

Kaupunginhallitus

Aika 29.09.2025 klo 17:30 - 20:48

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 235	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 236	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 237	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	6
§ 238	Musiikkijuhlasäätiön taloudellinen tilanne	7
§ 239	Talouden toteuma tammikuu - elokuu 2025	9
§ 240	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	10
§ 241	Tietohallinnon toimenpidesuunnitelma 2025-2026	11
§ 242	Rymättylän taajaman alueelta tilan 529-547-0001-0140 ostaminen	13
§ 243	Kukolan kaupunginosan Jungmanninpuistosta maa-alueen myyminen VG-Port Oy:lle, os. Puhdistamontie 5	15
§ 244	Luolalan alueelta KM-1-tontin 529-008-0004-0006 vuokraaminen huutokaupan perusteella, os. Noutokatu 6	18
§ 245	Taimon alueelta AP-21-tonttien 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002 asettaminen kaksivaiheiseen huutokauppaan	23
§ 246	Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutos (Ak-385)	26
§ 247	Kultaranta Resort Hotelli, asemakaavamuutos (Ak-383)	30

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	
	Aho Kimmo	1. varapuheenjohtaja	§ 235 - § 237, § 239 - § 247
	Hagsberg Sirpa	Jäsen	
	Lindström Jan	Jäsen	§ 235 - § 237, § 239 - § 247
	Rintamäki Annika	Jäsen	
	Saksi Anita	Jäsen	
	Tavio Tero	Jäsen	
	Tuuna Markku	Jäsen	
	Muikkula Janne	Varajäsen	§ 238
	Mäkilä Anita	Varajäsen	
	Urponen Anniina	Varajäsen	
	Gustafsson Hanna	KV puheenjohtaja	
	Helenius Markus	KV 1. varapuheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	KV 3. varapuheenjohtaja	
	Ovaska Juha	Henkilökunnan edustaja	§ 239 - § 240
	Anttila Emma	Musiikkijuhlasäätien toimitusjohtaja	§ 238
	Levomäki Rikumatti	Kehitysjohtaja	§ 237
	Lähteenmäki Heli	Talousjohtaja	§ 238 - § 239
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 237, § 242 - § 247
	Riekkinen Juha	Tietohallintopäällikkö	§ 241
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

235 - 247

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 6.10.2025

Markku Tuuna
pöytäkirjantarkastaja

Sirpa Hagsberg
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
07.10.2025.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 235

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 29.09.2025 § 236

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

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 23.6.2025 § 175 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan 23.6.2025 - 31.5.2027 sähköisesti.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Markku Tuuna ja Kimmo Aho.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Markku Tuuna ja Sirpa Hagsberg.

Kaupunginhallitus

§ 237

29.09.2025

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 237

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala ja kehitysjohtaja Rikumatti Levomäki olivat läsnä asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Musiikkijuhlasäätiön taloudellinen tilanne

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 238
754/02.01.02/2022

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Naantalin Musiikkijuhlasäätiö rs. on lähettänyt anomuksen lisäävustuksen saamiseksi vuoden 2025 toimintaan. Anottu lisäävustus on 109 000 euroa.

Liite 1, KH 29.9.2025

Kaupunki avustaa Musiikkijuhlasäätiötä vuosittain perusavustuksella, jonka suuruusluokka on vuosina 2020-2021 ollut 160 000 euroa, vuodet 2022-2024 168 000 euroa ja vuonna 2025 179 760 euroa. Tämän lisäksi kaupunki on antanut lisäävustuksen Naantalin Musiikkijuhlasäätiölle seuraavasti:

	perusavustus	lisäävustus	päätös lisäävustuksesta
2020	160 000		
2021	160 000	107 000	KV/26.4.2021
2022	168 000	130 000	kh 22.8.2022 § 224, kv 29.8.2022 § 61
2023	168 000	54 000	kh 6.11.2023 § 309, kv 13.11.2023 § 77
2024	168 000	27 000	kh 25.11.2024 § 311, kv 9.12.2024 § 79
2025	179 760		

Lisäävustuksen tarve on korona-ajan jälkeen vähentynyt. Lisäävustuksen tarve kasvoi kuitenkin vuodesta 2024 vuoteen 2025 huomattavasti. Syitä tähän on useita. Kaupunki on pyytänyt lisäselvityksä säätiön hallitukselta, ja ne on kuluvan vuoden osalta pääosin saatu. Vuoden 2026 suunnitelman laadinta talouden tasapainon saavuttamiseksi on kuitenkin vielä kesken. Lisäksi Musiikkijuhlasäätiö järjestää vielä yhden konsertin lokakuussa. Näin ollen lopullinen avustustarve saattaa vielä muuttua.

Musiikkijuhlasäätiöllä on käytössään kaupungin konsernitili 50 000 euron limiitillä. Asiasta on päätetty kaupunginhallituksessa 20.6.2025 § 200 seuraavasti: "Naantalin kaupunki ottaa käyttöön konsernitilin, johon liitetään Naantalin Musiikkijuhlasäätiön pankkitili. Musiikkijuhlasäätiö voi käyttää kaupungin varoja eli tilin limiittiä maksimissaan 50 000 euroa väliaikaisesti kassavajeen paikkaamiseen. Limiitin käytöstä kaupunki veloittaa 2,0%:n koron."

Akuutin kassakriisin välttämiseksi ja lisäselvitysten saamiseksi vuoden 2026 realistisesta suunnitelmasta on tarpeen kasvattaa konsernitilin limiittiä määräaikaisesti siten, että konsernitilin limiitti nostetaan 100 000

Kaupunginhallitus

§ 238

29.09.2025

euroon 31.12.2025 asti aiemman kaupunginhallituksen päätöksen mukaisin ehdoin. Vuoden vaihteessa 2025-2026 konsernitilin tulee olla nolllilla.

Kaupungin lisäävustuksesta Naantalin Musiikkijuhlasäätiölle vuodelle 2025 päätetään erikseen, kun lopullinen avustustarve ja vuoden 2026 toiminnan ja talouden suunnitelmat ovat valmiit.

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että Naantalin Musiikkijuhlasäätiön limiittiä kaupungin konsernitilin käyttöön nostetaan väliaikaisesti eli 31.12.2025 asti 100 000 euroon. Konsernitilin käytöstä peritään 2,0 %:n korko. Konsernitilin tulee olla nolllilla vuoden vaihteeseen 2025-2026 mennessä.

Kokouskäsittely

Merkittiin että jäsen Jan Lindström ja 1. varapuheenjohtaja Kimmo Aho poistuivat yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Lindströmin esteellisyyden perusteena oli puheenjohtajuus Naantalin Musiikkijuhlasäätiön hallituksessa. Ahon esteellisyyden perusteena oli varapuheenjohtajuus Naantalin Musiikkijuhlasäätiön hallituksessa.

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki ja Musiikkijuhlasäätiön toimitusjohtaja Emma Anttila olivat läsnä asiantuntijoina asian käsittelyn aikana..

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Naantalin Musiikkijuhlasäätiön avustushakemus Naantalin kaupungille 18092025

Talouden toteuma tammikuu - elokuu 2025

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 239
1/02.02.02/2025

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Tammi-elokuun toteutumaraportti on liitteenä. Keskimääräinen toteutuma elokuun lopussa on 66,7 %.

Toimintatuotot ovat toteutuneet 64,1 % ja toimintakulut 60,9 %.
Toimintakatteen toteutumaprosentti on siten 59,1 %. Tilikauden tulos tässä vaiheessa vuotta on +3,5 miljoonaa euroa.

Verotulojen toteuma on alle talousarvion. Valtionosuudet toteutuvat talousarvion mukaisesti. Verotulotilitys tammi-elokuulta on liitteenä.

Investointien toteutuma painottuu loppuvuoteen, mutta elokuun lopussa niiden toteutuma on 58,9 % muutettuun talousarvioon nähden. Lainaa tarvittiin maksuvalmiuden ylläpitoon kesäksi, mutta elokuussa laina voitiin maksaa pois. Investointien eteneminen ratkaisee loppuvuoden lainanottotarpeen. Maksuvalmiusraportti elokuun lopun tilanteesta on liitteenä.

Syyskuun lopun tiedoilla laaditaan seuraava ennuste koko vuoden talouden kehityksestä.

Liitteet 1-3, KH 29.9.2025

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen.

