto on täyttänyt luottamustoimet kokouksessaan 16.6.2025.

Puolueiden neuvottelujen pohjalta laaditaan yhteenveto esitykseksi kaupunginhallituksen täytettävistä luottamustoimista.

Liite 1, KH 23.6.2025

Ratkaisuvalta

Kuntalaki 39 ja 46 §:t

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus suorittaa luottamushenkilövalinnat liitteen 1 mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus suoritti luottamushenkilövalinnat liitteen 1 mukaisesti siten tarkennettuna, että Pohjoismaisen Saaristoyhteistyön neuvoston edustaja Benjamin Kroksjön (RKP) henkilökohtaiseksi varaedustajaksi nimettiin Tommy Björkskog (KD). Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että Naantalin kaupungin edustaja Turun Seudun Puhdistamo Oy:n hallitukseen valitaan myöhemmin ja että Naantalin Energia Oy:n asiantuntijajäsen jätetään tässä kokouksessa nimeämättä.

Liitteet

Kaupunginhallituksen luottamushenkilövalinnat 2025 -

Kaupunginvaltuuston kokouksen 16.6.2025 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 178
189/00.00.02/2025

Valmistelija

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.6.2025 käsiteltiin seuraavat asiat:

§ 26	Kaupunginvaltuuston kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 27	Kaupunginvaltuuston pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 28	Kaupunginvaltuuston vaalilautakunnan valinta
§ 29	Kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston valinta
§ 30	Hallintosäännön muuttaminen
§ 31	Kaupunginhallituksen ja elinvoimajaoston valinta
§ 32	Kaupungin luottamushenkilövaalien toimittaminen
§ 33	Kaupunginvaltuuston kokoukset loppuvuodesta 2025
§ 34	Sannaisten alueelta tilasta 529-481-0002-0167 esitetty lunastustarjous
§ 35	Sivistyspalvelujen 2025 lisämääräraha, varhaiskasvatus
§ 36	Takauksen myöntäminen Turun Seudun Vesi Oy:lle
§ 37	Naantalin Kuntakiinteistöt Oy:n perustaminen
§ 38	Valtuutettu Mikko Rönnholmin ym. valtuustoaloite Naantalin ensimmäisen kaupunginjohtajan hautamuistomerkin kunnostamisesta ja pitkäaikaisten kaupunginjohtajien muotokuvien maalauttamisesta
§ 39	Valtuustoryhmien kokoonpanoa koskevat ilmoitukset

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.6.2025 tehdyt päätökset, mikäli ne aiheuttavat täytäntöönpanotoimenpiteitä, laillisessa järjestyksessä syntyneinä ja muutoinkin lainmukaisina täytäntöön.

Kokouskäsittele

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 12

24.03.2025

Kaupunginhallitus

§ 83

31.03.2025

Kaupunginhallitus

§ 179

23.06.2025

**Valtuutettu Leena Haanpään / Vihreitten valtuustoryhmän valtuustoaloite
stipendikriteerien laatimiseksi**

Kaupunginvaltuusto 24.03.2025 § 12

Valtuutettu Leena Haanpää luki ja jätti 4 valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen:

”Uskonnollisten, poliittisten ja muiden ideologisten yhdistysten myöntämät koululaisstipendit

Peruskouluissa ja lukiossa jaetaan joka kevät stipendejä eri tavoin koulutyössä ansioituneille oppilaille ja opiskelijoille. Ne ilahduttavat varmasti saajiansa. Perinteisesti stipendejä myöntävät aatteettomat yhdistykset ja yritykset, mutta politiikantekoakin on stipendien taustalla havaittavissa.

Miksi tämä aloite? Siksi, koska stipendien myöntäminen pitäisi ensisijaisesti perustua oikeudenmukaisuuteen, puolueettomuuteen ja tasapuolisuuteen. Ideologiset yhdistykset edustavat tiettyjä arvoja tai näkemyksiä, jotka voivat olla ristiriidassa oppilaiden arvomaailman kanssa ja samalla suosia tietyn ideologian jakavia oppilaita tai opiskelijoita. Emme voi myöskään olla varmoja, onko stipendin myöntäjä motiivit täysin pyyteettömiä, vai pyritäänkö stipendeillä edistämään omia tavoitteita.

