

Kaupunginhallitus

Aika 03.11.2025 klo 15:30 - 17:18

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 274	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 275	Kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 276	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 277	Maankäyttösopimus sekä vaihtokirja Naantalin kaupungin ja tontin 529-007-0002-0002 omistajan välillä, asemakaava ja asemakaavan muutos Ak-353	6
§ 278	Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-353)	9
§ 279	Aurinkotuulen asuinalueen tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella, Pyrstötähti	28
§ 280	Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelman päivitys	30
§ 281	Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	34
§ 282	Talouden toteuma tammikuu - syyskuu ja ennuste	35
§ 283	Talousarvio vuodelle 2026 ja taloussuunnitelma vuosille 2026 - 2029	37

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Forsblom Toni	Puheenjohtaja	
	Aho Kimmo	1. varapuheenjohtaja	
	Tanila-Järvinen Reetta	2. varapuheenjohtaja	
	Björkskog Tommy	Jäsen	§ 283, osa
	Haanpää Leena	Jäsen	§ 283, osa
	Hagsberg Sirpa	jäsen	§ 274 - § 276, § 278 - § 283
	Lindström Jan	Jäsen	
	Rintamäki Annika	Jäsen	
	Saksi Anita	Jäsen	
	Tuuna Markku	Jäsen	§ 282, osa - § 283
	Lehtonen Otto	Varajäsen	
	Gustafsson Hanna	KV puheenjohtaja	
	Helenius Markus	KV 1. varapuheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	KV 3. varapuheenjohtaja	
	Ovaska Juha	Henkilökunnan edustaja	§ 281 - § 283
	Lähteenmäki Heli	Talousjohtaja	§ 282 - § 283
	Leppänen Laura	Esittelijä	
	Luotio Riitta	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Riitta Luotio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

274 - 283

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 10.11.2025

Annika Rintamäki
pöytäkirjantarkastaja

Reetta Tanila-Järvinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
11.11.2025.

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 274

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

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

Esityslista lähetetään toimitelimen 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 03.11.2025 § 275

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 Kimmo Aho ja Tommy Björkskog.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Annika Rintamäki ja Reetta Tanila-Järvinen.

Kaupunginhallitus

§ 276

03.11.2025

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 276

Kaupunginjohtaja esittelee tarvittaessa valmistelussa olevia ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Maankäyttösopimus sekä vaihtokirja Naantalin kaupungin ja tontin 529-007-0002-0002 omistajan välillä, asemakaava ja asemakaavan muutos Ak-353

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 277
1087/10.00.01.02/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on laatimassa asemakaavanmuutosta Ak-353; Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, jolla osoitetaan Naantalin rautatieaseman alueelle henkilöjunaliikenteen vaatimat laiturirakenteet sekä täydennetään alueen kaupallista tarjontaa osoittamalla alueella olevan Market-rakennuksen tontille lisäaluetta ja lisärakennusoikeutta. Kaava-alue sijaitsee Naantalin ydinkeskustassa. Mainittu kaava-alueessa mukana oleva Market-alueen tontti on Osuuskunta Turun Osuuskaupan (myöh. TOK) omistama Rautatieaseman kaupunginosan korttelin 2 tontti 2 (Kiinteistötunnus 529-007-0002-0002). Kaavaehdotuksessa tontille osoitetaan lisärakennusoikeuden kautta arvonnousua siinä määrin, että alueidenkäyttölain (132/1999) 12a luvun mukainen maankäyttösopimus tulee tehtäväksi.

Tontin alueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 2.5.2005 § 27 hyväksymä ja 17.1.2006 voimaantullut VR:n alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-280), jossa tontti on osoitettu Liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 58.4 §:ssä tarkoitetun myymäläkesittymän (KMK). Tontin pinta-ala on 10.168 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 3.000 krs-m².