Kokouskäsittely

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

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Verotilitykset 2025 Naantali
Maksuvalmiusraportti tammi-elokuu 2025
Kuukausiraportti tammi_ elokuu 2025

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 240

Pöytäkirjat

1	Saaristolautakunta 16.9.2025
§ 16	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 17	Saaristolautakunnan pöytäkirjan tarkastajien valinta
§ 18	Saaristolautakunnan pöytäkirjanpitäjän nimeäminen
§ 19	Saaristolautakunnan koolle kutsuminen ja kokouksessa läsnä olevat
§ 20	Saaristolautakunnan pöytäkirjojen tarkastaminen ja pitäminen nähtävillä
§ 21	Kuulemis- ja keskustelutilaisuus Kummelin tulevasta käytöstä
§ 22	Luonnonvarakeskuksen hyljekarkotintutkimus kalastuksen helpottamiseksi Naantalinaukolla
§ 23	Saaristolautakunnan tehtävät
§ 24	Saaristolautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2026
§ 25	Naantalin kaupunkistrategian valmistelu
§ 26	Kylävara paikallisen varautumisen perustana-hankkeen tilaisuus Naantalissa
§ 27	Saaristolautakunnan ajankohtaiset asiat
§ 28	Jäsenen ja varajäsenen nimeäminen Saaristomeren Kalaleaderin kalajaostoon 2026-2027

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
58/2025	Ulkomaan virkamatka Ranskaan 4.- 9.5.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tietohallinnon toimenpidesuunnitelma 2025-2026

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 241
1176/07.00.00.00/2021

Valmistelija

Tietohallintopäällikkö Juha Riekkinen

Tietohallinto on laatinut vuosittaisen toimenpidesuunnitelmansa kattuen loppuvuoden 2025 sekä vuoden 2024. Toimenpidesuunnitelma on tukeutunut hyväksyttyyn tietohallintostrategiaan, jonka konkreettiset tavoitteet ovat seuraavat:

- Sähköisen asioinnin tukeminen ja prosessien sujuvoittaminen
- Tietohallinnon operatiivisen toiminnan laadullinen kehittäminen
- Palvelualojen kehittämistoiminnan tukeminen

Toiminnan muututtua vuonna selkeästi strategisempaan ja organisaation toimintaa kehittävämpään suuntaan (perus-IT:n ulkoistus 2024) on mukaan haluttu ottaa myös konkreettisia koko organisaation digitaalista toimintaa tukevia hankkeita.

Toimenpidesuunnitelman kehittämiskohteet on ryhmitelty seuraavasti:

- Strategiset, koko kaupungin digitaalista kehitystä tukevat hankkeet
- Perusinfrastruktuurihankkeet ja muut tietohallinnon kehittämishankkeet (merkittävästi tietohallintoa työllistävät, ns. omat projektit)
- Toimialakohtaiset kehityshankkeet (tietohallinto tarjoaa teknisen tuen sekä huolehtii kokonaisarkkitehtuurin toteutumisesta osaltaan)

Toimenpidesuunnitelman sisällössä on pyritty painottamaan projektien kautta tapahtuvien toiminnallisten muutosten esittämistä.

Liitteenä toimenpidesuunnitelma syksylle 2025 sekä vuodelle 2026.

Liite 1, KH 29.9.2025

Tietohallintopäällikkö Juha Riekkinen on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä tietohallinnon toimenpidesuunnitelman vuosille 2025 - 2026 liitteen 1 mukaisena.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tietohallintopäällikkö Juha Riekkinen oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus § 241

29.09.2025

Liitteet

Toimenpidesuunnitelma 2025-2026

Rymättylän taajaman alueelta tilan 529-547-0001-0140 ostaminen

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 242
635/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on neuvotellut Pirjo Tevalin kanssa Rymättylän taajamassa ja sen kupeessa sijaitsevan Taipaleen kylän tilan Koivula III Rnro 1:140 (Kt. 529-547-0001-0140) ostamisesta. Tila on kolmessa palstassa, joiden pinta-ala on yhteensä 1,572 hehtaaria. Palstoista kaksi itäisintä sijaitsee Rymättylän taajamassa ja läntisin noin kilometrin etäisyydellä. Taajamassa sijaitsevat palstat on osoitettu 31.12.1993 voimaantulleessa Taipaleen rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa (Ak-R7) pääosin Asuinrakennusten korttelialueiksi (Kaavamerkinnot AP ja AL/s). Pieneltä osin palstoille on osoitettu käyttötarkoitukseksi Puistoalue (P) sekä Yleinen tie vierialueineen (LYT). Läntisellä palstalla ei ole voimassa tai vireillä olevaa asemakaavaa.

Palstat ovat tällä hetkellä vuokrattuna maatalouskäyttöön suullisella sopimuksella, joka päättyy 31.12.2025.

Tilan kauppahinnaksi on sovittu 30.000 euroa. Tilan ostoon ehdotetaan käytettäväksi kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto osoitettua määrärahaa. Vuoden 2025 määrärahaa on käyttämättä tällä hetkellä 500.000 euroa, joten mikäli kauppa hyväksytään, jää määrärahaa vielä käytettäväksi 470.000 euroa. Kaupunki vastaa kiinteistönluovutukseen liittyvästä kaupanvahvistajan palkkiosta.

Kauppahintaa voidaan pitää kohtuullisena huomioiden se, että tilan itäiset palstat sijaitsevat Rymättylän taajaman ytimessä. Sijainti on houkutteleva rakennushankkeen näkökulmasta ajatellen.

Kauppakirjaluonnos karttoineen on liitteenä.

Liitteet 1-2, KH 29.9.2025

Oheismateriaali:
- Kaavakarttaote

Tekninen johtaja Reimo Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 22 §, kohta 2

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että
-Naantalin kaupunki ostaa Pirjo Tevalilta liitekartalla
osoitetun Naantalin kaupungin Taipaleen kylän tilan Koivula

Kaupunginhallitus

§ 242

29.09.2025

III Rnro 1:140 (Kt. 529-547-0001-0140), pinta-alaltaan 1,572 hehtaaria.

- Kauppahintana on 30.000 euroa.
- Kauppahinnan maksamiseen käytetään kaupungin investointiosaan kohtaan hallintopalvelut, maanosto; osoitettua määrärahaa.
- Kauppakirja on allekirjoitettava kuuden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Muutoin noudatetaan oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisia ehtoja; sekä
- Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vähäisiä teknisluntoisia muutoksia kauppakirjaluonnokseen.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppakirjaluonnos Koivula_529-547-0001-0140
Koivula 529-547-1-140

Kukolan kaupunginosan Jungmanninpuistosta maa-alueen myyminen VG-Port Oy:lle, os. Puhdistamontie 5

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 243
967/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

Naantalin kaupunki on käynyt kesällä ja syksyllä 2025 neuvotteluja VG-Port Oy:n kanssa kaupungin omistamien maa-alueiden myymisestä Kukolan kaupunginosan Jungmanninpuistosta osoitteesta Puhdistamontie 5. Kaupan kohteena oleva alue on 19.4.2016 allekirjoitetun ja 19.12.2022 jatkettun maanvuokrasopimuksen nojalla ostajan hallinnassa. Kohteella sijaitsee ostajan omistamia ja kunnostamia rakennuksia.

Kaupan kohde koostuu tontin 529-106-0002-0005, tilan 529-412-0001-0066 Kukola ja tilan 529-412-0001-0031 Kultavuori määräaloista. Kohteen pinta-ala yhteensä on n. 5.852 m² ja se on osoitettu tämän päätösesityksen liitteenä olevan kauppakirjan liitekartalla sekä liitteenä olevalla sijaintikartalla.

11.5.2015 lainvoimaistuneessa Kukolan teollisuusalueen asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-332) kaupan kohde on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksessa (Ak-378), jota on alettu laatimaan ostajan anomuksesta, kohde on osoitettu osaksi satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta (LST). Tuleva satama- ja teollisuustontti on määrä muodostaa kaavamuutoksen lainvoimaistuttua ja alueen omistuksen yhtenäistyttyä. Tulevan tontin ulkopuolella jäävä, rantaan rajautuva osa Jungmanninpuistosta säilyy jatkossakin kaupungin omistuksessa olevana suojaviheralueena.

Kaupan kohteen kauppahinnaksi on sovittu 60.000 euroa hinnanmäärityksen perustuessa ulkopuolisen riippumattoman arvioitsijan näkemykseen kohteen käyvästä markkina-arvosta (Catella Property Oy, 29.8.2025). Arvonmäärityksessä ei ole huomioitu kohteella sijaitsevia rakennuksia tai rakennelmia.

Kauppahinnan ohella ostajan maksettavaksi tulevat kaupanvahvistajan palkkio sekä tulevan tontin kiinteistönmuodostamisen kulut, minkä lisäksi osapuolten 12.5.2023 laatiman kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisesti ostaja on sitoutunut maksamaan kaavanlaatimisesta kaupungille syntyvät kustannukset.

Kaupan kohteen omistusoikeuden ja liittymän omistajavaihdon siirtyessä ei tämän luovutuksen yhteydessä peritä liittymismaksuja. Muilta osin liittymismaksujen osalta noudatetaan Naantalin vesihuoltolaitoksen kulloinkin voimassa olevaa taksaa. Koska kohde on rakennettu, ja koska se on muodostusosana tulevalle tontille, luovutuksen yhteydessä ei myöskään erikseen aseteta rakentamisvelvoitetta.