Esitämme, että kaupunki laatisi stipendien antajille kriteeristön, missä aatteelliset ja ideologiset yhdistykset, kuten uskontoon tai politiikkaan toimintansa perustavat toimielimet rajattaisiin pois stipendien lahjoittajista. Koulun pitää olla ideologioista vapaa, neutraali toimintaympäristö, minne politiikka tai uskonto ei kuulu muuten kuin opetussuunnitelman mukaisesti tuotettuna.”

Päätös

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 83

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Valtuustoaloite lähetetään sivistyspalvelujen valmisteltavaksi. Vastuuvalmistelijaksi nimetään sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki.

Valtuustoaloitteen käsittelyprosessi saa kestää korkeintaan yhden vuoden aloitteen jättämisestä lukien.

Kaupunginvaltuusto	§ 12	24.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 83	31.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 179	23.06.2025

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 179
311/00.01.02.03/2025

Valmistelija Sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki

Rehtorikokous on käsitellyt asiaa kokouksessaan 8.4.2025. Vastauksena valtuustoaloitteeseen rehtorikokous esittää seuraavaa:

- Stipendi tulee olla saajalleen ja koululle vastikkeeton.
- Opettajakunta yhdessä rehtorin kanssa päättää stipendin saajan.
- Stipendin jakotavasta päättää opettajakunta yhdessä rehtorin kanssa.
- Pääsääntöisesti stipendit jakaa opettaja, rehtori tai koulun vanhempainyhdistys.
- Koulu ottaa stipendin jaettavaksi, mikäli stipendin myöntävän tahon arvot ja stipendin myöntämisen perusteet ovat yhtenevät koulun, kaupungin ja opetussuunnitelman arvojen kanssa.
- Oppilaalla tai hänen huoltajallaan on mahdollisuus olla ottamatta stipendiä vastaan.

Tätä periaatetta on noudatettu kevään 2025 stipendien jaosta lähtien. Vastaus toimitetaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja tiedoksi kasvatus- ja opetuslautakunnalle.

Ratkaisuvalta

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että:

- kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi sivistyspalveluiden antaman selvityksen Leena Haanpään/Vihreitten valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen.
- valtuutettu Leena Haanpään ja Vihreitten valtuustoryhmän valtuustoaloite merkitään loppuun käsitellyksi.

Kokouskäsitely Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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 kerrokorkeus 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 Noviiisinkatu. 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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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 rajausta on esitetty liitekartalla. Rajausta 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 rajausta ilmenee liitekartalta.

Liite 1, KH 15.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen Maariankatu 2-4 korttelissa sekä tarkoituksenmukaisilla ympäröivillä alueilla oheisen liitekartan mukaisesti.

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

- 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 raja-
us 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

Asemakaavan muutostyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Kaavatyön käynnistämisen ponttimena on ollut

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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 ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset,

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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 -luvulla 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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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: vuodenvaihe 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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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 asukkailla 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 raja- 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

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

tarkoituksenmukaisille ympäröiville alueille. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Suunnittelualueen 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

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

asumiseen tarkoitettuja tiloja. Hankkeeseen ryhtyvän laadittama spa-hotellin konseptisuunnitelma laajuustietoineen on selostuksen liitteenä.

Kaavaratkaisu muuttaa alueen liikennejärjestelyitä siten, että Noviiisinkadun kulkuyhteys muuttuu kävely- ja polkupyöräväyläksi, jolla huoltoajo on sallittu. Abbedissankatu muuttuu päättyväksi, yleiselle pysäköintialueelle johtavaksi kaduksi. Alueen pysäköintijärjestelyt muuttuvat siten, että Noviiisinkadun 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.

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet 1 – 19, TEKLA 18.12.2024

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 § 63

Valmistelija Tekninen johtaja Reima Ojala

Maarianrinteen asemakaavan muutuskäsittelyn (AK-381) aikaisemmat vaiheet.

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

15.5.2023 kaupunginhallituksen käynnistyspäätös
31.5.2023 ja 9.6.2023 (RS) vireilletulosta kuulutettu
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

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

- Hankesuunnitelma Boutique Spa-hotel Kestimaaria
- Havainnekuva Teemakartta
- Havainnekuvat Maarianrinteen maisema- ja kaupunkikuvatarkasteluja
- Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta 22.11.2024
- 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

Asemakaavamuutosluonnoksen 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.

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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 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 luonnostasosta 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

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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.