Kaupungin laatimassa ehdotuksessa asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi, joka on päivätty 10.10.2025, tontin alueelle muodostetaan Naantalin kaupungin 7 kaupunginosan korttelialueen 2 tontti 5 (Kt. 529-007-0002-0005) pinta-alaltaan 9.061 m², jonka käyttötarkoitus on Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskustan palvelutarjontaa täydentäviä palveluita (KM-3). Tälle tontille osoitetaan rakennusoikeutta 5.000 krs-m². Uusi tontti ei täysin noudata vanhan tontin rajoja, vaan tonttiin liitetään vähäisiä alueita tontista 529-007-0002-0003 ja tilasta 529-421-0001-0026. Vastavuoroisesti osa vanhan tontin alueesta osoitetaan Asemakatu-nimiseksi katualueeksi.

Rakennusoikeuden merkittävän nousun vuoksi Naantalin kaupunki ja TOK ovatkin neuvotelleet tavoitteinaan sopia hyödyn korvaamisesta. Neuvotteluissa on sovittu, että hyöty korvataan 136.000 euron sopimuskorvauksella. Korvaus suoritetaan kolmessa erillisessä erässä. Kiinteistöjaotuksen korjaamiseksi uutta asemakaavatilannetta vastaavaksi sisällytetään maankäyttösopimukseen vaihtokirja, jolla Osuuskauppa luovuttaa kaupungille katualueiksi tarvittavan noin 1.500 m²:n suuruisen kaksipalstaisen määräalan tontista 529-007-0002-0002 ja kaupunki TOK:lle tontin 529-007-0002-0005 muodostusosaksi tarvittavan noin 1.010 m²:n suuruisen määräalan tontista 529-007-0002-0003. Määräalojen arvot

Kaupunginhallitus

§ 277

03.11.2025

on arvioitu samansuuruisiksi, joten vaihdon yhteydessä ei suoriteta välirahaa.

Lisäksi maankäyttösopimuksessa on sovittu ehdollisesta lisäkorvauksesta. Mikäli Naantaliin aloitetaan uudestaan säännöllinen henkilöjunaliikenne, nostaa tämä uuden henkilöliikenneaseman vieressä olevan tontin 529-007-0002-0005 arvoa. Lisäkorvauksen määräksi on sovittu 24.000 euroa ja se tulee TOK:in maksettavaksi, mikäli Naantaliin palautetaan säännöllinen ympärivuotinen matkustajajunaliikenne. Ehtona lisäkorvauksen maksamiselle on se, että matkustajajunaliikenne alkaa kuuden vuoden kuluessa siitä, kun maankäyttösopimus sekä Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet lainvoimaiseksi. Muussa tapauksessa lisäkorvausta ei tarvitse maksaa.

Maankäyttösopimus ja vaihtokirja on allekirjoitettava ennen asemakaavanmuutoksen hyväksymiskäsittelyä Naantalin kaupunginvaltuustossa.

Osa tontista 529-007-0002-0002 muutetaan uudessa asemakaavassa Rautatiealueeksi (LR) ja pieni osa vanhasta rautatiealueesta osoitetaan kuuluvaksi uuteen tonttiin 529-007-0002-0005. Kaupunki ei ole näissä kiinteistöluovutuksissa osallinen, joten niitä ei käsitellä tässä maankäyttösopimuksessa.

Luonnos maankäyttösopimukseksi ja vaihtokirjaksi liitekartoineen ovat liitteenä.