Kaupunginhallitus

§ 243

29.09.2025

Kauppakirja allekirjoitetaan asemakaavamuutoksen lainvoimaistuttua. Voimassa oleva maanvuokrasopimus puretaan päättäväksi kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja on sitoutunut vastaamaan kustannuksellaan kaupan kohteen lainhuudattamisesta ja päätettävää maanvuokrasopimusta koskevien kirjaamismerkintöjen poistamisesta.

Voimassa oleva alkuperäinen vuokrasopimus, joka on alkujaan laadittu Aura Mare Oy:n kanssa, sekä kaupan kohteesta laadittu arviolausunto löytyvät päätösesityksen oheismateriaaleina. Arviolausunto on luottamuksellinen.

Kauppakirjaluonnos ja sijaintikartta ovat liitteinä.

Liitteet 1-2, KH 29.9.2025

Oheismateriaali:

- Maanvuokrasopimus 19.4.2016 (alkp.)
- Catella Property Oy, arviolausunto 29.8.2025 (Salainen; Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24.1, kohta 17)

Tekninen johtaja Reimo Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö 25 §, kohta 3.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin Kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki myy 60.000 euron kauppahinnalla tämän päätösesityksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin VG-Port Oy:lle Naantalin kaupungin Kukolan kaupunginosan tontin 529-106-0002-0005, tilan 529-412-0001-0066 Kukola ja tilan 529-412-0001-0031 Kultavuori määräaloista koostuvan kohteen, pinta-ala n. 5.852 m², os. Puhdistamontie 5;
- Kauppakirja on allekirjoitettava tämän päätösesityksen ja Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen (Ak-378) lainvoimaistuttua, viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua kaavamuutoksen lainvoimaistumisesta, muussa tapauksessa luovutuspäätös raukeaa; ja
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginhallituksen varajäsen Anniina Urponen poistui kokouksesta intressijäävinä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli se, että aviopuoliso on VG-Portin toimitusjohtaja.

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

Kaupunginhallitus

§ 243

29.09.2025

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppakirjaluonnos 19.9.2025 VG-Port Oy
Liite 2 Sijaintikartta VG-Port Oy

Luolalan alueelta KM-1-tontin 529-008-0004-0006 vuokraaminen huutokaupan perusteella, os. Noutokatu 6

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 306
241/10.00.02.01/2024

Luolalan alueelta KM-1-tontin 529-008-0004-0006 asettaminen kaksivaiheiseen huutokauppaan

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Taustaa

Naantalin kaupungin Luolalan kaupunginosan korttelin 4 tontti 6 (Kt. 529-008-0004-0006) päätettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 18.3.2024 § 70 vuokrata Vehmaan PK-Puu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Vehmaan PK-Puu Oy on kuitenkin löytänyt kaupungin yksityisestä tonttitarjonnasta tarkoitukselleen paremmin sopivan tontin, joten kaupunginhallituksen luovutuspäätös on sekä kaupungin että Vehmaan PK-Puu Oy:n taholta todettu rauenneeksi.

Maankäyttöosasto on syksyn 2024 aikana kartoittanut eri tapoja asettaa tontti tarjolle siten, että varmistettaisiin sekä tontille toteuttavan hankkeen tarkoituksenmukaisuus että tontin luovutus käypään arvoon. Tontti sijaitsee kaupunkirakenteessa erinomaisella paikalla Armonlaaksontien kupeessa, minkä lisäksi voimassa oleva asemakaava mahdollistaa monenlaisen kaupallisen toiminnan tontilla. Näiden seikkojen vuoksi tontille sijoittuvan toiminnan laatuun ja luovutukseen käyvästä arvosta on kiinnitettävä huomiota. Kyseisten tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi on maankäyttöosasto päättänyt tontin luovuttamiseen kaksivaiheisen huutokaupan kautta.

Kaksivaiheisesta huutokaupasta

Kaksivaiheinen huutokauppa tarkoittaa sitä, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki ilmoittaa julkisesti kohteen asettamisesta tarjolle. Toisen vaiheen suljettuun huutokauppaan voivat osallistua ne tahot, jotka ovat ensimmäisessä julkisessa vaiheessa ilmoittaneet kiinnostuksensa ja täyttävät tällöin mahdollisesti asetetut vaatimukset. Huutokauppa toteutetaan huutokaupat.com -palvelussa. Ensimmäisessä vaiheessa tarjoajan tulee ilmoittaa kiinnostuksesta palvelun järjestelmän kautta ja toimittaa kaupungille määräaikaan mennessä alustava suunnitelma tontille toteutettavasta kohteesta, hankkeeseen ryhtyvän referenssit sekä sitoumukseton näkemys tontin arvosta. Tällä tavalla kaupunki saa tietoonsa kiinnostuneen tahon sekä suunnitelman tontille toteuttavasta hankkeesta. Näiden perusteella kaupunki pystyy etukäteen arvioimaan kiinnostuneiden tahojen kykyä toteuttaa suunniteltu hanke sekä hankkeen sopivuutta tontille.

Kiinnostuneille tahoille, joiden suunnitelma ja resurssit kohteen toteuttamiseksi arvioidaan riittäviksi, lähetetään tarkempaa tietoa tontista

Kaupunginhallitus

§ 244

29.09.2025

sekä kutsu suljettuun huutokauppaan. Ennen tätä toisen vaiheen huutokauppaa varataan kiinnostuneille tahoille riittävästi aikaa tutustua tonttiin sekä tarvittaessa pyytää lisätietoja. Samaten kaupunki voi pyytää lisätietoa esitetyistä suunnitelmista.

Suljetussa huutokaupassa sinne valitut tahot tarjoavat tontista sen pääoma-arvon mukaista arvoa. Kaupunki pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä esitetyt tarjoukset. Päätösesitys tontin luovuttamisesta tai luovuttamatta jättämisestä tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi viipymättä huutokaupan päättymisen jälkeen.

Tontin luovutusmuoto

Kaupunginhallituksen maaliskuun 2024 päätöksessä tontin luovutusmuotona oli maanvuokraus. Samaa luovutusmuotoa on perusteltua käyttää myös tässä yhteydessä. Vuosivuokra tulee kaupungin vakiintuneiden tontinluovutusehtojen mukaisesti olemaan 6,2 % tarjotusta tontin pääoma-arvosta, mikäli kaupunginhallitus hyväksyy tarjouksen.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, tontti 529-008-0004-0006

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki asettaa kaksivaiheiseen huutokauppaan huutokaupat.com -palveluun Luolalan kaupunginosan korttelin 4 tontin 6 (Kt. 529-008-0004-0006).
- Huutokaupan toisen vaiheen jälkeen tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillinen esitys tontin luovuttamisesta tai luovuttamatta jättämisestä huutokaupan perusteella.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 244
241/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunginhallitus päätti 25.11.2024 § 306 asettaa tontin 529-008-0004-0006 kaksivaiheiseen huutokauppaan. Kyseinen huutokauppa on pidetty talven 2025 aikana huutokaupat.com-alustalla siten, että avoin ensimmäinen vaihe, jossa pyydettiin jättämään osallistumisilmoitus ja toimintasuunnitelma, järjestettiin 6.12.2024 – 4.2.2025. Toimintasuunnitelmien perusteella valittiin kolme tarjoajaa toisen vaiheen

suljettuun huutokauppaan, joka järjestettiin 13.3.2025. Yksi tarjoaja vetäytyi ennen tätä huutokauppaa, joten lopullinen huutokauppa tontin vuosivuokrasta käytiin kahden tarjoajan välillä.

Korkeimmaksi tarjoukseksi tuli huutokaupassa 43.000 euroa. Koska huutokaupassa tarjottiin tontin vuosivuokraa, muodostuu kaupungin käyttäminen vuokrasopimusperiaatteiden mukaan tontin pääoma-arvoksi noin 693.500 euroa. Tontin pinta-alan ja kaavan salliman rakennusoikeuden kautta laskettuna maapohjan arvoksi saadaan n. 69,50 €/m² ja rakennusoikeuden arvoksi n. 173 €/krs-m². Nämä neliöarvot ovat vertailukelpoisia kaupungin eri alueista laaditun vyöhykehintatarkastelun sekä muiden lähialueilla tapahtuneiden liiketonttien vuokrausten neliöarvojen kanssa. Huutokaupassa saatua korkeinta tarjousta voidaankin pitää tontin käypänä markkinahintana.

Huutokaupan jälkeen korkeimman tarjouksen tekijä on kevään ja kesän 2025 aikana käynyt läpi tontinkäyttösuunnitelmia kaupungin kanssa. Keskusteluissa on todettu tontin haasteellinen muoto ja rakennettavuus, jonka vuoksi täysin asemakaavaa vastaavaa rakentamista on vaikea toteuttaa. Keskustelujen tuloksena on katsottu, että hankkeen toteuttamiseksi lähdetään edistämään tontinkäyttömallia, joka vaatii poikkeamista asemakaavasta, mutta toteuttaa kuitenkin suurimmalta osin asemakaavaa ja sen henkeä. Poikkeamiset asemakaavasta liittyvät lähinnä tukitoimintojen; esimerkiksi riittävien pysäköinti- ja huoltoalueiden järjestämiseen, joille vuokrataan tarvittavat alueet maanvuokrasopimuksen yhteydessä.