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

3. Suunniteltavien altain koko ja sijainti

Alustavissa suunnitelmissa mahdollisten ulkoaltain 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 altain korkeusasemankin vuoksi suora näkyvyys kadulta altaisiin 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

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

aiesopimuksen, jossa on sovittu Marianrinteen kiinteistön (529-2-12-2 ja 529-2-12-3) kehittämisestä. Yhteistyösopimusta ei ole vielä allekirjoitettu.

Tavoitteena on Vanhakaupungin 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.

Kaupunginhallituksen päätöksellä ja aiesopimuksella on sitouduttu yhteistyössä mainitun toimijan kanssa valmistelevaan 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 Vanhakaupungin rannan elinvoimaselvityksen johtopäätösten mukaan:

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

Majoitustarjonnan kasvu Vanhakaupungissa korostaa Vanhakaupungin 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

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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 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.

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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.

28 § Lausunnot kaavaehdotuksesta

Asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä 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 kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, jonka jälkeen asia viedään kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Kaavaehdotukseen voidaan vielä tässä vaiheessa tehdä muutoksia. Mikäli muutokset ovat olennaisia, on kaavaehdotus asetettava uudelleen nähtäville.

Oheismateriaalit

- Annetut lausunnot
- Saadut mielipiteet

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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
- 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

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

- 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

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

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 180
389/10.02.03/2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, 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.

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

Kokouskäsittely

Keskustelun aikana kaupunginjohtaja tarkensi päätösehdotusta seuraavasti:
Kaupunginhallitus päättää, että Maarianrinteen asemakaavan muutosehdotus (AK-381) asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 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.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan tarkennettu ehdotus hyväksyttiin.
Pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa tämän asian osalta.

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-asetuksesta
- E Ak-381 Liite 3 Kartta kaupungin maanomistuksesta 21.11.2024

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	§ 63	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 180	23.06.2025

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

Koulutuslautakunta	§ 18	15.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 115	28.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 61	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 181	23.06.2025

Lisämäärärahan myöntäminen Luonnonmaan perhetalon laajentamiseen

Koulutuslautakunta 15.04.2025 § 18

Valmistelija

Sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki

Luonnonmaan perhetalossa toimii Luonnonmaan päiväkotia 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

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.

Koulutuslautakunta	§ 18	15.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 115	28.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 61	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 181	23.06.2025

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 § 61

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 teettämässä 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.

Oheismateriaali: Luonnossuunnitelma

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

Koulutuslautakunta	§ 18	15.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 115	28.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 61	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 181	23.06.2025

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 Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 181
392/10.03.02.00/2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle 150 000 euron määrärahan myöntämistä vuoden 2025 talousarvioon Luonnonmaan perhetalon laajennuksen suunnittelutyöhön tilalaitoksen investointiosaan kustannuspaikalle 965416.

Koulutuslautakunta	§ 18	15.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 115	28.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 61	18.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 181	23.06.2025

Kaupunginhallitus asettaa Luonnonmaan perhetalon laajennushankkeen toteutettavaksi palveluverkon rakennustoimikunnan alaisuudessa hallintosäännön liitteen 1 tarkoittamalla tavalla.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 182

23.06.2025

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 182
90/00.01.02.04/2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Riitta Luotio

Turun hallinto-oikeuden päätös 18.06.2025

Turun hallinto-oikeus on hylännyt Naantalin keskusvaalilautakunnan 16.4.2025 päätöksestä § 39 sekä kuntavaalien tuloksen vahvistamisesta 16.4.2025 tehdyn valituksen.

Oheismateriaali:

- Hallinto-oikeuden päätös 18.6.2025

Naantalin keskusvaalilautakunta on päätöksellään 14.5.2025 § 43 korjannut päätöksessään 16.4.2025 § 39 olleet virheet. Keskusvaalilautakunta on ilmoittanut korjaukset oikeusministeriölle ja kaupunginvaltuustolle.

Valituksessa tarkoitetuilla virheillä ei ole vaalilain 103 §:n 2 momentissa tarkoitettua vaikutusta vaalien tulokseen. Valitus on näin ollen hylätty.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee ilmoitusasian tiedokseen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 169, § 170, § 171, § 172, § 178, § 179, § 180, § 181, § 182

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 173, § 174, § 175, § 176, § 177**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 01.07.2025 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

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

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

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

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

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