Koska tarjoajan esittämän tontinkäyttöluonnoksen mukainen rakentaminen vaatii poikkeamista rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä tai mahdollisesti oman poikkeamispäätöksensä, on perusteltua päättää tontin vuokraamisesta siten, että lopullisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittaminen on ehdollinen myönteiselle rakentamisluvalla ja sen yhteydessä tai omanaan myönnettävälle poikkeamispäätökselle. Kaupunki tulee antamaan valtakirjan rakentamisluvan ja poikkeamispäätöksen hakemiselle. Mikäli rakentamislupaa tai poikkeamispäätöstä ei myönnetä tai se ei lainvoimaistu, kumoutuu tämä tontin luovutus päätös.

Maanvuokrasopimus on rakennettu siten, että siinä vuokrataan varsinaisen tontin 529-008-0004-0006 ohella lisäalueita kiinteistöistä 529-008-9903-1001, 529-008-9908-1009 ja 529-008-0004-0005 yhteensä noin 2.007 m². Lisäalueet on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa Suojaviheralueiksi (EV). Osaan lisäalueesta kohdistuu merkintä ympäristön säilyttämisestä (/s). Lisäksi osa alueesta on osoitettu johtoa (sähkölinja) varten varatuksi alueen osaksi.

Maankäyttöosasto ehdottaakin, että Naantalin kaupungin Luolalan kaupunginosan korttelin 4 tontti 6 (Kt. 529-008-0004-0006), sekä noin 2.007 m²:n lisäalue sijoittuen kiinteistöille 529-008-9903-1001, 529-008-9908-1009 ja 529-008-0004-0005, vuokrataan huutokaupassa korkeimman tarjouksen esittäneelle tarjoajalle, Nordic Icon Consulting Oy:lle joko omaan tai perustettavan yhtiön lukuun, siten että perusvuosivuokrana peritään 43.000 euroa. Vuokra-aika alkaa sinä päivänä, kun hankkeelle myönnetty rakentamislupa tai poikkeamispäätös tulee lainvoimaiseksi ja päättyy 31.12.2066, ollen siis pituudeltaan noin 40 vuotta. Vuosivuokra

Kaupunginhallitus

§ 244

29.09.2025

sidotaan kaupungin normaalien sopimusehtojen mukaisesti elinkustannusindeksiin. Vuosivuokran ohella vuokralaisen maksettavaksi tulevat tontin lohkomiskulut, minkä lisäksi vuokralaisella on vesihuollon liittymissopimusta tehdessään velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Yritysvaikutusten suhteen tontin vuokraus on positiivista, sillä se mahdollistaa uuden kauppakesittymän toteuttamisen uusine työpaikkoineen näkyvälle paikalle Armonlaaksontien varteen.

Vuokrasopimusluonnos liitekarttoineen, tontti 529-008-0004-0006 ja lisäalueet on liitteenä.

Liite 1, KH 29.9.2025

Oheismateriaali:

- Nordic Icon Consulting Oy:n laatima tontinkäyttöluonnos, päivätty 12.8.2025.

Tekninen johtaja Reimo Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö, 6 luku, 25 §, kohta 7.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin Kaupunginhallitus päättää, että

- Naantalin kaupunki hyväksyy 13.3.2025 järjestetyssä Naantalin kaupungin Luolalan (8) kaupunginosan korttelin 4 tonttia 6 (Kt. 529-008-0004-0006) koskeneessa huutokaupassa esitetyn korkeimman tarjouksen.
- Naantalin kaupunki vuokraa Nordic Icon Consulting Oy:lle, joko omaan tai perustettavan yhtiön lukuun tontin 529-008-0004-0006 sekä lisäalueina pinta-alaltaan noin 2.007 m²:n määräala kiinteistöistä 529-008-9903-1001, 529-008-9908-1009 ja 529-008-0004-0005. Vuokrattava alue on esitetty liitteenä olevalla kartalla.
- Vuokra-aika on noin 40 vuotta. Vuokra-aika alkaa sinä päivänä, kun tontin rakentamislupa tai poikkeamispäätös tulee lainvoimaiseksi ja päättyy 31.12.2066.
- Nordic Icon Consulting Oy:n on haettava rakentamislupaa ja mahdollisesti erillistä poikkeamispäätöstä kolmen (3) kuukauden sisään tämän luovutuspäätöksen lainvoimaistumisesta, muutoin luovutuspäätös raukeaa.
- Mikäli rakentamislupaa tai poikkeamispäätöstä ei myönnetä tai se ei lainvoimaistu, raukeaa tämä luovutuspäätös.
- Perusvuosivuokrana peritään 43.000 euroa.
- Muutoin noudatetaan oheisen vuokrasopimusluonnoksen mukaisia vuokraehtoja.
- Lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän (4) kuukauden sisällä rakentamisluvan tai poikkeamispäätöksen

Kaupunginhallitus

§ 244

29.09.2025

lainvoimaistumisesta, muutoin tämä luovutuspäätös raukeaa.
sekä:

- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään lopulliseen vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia sekä täydentämään tarvittavat päivämäärät.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Vuokrasopimusluonnos Nordic Icon 529-008-0004-0006 karttoineen 29.9.2025

Taimon alueelta AP-21-tonttien 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002 asettaminen kaksivaiheiseen huutokauppaan

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 245
978/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Taustaa

Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.9.2019 Naantalin Aurinkoisen asemakaavamuutoksen (Ak-354), jossa mm. kaavoitettiin Taimon kaupunginosaan kortteliin 128 kaksi uutta Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten AP-21-tonttia (Kiinteistötunnukset 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002). Näille tonteille toteutettiin tarvittava katuyhteys ja kunnallistekniikka vuonna 2023, joten tontit ovat luovutuskelpoisia. Tonteilla on yhteensä pinta-alaa 3.800 m² ja rakennusoikeutta 2.400 krs-m².

Tontit sijaitsevat erittäin näkyvällä paikalla kaupungin läpi kulkevan pääväylän, Aurinkotien, varrella. Tonttien rakentumisessa olisikin tärkeää huomioida myös kaupunkikuvalliset näkökulmat, sekä toteutuksen korkea laatu. Näiden syiden vuoksi on myös katsottu parhaimmaksi ratkaisuksi luovuttaa tontit yhdellä kertaa samalle toimijalle, jotta lopullinen toteutus olisi mahdollisimman eheä kokonaisuudeltaan.

Maankäyttöosastolla onkin harkittu eri luovutustapoja, joilla nämä tavoitteet voitaisiin saavuttaa. Varsinaisen tonttitarjouskilpailun järjestäminen on koettu hankalana, sillä nykyinen taloustilanne on vaikea yhtiömuotoista asuinrakennustuotantoa ajatellen, minkä lisäksi laatulementtien huomioiminen tarjouskilpailussa ja erityisesti niiden pisteytys voi aiheuttaa monitulkintaisuutta mahdollista voittavaa tarjousta ratkaistaessa. Tonttitarjouskilpailun sijaan on päädytty ratkaisuun, että tontit nimetään tarjolle kaksivaiheiseen huutokauppaan.

Kaupunki käytti kaksivaiheista huutokauppaa hiljattain tontin 529-008-0004-0006 luovutuksessa.

Kaksivaiheisesta huutokaupasta

Kaksivaiheinen huutokauppa tarkoittaa sitä, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki ilmoittaa julkisesti kohteen asettamisesta tarjolle. Huutokauppa toteutetaan huutokaupat.com -palvelussa. Toisen vaiheen suljettuun huutokauppaan voivat osallistua ne tahot, jotka ovat ensimmäisessä julkisessa vaiheessa ilmoittaneet kiinnostuksensa ja täyttävät tällöin mahdollisesti asetetut vaatimukset.

Maankäyttöosasto laatii huutokauppailmoituksen siten, että ensimmäisessä vaiheessa tarjoajan tulee ilmoittaa kiinnostuksesta palvelun järjestelmän kautta ja toimittaa kaupungille määräaikaan

mennessä alustava suunnitelma tontille toteutettavasta kohteesta sekä hankkeeseen ryhtyvän referenssit sopiviksi katsomistaan kohteista. Tällä tavalla kaupunki saa tietoonsa kiinnostuneen tahon, suunnitelman tontille toteutettavasta hankkeesta sekä kiinnostuneen tahon resurssit hankkeen läpiviemiseksi. Näiden perusteella kaupunki pystyy etukäteen arvioimaan kiinnostuneiden tahojen kykyä toteuttaa suunniteltu hanke sekä hankkeen vastaavuutta laatukriteereihin nähden.

Kiinnostuneille tahoille, joiden suunnitelma arvioidaan täyttävän vaatimukset kaupunkikuvan sekä rakennushankkeen laadun suhteen ja resurssit kohteen toteuttamiseksi riittäviksi, lähetetään tarkempaa tietoa tontista sekä kutsu suljettuun huutokauppaan. Ennen tätä toisen vaiheen huutokauppaa varataan kiinnostuneille tahoille riittävästi aikaa tutustua tonttiin sekä tarvittaessa pyytää lisätietoja. Samaten kaupunki voi pyytää lisätietoa esitetyistä suunnitelmista. Mikäli kohde ei herätä riittävää kiinnostusta tai suunnitelmia ei katsota riittävän laadukkaiksi, voidaan toinen vaihe myös jättää järjestämättä.

Toisen vaiheen suljetussa huutokaupassa sinne valitut tahot tarjoavat tontista sen vuosivuokraa. Maankäyttöosaston näkemyksen mukaan tontit on tarkoituksenmukaisinta asettaa tässä vaiheessa ainoastaan vuokrattavaksi. Maanvuokrasopimuksen purkaminen on yksinkertaisempaa kuin kiinteistökaupan purkaminen, mikäli tonteille suunniteltu rakennushanke ei jostain syystä toteutuisi. Tontit pyritään toteuttamaan vapaarahoitteisena tuotantona, joten toisen vaiheen pohjahintana käytetään alueen tuetussa asuintuotannossa käytettävää arvoa.

Tavoitteena on, että kilpailutilanteessa muodostuva korkein tarjous vastaa alueen tonttien käypää arvoa vapaarahoitteisessa tuotannossa. Kaupunki pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä esitetyt tarjoukset sekä ensimmäisessä että toisessa vaiheessa.

Päätösesitys tontin luovuttamisesta tai luovuttamatta jättämisestä tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi viipymättä huutokaupan päättymisen jälkeen.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, tontit 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002.

Tekninen johtaja Reimo Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki asettaa kaksivaiheiseen huutokauppaan huutokaupat.com -palveluun Taimon kaupunginosan korttelin 128 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten AP-21-tontit 1 ja 2 (Kt. 529-013-0128-0001 ja 529-013-0128-0002).
- Huutokaupan toisen vaiheen jälkeen tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillinen esitys tontin luovuttamisesta tai luovuttamatta jättämisestä huutokaupan perusteella.

Kaupunginhallitus

§ 245

29.09.2025

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 52	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 89	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 246	29.09.2025

Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutos (Ak-385)

Tekninen lautakunta 05.06.2025 § 52

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 25.11.2024, § 304. Nyt laadittava kaavamuutos on yleisen tien aluetta koskeva tekninen korjaus, joka käsitellään vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavamuutoksena.

Asemakaavan suunnittelun tarkoitus

Noin 2,6 ha:n suuruinen Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutosalue sijoittuu pääasiassa Armonlaaksontien ja Linkkikadun väliselle suojaviheralueelle ulottuen Vanton eritasoliittymässä hieman yleisen tien alueelle. Nykytilanteessa osa EV-käyttötarkoitusalueesta ulottuu maantiealueen puolelle, jolloin pieni osa suunnitelluista Vanton eritasoliittymän rampin rakenteista on sijoittumassa EV-alueelle. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on täsmentää edellä mainittujen käyttötarkoitusalueiden rajausta. Kaavamuutoksella varmistetaan, että alueelle laaditun tiesuunnitelman mukaiset rakenteet kohdistuvat Turun suuntaan menevän rampin osalta niiden luonteen mukaiselle käyttötarkoitusalueelle.

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtävilläolo

Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on ollut kaupunginarkkitehdin päätöksellä osallisten arvioitavana 1.4. – 14.4.2025. Nähtävilläolon aikana saatiin kaksi lausuntoa (Fingrid Oyj sekä Caruna Oy), lisäksi V-S ELY-keskus ilmoitti, ettei sillä ole asiasta lausuttavaa. Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville.

Oheismateriaali:

- Lausunnot, Caruna Oy sekä Fingrid Oyj, Vanton eritasoliittymä

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu kaavaluonnoksen sekä valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen pohjalta. Asemakaavaehdotuksessa kaavan perusrakenne ja mitoitus on säilynyt ennallaan. Vaara-alueeksi (va) merkitty alueen osa on muutettu merkinnäksi Voimajohtoalue (z). Muutokset on tehty 5.5.2025 päivättyihin kaavakarttaan ja kaavaselostukseen.

Asemakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

Tekninen lautakunta	§ 52	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 89	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 246	29.09.2025

- Suojaviheralue (EV)
- Yleisen tien alue (LT)
- Voimajohtoalue (z)
Voimajohtojen omistajalta tulee pyytää risteämälausunto aina ennen laitteiden tai rakenteiden sijoittamista voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen.

Yleiset määräykset

- EV-alueelle saa tarvittaessa rakentaa puistomuuntamon.
- EV-alueelle saa tarvittaessa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita.
- EV-alueelle ei saa sijoittaa mainoslaitteita

Liitteet 1-2, tekninen lautakunta 5.6.2025

Nimistö

Asemakaavamuutosalueen nimistöön ei tule muutoksia.

Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutos on luonteeltaan tekninen korjaus, joka mahdollistaa laaditun tiesuunnitelman toteuttamisen aiotulla tavalla. Kaavamuutoksella ei ole arvioitavia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin, rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön tai virkistysalueisiin, maisemaan ja kulttuuriympäristöön, liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen tai ilmastoon.

Ratkaisuvalta Hallintosääntö § 26

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että 5.5.2025 päivätty Vanton eritasoliittymän asemakaavan muutosehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta: Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikennevastuualue), Väylävirasto, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy sekä Fingrid Oy.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 52	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 89	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 246	29.09.2025

Tekninen lautakunta 23.09.2025 § 89

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Asemakaavamuutos koskee Vanton eritasoliittymän itäosaa sekä siihen rajautuvaa Armonlaaksontien eteläpuolella sijaitsevaa suojaviheraluetta (EV).

Nykytilanteessa osa EV-alueesta ulottuu maantiealueen puolelle, jolloin pieni osa suunnitelluista Vanton eritasoliittymän rampin rakenteista on sijoittumassa EV-alueelle. Nyt laadittava kaavamuutos on yleisen tien aluetta koskeva tekninen korjaus, jolla täsmennetään edellä mainittujen käyttötarkoituksalueiden rajausta.

Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu ja kaava on nyt hyväksymisvaiheessa.

Julkinen nähtävilläolo

5.5.2025 päivätty Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutosehdotus oli AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 13.6 – 27.6.2025.

Pyydettyihin lausuntoihin saatiin vastauksena 1 lausunto, lisäksi 3 toimijaa ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa tai lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Asiasta ei jätetty muistutuksia.

Lausunto ja kommentit sekä kaavoittajan vastineet niihin on esitetty asemakaavaselostuksen liitteessä 6b.

Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen kaava-aineistoa on täydennetty päivämäärien osalta lisätty kaavaselostuksen liite 6b (vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe).

Päivitettyjen kaavakartan ja kaavaselostuksen päiväys on 25.8.2025.

Liitteet 1 – 2, tekninen lautakunta 23.9.2025

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

Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutos käsitellään vaikutukseltaan vähäisenä asemakaavamuutoksena, joten Naantalin kaupungin hallintosäännön mukaisesti kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Tekninen lautakunta	§ 52	05.06.2025
Tekninen lautakunta	§ 89	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 246	29.09.2025

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy 25.8.2025 päivätyn Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutoksen (Ak-385).

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

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 246
1067/10.02.03/2024

Ratkaisuvalta Hallintosääntö § 25, kohta 9

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy 25.8.2025 päivätyn Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutoksen (Ak-385).

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

Kokouskäsittely Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

H Ak-385 Kaavakartta 20250825

H Ak-385 Kaavaselostus liitteineen 20250825

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

Kultaranta Resort Hotelli, asemakaavamuutos (Ak-383)

Kaupunginhallitus 09.09.2024 § 218

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaavoitusaloite ja taustaa

Kultaranta Resort Oy on jättänyt kaupungille 15.4.2024 aloitteen kiinteistön 529-406-7-17 kaavan muuttamiseksi. Aloitteen tavoitteena on hotellin kaavoittaminen alueelle sekä mahdollinen asuntotuotanto. Hankkeen laajuus olisi 13 000 -18 000 k-m², johon sisältyisi n. 200-250 hotellihuonetta sekä oheispalveluita. Mahdollisen asuntotuotannon määräksi esitetään 6.000 k-m². Rakentamisen tavoitteelliseksi käynnistymisajankohdaksi on asetettu syksy 2025.

Naantalin kaupungin kaavoitusohjelmaan on sisällytetty optio kaavan vireilletulolle vuodesta 2020 alkaen. Hankkeesta on jätetty kaavoitusaloite ensimmäisen kerran vuonna 2018, jota on päivitetty 2019. Luonnonmaalle sijoittuvaa korkean tason hotelli- ja vapaa-ajankeskittymää on ideoitu Naantalin Visio 2070 -työssä, joka on valmistunut vuonna 2019.

Vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa hanke sisältyy ohjelmakauden 24-27 tuleviin hankkeisiin seuraavasti: Kohde 4, Kultaranta Resort –alueen kehittäminen sisältää hotellin ja mahdollisesti muita lisätoimintoja alueella. Hankkeella on mahdollisia vaikutuksia Luonnonmaan osayleiskaavan mitoitustarkasteluun. Kaavaan sisältyy kaavoitus- ja maankäyttösopimus.

Kaavoituksen käynnistämisellä on todennäköistä vaikutusta kaavoitusohjelman vireillä olevien kaavojen arvioituihin valmisteluaiakatauluihin.

Alueen kaavallinen ja suunnittelullinen lähtötilanne

Kaavamuutos kohdistuisi alueella voimassa olevaan asemakaavaan Ak-290, Kultaranta Golf (tullut voimaan 30.4.2007). Kaavassa on osoitettu alueita loma-asumisen tarkoitukseen (RA), laajoja alueita Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-2), jolle voi rakentaa golfkentän ja sitä palvelevia rakennuksia sekä Virkistys- ja ulkoilupalvelujen alueeksi (VUP), jota hoidetaan puistomaisena tai säilytetään luonnontilaisena. Rakennusoikeutta alueella on RA-kortteleissa 5860 k-m² ja VU-2 alueella 4180 k-m², josta suojeltuja rakennuksia 1630 k-m². VUP -alueella on osa-alueita, joilla ympäristö säilytetään ja alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu mahdollinen kiinteä muinaisjäänös. VU-2 alueella sijaitsee useita suojeltuja rakennuksia ja alueella on osa-

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

aluerajaus SR, jonka alueella uudisrakentamista tulee sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Kaavassa annetaan myös määräyksiä koskien louhimista ja pengertämistä sekä golfkeskuksen rakennusten ylimmistä korkeusasemista suhteessa vanhaan päärakennukseen.

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava (hyväksytty 2009, tullut voimaan 2012), jossa alueelle on osoitettu loma-asuntoalueita (RA), virkistysaluetta (V), urheilu- ja virkistyspalvelujen ja golf-kentän aluetta, (VU/golf ja VU-1/golf), maisemallisesti paikallisesti arvokasta aluetta (ma-2), jolla suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä, aluetta, jolla ympäristö säilytetään (s-2) ja joilla sijaitsee paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kokonaisuuksia, suojeltava rakennus (sr-1), muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm-1) sekä suojelualue (S-1), joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Aloitteen mukainen asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta. Valmistelu edellyttääkin yleiskaavan sisältövaatimusten tutkimista ja valmistelun tueksi laadittavia riittäviä yleiskaavatasoisia selvityksiä ja tarkasteluja. Tällöin maakuntakaava on otettava huomioon.

Aloitteen mukaiseen hankkeeseen sisältyy sekä matkailuhanke/hotelli että aluetta täydentävä asuntorakentaminen. Vireillä olevan Luonnonmaan yleiskaavan päivityksessä tarkastellaan Luonnonmaan vetovoimatekijöitä, keskeisten osien maankäyttöä ja rakennettavien alueiden suhdetta viheralueisiin, viher-, palvelu- ja liikenneverkkoa ja joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia sekä arvioidaan Luonnonmaan taajamarakenteen kehittämisedellytyksiä ja asumismuotojen monipuolistamista. Molemmilla aloitteissa esitetyillä tavoitteilla olisi vaikutusta Luonnonmaan kehittämiseen ja siinä tehtäviin valintoihin edellä mainittujen asioiden osalta. Asemakaavaa onkin tarpeen valmistella rinnakkain yleiskaavan kehityskuvatyön kanssa ja tarkentaa tavoitteita ja mahdollista työn vaiheistamista suunnittelun edetessä.

Asemakaavamuutos kohdistuu asemakaavaan Ak-290, kiinteistöön 529-406-7-17. Suunnittelurajaus ja tavoitteet tarkentuvat asemakaavoituksen käynnistyessä ja suunnittelun edetessä.

Kartta on liitteenä.

Liite 1, KH 9.9.2024

Kaavahanke on luonteeltaan kumppanuuskaava, jossa maanomistajan/aloitteen tehneen yhtiön kanssa sovitaan kaavan laatimiseen liittyvästä tehtävän- ja kustannusjaosta kaavoitus sopimuksella. Tehtävänjako vaikuttaa kaavan aikatauluun. Kaavaan sisältyy maankäyttösopimus. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

Oheismateriaali:
- Kaavoitusanomus

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää että:
- Ak-290 koskeva asemakaavamuutos käynnistetään ja että kaava kuulutetaan erikseen vireille.
- kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Kokouskäsittely Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 172

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 10.12.2024

Vireilletulo

Kaupunginhallitus päätti 9.9.2024 käynnistää kaavahankkeen Kultaranta Resort Oy:n aloitteesta. Asemakaavatyö on kuulutettu vireille 20.9.2024 Rannikkoseudussa.

Kaavan laatijana toimii Lunden Arkkitehdit Oy, [REDACTED] (YKS-438).

Kultaranta Resort Hotelli asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

LIITE: OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 8.11.2024, TEKLA 18.12.2024

Suunnittelualue, kaavan tarkoitus ja tavoite

Noin 3,3 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee n. neljän kilometrin päässä Naantalin keskustasta Luonnonmaalla, Isokylän kaupunginosassa (119). Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueelle hotellin rakentaminen.

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on hotelli- ja hyvinvointikeskuksen kaavoittaminen suunnittelualueelle.

Kaavoitusaloitteen mukainen hotellihanke on n. 16 500 k-m2 (bruttoala) ja sisältää n. 200 hotellihuonetta sekä oheispalveluita. Hankkeen laajempana tavoitteena on parantaa Naantalin ja Turun seudun houkuttelevuutta matkakohteena ja lisätä kansainvälistä saaristomatkaa alueella. Hotellihanke täydentää Luonnonmaan alueen virkistys- ja matkailukäytön kehittyvää kokonaisuutta.

Asemakaavalla tutkitaan hotellihankkeen sijoittamismahdollisuuksia Särkäsalmementien pohjoispuolella sijaitsevalle alueelle. Hanke tulee muuttamaan alueen asemakaavaa merkittävästi. Kaavan laadinta edellyttää yleiskaavallisia tarkasteluja, koska aloitteen mukainen asemakaavamuutos poikkeaa yleiskaavasta. Asemakaavatyössä tullaan arvioimaan vaikutuksia Luonnonmaan yleiskaavatavoitteisiin ja mahdollisiin ratkaisuihin. Valmistelun tueksi laaditaan riittävät yleiskaavatasoiset selvitykset ja tarkastelut. Tällöin maakuntakaava on otettava huomioon.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Maakuntakaava

11.6.2018 maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A). Eteläpuolella kulkeva Särkäsalmentie varteen on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti ja sen reunusta sekä eteläpuoli on retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta (R).

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava (31.8.2012), jossa suunnittelualue alue on pääosin virkistysaluetta (V) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta/golf-kentän aluetta (VU/golf). Alueen sisällä on muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm-4). Kaava-alueella koskevilla yleismääräyksissä mainitaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 30.4.2007 vahvistettu Kultaranta Golf Oy:n asemakaava Ak-290, jossa suunnittelualue on pääosin varattu virkistys- ja ulkoilupalveluiden alueeksi, jota hoidetaan puistomaisena tai säilytetään luonnontilaisena (VUP). Kyseiselle alueelle on määrätty, että sille saa rakentaa kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä tai ulkoilureittejä.

Suunnittelualueen keskellä oleva Isokylänpuistoksi nimetyn virkistys- ja ulkoilupalveluiden alueen läpi kulkee kaksi ulkoilureittiä ja siihen kuuluu useampi erikseen merkattu alue, jossa ympäristö tulee säilyttää. Särkäsalmementien viereisellä säilytettävällä luontoalueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu mahdollinen muinaisjäänös. Alueen läpi

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

kulkee sen itäpuolella sijaitseville loma-asuntojen korttelialueille johtava ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Alue on Kultaranta Resort Oy:n omistuksessa.

Maanomistajan kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: syksy 2024
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: talvi 2025
- Ehdotusvaihe: kevät 2025
- Hyväksymisvaihe: syksy 2025

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 8.11.2024 päivätyn Kultaranta Resort Hotelli, asemakaavamuutos Ak-383 osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 13.03.2025 § 25

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kultaranta Resort Hotellin asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu. Kaavan laatijana toimii Lunden Architecture Oy. Alueelle on laadittu 4.3.2025 päivätty asemakaavaluonnos, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaava on kuulutettu vireille 20.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi teknisen lautakunnan kokouksessa 18.12.2024 §74.

Kaavaluonnos ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville, samalla osallisille varataan mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti. Asemakaavasta järjestetään yleisötilaisuus nähtävilläoloaikana.

Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueelle hotellin rakentaminen. Kultaranta Resort Oy on jättänyt kaupungille 15.4.2024 aloitteen alueen kaavan muuttamiseksi. Aloitteen tavoitteena on korkealuokkaisen ja vastuullisen hotelli- ja hyvinvointikeskuksen sekä

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

asuntotuotannon kaavoittaminen suunnittelualueelle. Tämä asemakaavamuutos koskee yksinomaan hotellirakennusta.

Kyseessä on matkailupalveluiden hanke, mikä edellyttää nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista. Kaavamuutoksessa tutkitaan yleiskaavan sisältövaatimukset, koska aloitteen mukainen asemakaavamuutos poikkeaa yleiskaavasta. Asemakaavatyössä laaditaan sen edellyttämät selvitykset ja arvioidaan vaikutuksia Luonnonmaan yleiskaavatavoitteisiin ja mahdollisiin ratkaisuihin.

Alueen raja- ja suunnittelualueen sijainti

Kultaranta hotellin asemakaava-alue sijaitsee Luonnonmaan saaren länsiosassa, Särkäsalmementien ja Rymättylätien välissä, Isokylän alueella, Isokylän kaupunginosassa (119). Etäisyys Naantalin keskustaan on linnuntietä mitattuna noin 4 kilometriä.

Alue sijaitsee Kultaranta Resortin golfkentän ja päärakennuksen pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu etelässä Särkäsalmementiehen ja ulottuu pohjoisessa Kultaranta Golfin lyöntiharjoittelualueeseen. Lännestä aluetta rajaa Kultaranta Resortin loma-asuntojen alue Ihantolantien varressa ja alueen itäpuolella sijaitsevat Kultaranta Resortin luhtihotellit sekä Isokyläntien varrella sijaitsevat asuintalot.

Suunnittelualueen pinta-ala ja kaavamuutoksen alue on noin 3,3 hehtaaria. Suunnittelualueeseen liittyy laajempi selvitys- ja tarkastelualue.

Voimassa olevat asemakaavoitusta ohjaavat kaavat

11.6.2018 maakuntavaltuustossa hyväksytyssä Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A). Eteläpuolella kulkevan Särkäsalmementien varteen on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti ja sen reunusta sekä eteläpuoli on retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta (R). Länsipuoli on matkailun, retkeilyn ja virkistyskehtämisen kohdealuetta.

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava (31.8.2012), jossa suunnittelualue alue on pääosin virkistysaluetta (V) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta/golfkentän aluetta (VU/golf). Alueen sisällä on muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm-4). Kaava-alueella koskevissa yleismääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on hotelli- ja hyvinvointikeskuksen kaavoittaminen suunnittelualueelle. Hotellihankkeen tavoitteellinen kerrosala on 14 700 k-m2 ja sisältää n. 185 hotellihuonetta sekä oheispalveluita. Hankkeen laajempaan tavoitteena on parantaa Naantalin ja Turun seudun houkuttelevuutta matkakohteena ja lisätä kansainvälistä

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

saaristomatkailua alueella. Hotellihanke täydentää Luonnonmaan alueen virkistys- ja matkailukäytön kehittyvää kokonaisuutta.

Asemakaavatyön laadullisena tavoitteena on korkealuokkaisen ja vastuullisen hotelli- ja hyvinvointikeskuksen kaavoittaminen suunnittelualueelle. Hotellista tavoitellaan vetovoimaista, kansainvälistä lomakohdetta, joka tuo alueelle uusia luontoon- ja urheiluun liittyviä aktiviteettejä sekä palveluja ja työpaikkoja. Hotellin teemana on hyvinvointi ja Turun saariston luonto. Hotellikokonaisuuteen tulee kuulumaan majoitusta, ravintoloita, hyvinvointipalveluita sekä konferenssitiloja.

Maakuntakaavasta johdettuina tavoitteina on alueen kehittäminen yhdyskuntarakennetta täydentäen ja sisältäen asuinalueiden lisäksi myös palveluita ja työpaikkoja. Matkailun, retkeilyn ja virkistyksen osalta tavoitteena on lisätä alueen ympärivuotisia toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla. Ulkoilureitin vetovoimaisuutta ja turvallisuutta on tavoitteena kehittää kokonaisuutena.

Osayleiskaavan mukaan Luonnonmaan alueella on huomattavaa virkistysarvoa kaupunkilaisten vapaa-ajanvietoalueena sekä veneily- ja matkailualueena. Osayleiskaavan viherverkko on kattava ja yhtenäinen ja liittyessään maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin tarjoaa erinomaiset ulkoilu- ja virkistäytymismahdollisuudet asukkaille. Kultaranta Golf esitetään korkeatasoisena vapaa-ajan palvelukeskuksena erilaisine palvelu- ja harrastusrakennuksineen ja sillä on merkittävyttä matkailullisena vetovoimatekijänä.

Asemakaavan tavoitteena on kehittää aluetta näistä näkökulmista.

Kaavaan laaditut selvitykset ja vaikutuksen arvioinnit (maisema, liikenne, luonto ja arkeologia) ovat tarkentaneet tavoitteita suunnittelun edetessä. Kaavamuutoksen toteutuessa uusi hotelli- ja hyvinvointikeskus tulee täydentämään Luonnonmaan matkailupalveluita ja tukemaan lähialueen virkistystoimintojen käyttöä. Uusi rakentaminen tulee muuttamaan merkittävästi nykyään luonnontilaisen suunnittelualueen luonnetta ja maisemakuvaa, mikä edellyttää toteutukselta korkeatasoista rakennus- ja viherympäristösuunnittelua. Rakentamisen alueet pyrkivät säästämään nykyisiä luontoalueita ja lajistossa suositetaan paikallisia monimuotoisuutta edistäviä lajeja. Liikenteen järjestelyt suunnitellaan huomioiden turvallisuus ja miellyttävä jalankulkuympäristö sekä vierailijakokemus. Reitistön järjestelyillä huomioidaan virkistysyhteydet.

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisu

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan alue kylpylä- ja hotellitoimintojen korttelialueeksi KL. Rakennusaloja, kulkuyhteyksiä ja pysäköintialuetta lukuun ottamatta muu osa alueesta säilytetään luonnonmukaisena tai istutetaan alueelle sopivalla luonnollisella kasvillisuudella. Rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 14 700 k-m².

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

Hotellirakennuksen rakennusala sijoittuu suunnittelualueen keskiosaan. Lisäksi osoitetaan rakennusala yksittäisille majoitusrakennuksille ja hyvinvointipalveluiden rakennukselle. Aluetta kiertää ohjeellinen pitköspuu- ja polkureitti.

Kultaranta Resortin liikenne kiinteistölle hoituu Särkäsalmentielle uuden katuyhteyden kautta. Alue liittyy välittömästi Särkäsalmientien varressa kulkevaan seudullisen pyöräreittiin Naantalin ja Rymättylän välillä. Pysäköintialue on järjestetty suunnittelualueen itälaitaan. Pysäköintiä tarkastellaan kokonaisuutena Kultaranta Resortin ja Kultaranta Golfin alueella. Kaava mahdollistaa myös maanalaisen pysäköinnin järjestämisen. Pyöräpysäköintiä sijoittuu pyörävarastoon pysäköintialueen yhteyteen ja telineisiin hotellirakennuksen edustalle.

Laaditut ja laadittavat selvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkiset aineistot
- Luonnomaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan selvitykset
- Luontoarvojen perusselvitys, tehty Luonnonmaan länsiosien asemakaava-alueen suunnittelun yhteydessä 2020, (Suomen luontotieto Oy)
- Maisemavaikutusten arviointi Tornihotelli, Luonnonmaa Naantali (Lunden Arkkitehdit Oy ja Pöyry Finland Oy 2019)

Asemakaavaa varten on laadittu seuraavat selvitykset

- Luontotyyppiselvitys (Envibio Oy, 17.10.2024)
- Lajistosiselvitys (Ympäristökonsultointi Jynx Oy, 2024)
- Arkeologinen inventointi (Muuritutkimus Oy, 3.2.2025)
- Maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi, (Lundén Architecture Company, 27.2.2025)
- Liikenneselvitys (Suunnittelu Lehtomaa, 4.3.2025)

Muut tarvittavat selvitykset tehdään kaavatyön edetessä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 5.4. Lisäksi on laadittu laajempi maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi (Liite 7).

Maanomistus sekä kaavoitus- ja maankäyttösopimukset

Maanomistajan kanssa on tehty kaavoitussopimus. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Liitteet 1-11, tekninen lautakunta 13.3.2025

Ratkaisuvalta Hallintosääntö § 26

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että 4.3.2025 päivätty Kultaranta Resort Hotellin asemakaavamuutoksen

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

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

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

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

Tekninen lautakunta 23.09.2025 § 90

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala

Kultaranta Resort Hotellin asemakaavamuutosluonnos oli nähtävillä ja osallisten arvoitavana 21.3.-22.4.2025. Kaavatyöhön liittyen nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus 10.4.2025 Luonnonmaalla, Kultaranta Resortin tiloissa.

Luonnoksesta jätettiin 7 lausuntoa ja 7 mielipidettä, joista kerrotaan tarkemmin asemakaavan selostuksen liitteessä 10a (Vuorovaikutusraportti, valmisteluvaihe).

Oheismateriaali: Lausunnot ja mielipiteet

Asemakaavatyötä on jatkettu luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä muun tarkastelun pohjalta. Alueen luontoselvitystä on täydennetty luontotyyppiselvityksellä (1.9.2025) liite 10. Lisäksi kaavan valmistelun aikana on laadittu seuraavat lisäselvitykset: pysäköinnin

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

kokonaistarkastelu (liitetty osaksi asemakaavan selostusta, kappale 3.2.1), varjostututkielma (liitetty osaksi maisemaselvitystä, liite 7), kunnallistekniikan yleissuunnitelma (liite 13).

Oleellisimmat kaavaehdotusvaiheessa tehdyt muutokset liittyvät suunnittelualueen rajaukseen, kaavan laadullisiin määräyksiin ja lähialueen asukkaille kohdistuvan häiriön minimointiin. Suunnittelualueeseen liitettiin golfin harjoittelualue olemassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksirajojen (VU-2 alueen) mukaisesti. Kaava-alueen pinta-ala kasvoi ehdotusvaiheessa 3,29 hehtaaria ollen ehdotusvaiheessa 6,59 ha. Kaava-alueen laajennuksella mahdollistetaan Kultaranta Golfin ja uuden Kultaranta Hotel Resortin paikoituksen joustava järjestäminen ja tehostaminen sekä ratkaisulla varmistetaan sesonkiaikojen pysäköintipaikkojen riittävyys. Kaavan laadullisiin määräyksiin lisättiin määräyksiä hotellirakennuksen arkkitehtuurista ja rakennussuunnittelun maisemavaikutuksen lievennyskeinoista. Asukkailta saatu palaute huomioitiin kaavassa usein eri keinoin. Näitä olivat hotellin rakennusalan rajan siirto itään pois päin lähinaapurista, erillismökkien rakennusalan poisto, ohjeellisen porrasyhteyden lisääminen, istutettavien alueiden lisäys, velvoite pysäköintialueen maisemoinnista ja valaistukseen liittyvät määräykset.

Laaja listaus kaavaluonnokseen kaavan ehdotusvaiheessa tehdyistä muutoksista löytyy kaavaselostuksen kappaleesta 4.6 Luonnoksesta ehdotukseksi.

Asemakaavaehdotuksen 9.9.2025 päivätyt kaavakartta sekä kaavaselostus liitteineen ovat liitteenä.

Liitteet 1 – 14, tekninen lautakunta 23.9.2025

Osayleiskaavasta poikkeavien ratkaisujen osalta vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa kaavan vaikutuksia koskevassa kappaleessa 5.4.

Asemakaavaehdotus

Kaava-alueen rajausta on tarkennettu ja sen koko on nyt noin 6,59 hehtaaria.

Asemakaavamuutos koskee Naantalin kaupungin (529) 119. kaupunginosan urheilu- ja virkistyspalveluiden, sekä virkistys, että ulkoilupalveluiden alueita. Asemakaavalla muodostuu Naantalin kaupungin (529) 119. kaupunginosan kortteli 20 ja sen tontti 1, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta sekä katualuetta.

Tonttijako hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Kaavamuutoksessa muodostuu uusi hotelli- ja kylpylätoimintojen korttelialue ja siihen kytkeytyvä katualue. Kaavaan sisältyy hotelli- ja kylpylätoimintojen korttelialueen pohjoisreunaan liittyvä urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU-2) alue. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

muutokset ovat vähäiset; pysäköintialuetta laajennetaan, alueeseen liittyviä kaavamääräyksiä tarkennetaan ja alueen itäkulmaan sijoittuvan säilytettävän alueen osan määräystä tarkennetaan.

Kylpylä- ja hotellitoimintojen korttelialueella pyritään säilyttämään alueen luontoa kaavamääräyksiin ja aluerajauksiin. Rakennusaloja, kulkuyhteyksiä ja pysäköintialuetta lukuun ottamatta muu osa alueesta säilytetään luonnonmukaisena tai istutetaan alueelle sopivalla luonnollisella kasvillisuudella.

Hotellirakennuksen rakennusala sijoittuu suunnittelualueen keskiosaan. Rakennusala kaksikerroksiselle hyvinvointipalveluiden rakennukselle sijoittuu alueen koillisnurkkaan. Pysäköintialueet autoille on osoitettu alueen itäreunaan hotellirakennuksen ja hyvinvointipalveluiden rakennuksen väliin sekä urheilu- ja virkistysalueiden alueen länsireunaan.

Kylpylä- ja hotellitoimintojen korttelialuetta kiertää ohjeellinen pitkospuu- ja polkureitti. Reitin varrelle on mahdollista sijoittaa paikkoja ulkoilu- ja virkistystoiminnalle. Kaavaan on osoitettu ohjeellinen porrasyhteys hotellin piha-alueelta urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU-2) alueella sijaitsevalle lisäpysäköintialueelle.

Hotelli- ja kylpylätoimintojen korttelialueelle ohjataan liikenne Särkäsalmentiehen yhdistyvän uuden kadun kautta. Katulinjaus lähtee pohjoiseen ja sijoittuu Kultaranta Resortin tonttiliittymää vasten. Katulinjaus on kaavoitettu nykyisen jalankulku- ja pyöräilyväylän paikalle. Tämä yhteys säilytetään kaavamuutoksessa, johon on merkitty ohjeellisena katualueeseen kävely- ja polkupyörätien sijainti.

Jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta on kulku Särkäsalmientien varressa oleville linja-autopysäkeille. Pysäkkialueen leventäminen nykyvaatimusten mukaiseksi on huomioitu kaavassa katualueen riittävällä mitoituksella.

Kaavamuutoksen liikenne ja pysäköintiratkaisua sekä yhdyskuntatekniikkaa ja teknistä huoltoa on avattu selostuksen kohdassa 4.5. Asemakaavaluonnos. Liikenteen vaatimaa tilantarvetta on tarkennettu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa (liite 13), minkä mukaan kaavaehdotusta on muutettu.

Asemakaavan ratkaisu on kuvattu tarkemmin asemakaavaselostuksen kappaleessa 5.1.

Mitoitus

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (asemakaavaselostuksen liite 1).

Nimistö

Asemakaavamuutoksen myötä syntyy uusi katu ja kadunnimi Tiikatu.

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön, maisemaan ja rantaviivaan, liikenteeseen, yritystoimintaan, ilmastoon sekä muihin asioihin on selvitetty selostuksen kohdassa 5.4.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 9.9.2025 päivätty (Kultaranta Resort Hotelli, asemakaavamuutos) muutosehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

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

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 247
359/10.02.03/2024

Asemakaavaehdotuksen 9.9.2025 päivättyt kaavakartta sekä kaavaselostus liitteineen ovat liitteenä.

Liitteet 1 – 14, KH 29.9.2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus asettaa 9.9.2025 päivätyn (Kultaranta Resort Hotelli, asemakaavamuutos) muutosehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Kokouskäsittely Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 218	09.09.2024
Tekninen lautakunta	§ 172	18.12.2024
Tekninen lautakunta	§ 25	13.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 90	23.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 247	29.09.2025

Liitteet

- E Ak-383 Kaavakartta Kultaranta Resort Hotel
- E Ak-383 Kaavaselostus Kultaranta Resort Hotel
- E Ak-383 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- E Ak-383 Liite 2 Karttaotteet
- E Ak-383 Liite 3 OAS Kultaranta resort hotelli, 20250909
- E Ak-383 Liite 4a Luontotyyppiselvitys, Envibio 2024 opt
- E Ak-383 Liite 4b Luontotyyppiselvitys Naantalin Isokylä, Envibio 2025 opt
- E Ak-383 Liite 5 Naantali Isokylä Kultaranta linnusto ja muu eläinlajisto 2024 opt
- E Ak-383 Liite 6 Isokylä Arkeologinen inventointi täyd 3.2.2025 opt
- E Ak-383 Liite 7 Maisemaselvitys 20250602 1 opt
- E Ak-383 Liite 8 Kultaranta Resort hotelli, liikenneselvitys 4.3.2025
- E Ak-383 Liite 9 Kultaranta Resort hotelli, Viitesuunnitelma 3.3.2025 opt
- E Ak-383 Liite 10a Vuorovaikutusraportti, luonnosvaihe 20250915
- E Ak-383 Liite 11 Kunnallistekniikan yleissuunnitelmakartta 202508

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 235, § 236, § 237, § 238, § 239, § 240, § 247

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 241, § 242, § 243, § 244, § 245**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 07.10.2025 .

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 26 päivä 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 246**Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 07.10.2025 .

Kunnallisvalitus

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

- valitusaika 30 päivää
- valitusviranomainen:

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Yliopistonkatu 34, 20100 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

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

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

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valituskirjassa on ilmoitettava

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

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

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

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