Liite 1, KH 3.11.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Kaupunginhallitus esittää Naantalin kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen Naantalin kaupungin sekä tontin 529-007-0002-0002 omistajan Osuuskunta Turun Osuuskaupan välisen Asemanseudun asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen Ak-353 liittyvän maankäyttösopimus- ja vaihtokirjaluonnoksen.
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään maankäyttösopimukseen ja vaihtokirjaan vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia. sekä:
- Maankäyttösopimus ja vaihtokirja allekirjoitetaan ennen asemakaavanmuutoksen hyväksymiskäsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että jäsen Sirpa Hagsberg poistui kokouksesta intressijäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys TOK:n edustajistossa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 277

03.11.2025

Liitteet

Maankäyttösopimusluonnos TOK 529-007-0002-0002 Ak-353

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-353)

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 137

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 13.11.2023

Asemakaavan muutostyö on kuulutettu vireille 24.2.2020 nimellä ”Keskustan marketalueen laajennus ja Opintien alue”. Kaavatyön käynnistämisen pontimina on ollut Väyläviraston aloittama Naantalin junaradan ja ratapihan kehittämistoimenpiteet.

Asemanseudun asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 22.11.2023

Asemakaavan tavoitteet

Väylävirasto (ent. Ratahallintokeskus RKH) on aloittanut kehittämistoimenpiteet Turku-Raisio-Naantali (-Uusikaupunki) rataosuuden saattamiseksi henkilöjunaliikenteen vaatimuksia vastaavalle tasolle. Rataosuus mm. sähköistetään. Naantalin rautatieasemaa kehitetään henkilöliikenteen pääasemaksi niin, että myös Naantalin sataman mahdolliset tavaraliikenteen vaatimat tavaravaunujen säilytystarpeet huomioidaan. Kaavasuunnitelman rinnalla tehdään ratasuunnitelma, jossa määritetään tarkasti raiteiden, asemalaiturin ja teknisten laitteiden sijainti ja muut yksityiskohdat. Ratasuunnitelman tekee yksityinen konsulttiyritys. Ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa henkilöliikenteen aloittaminen Naantalin asemalla, mahdollistaa tavaraliikenteen järjestelypihan tarvitsemat raiteet aseman alueella, mahdollistaa sujuva saattoliikenne ja liityntäpysäköinti asemalla, järjestää kevyenliikenteen yhteys Kalevanniemen koululle ja liikuntahallille sekä Karvetin suuntaan radan pohjoispuolella. Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia uusien kaupallisten palveluiden sijoittumiseksi aseman yhteyteen. Edellä mainitut tavoitteet edellyttävät uuden katu-yhteyden rakentamista aseman alueelle Järveläntien suunnasta. Tavoitteena on myös lisätä asumista aseman välittömässä läheisyydessä radan pohjoispuolella. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Suunnittelualueen raja

Noin seitsemän hehtaarin suuruista suunnittelualuetta rajaavat lännessä ja etelässä Järveläntie ja Naantalin satamaraide. Kaavoitettava alue ulottuu idässä aina Viluluodon puiston tasalle asti. Pohjoispuolella suunnittelualue

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

rajautuu Ratakatuun, asuinkerros- ja rivitalokortteleihin, Presidentinkatuun, Maijamäenpuistoon sekä Viluluodon omakotitaloalueisiin. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Osayleiskaava

Asemanseudun asemakaavan muutoksen laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava. Siinä suunnittelualueelle on merkitty pysäköintiä (p) sekä kevyen liikenteen väyliä ja niiden kehittämistarpeita. Radan varteen on osoitettu kevyen liikenteen laatuikäytävän yhteystarve, nykyisen marketin kohdalle pohjoiseteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteystarve. Nykyisen ratapiha-alueen läpi on merkitty myös uusi ohjeellinen tieyhteystarve (Opintie). Aseman, radan ja Armonlaaksontien (Kehätien) ympäristöön on rajattu liikennemelualueen likimääräinen rajausta (me). Maankäytön osalta osayleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), asuinpienalojen aluetta (AP) sekä puistoja (VP).

Asemakaava

Suunnittelualue on itäosaltaan ennestään asemakaavoittamatonta. Osittain suunnittelualueelle sijoittuvat voimassa olevat asemakaavat Ak-11, Ak-188, Ak-280, Ak-334.

Maanomistus

Iso osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa rata-aluetta. Alueella on kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä; asuin- ja liikekiinteistö (529-007-0002-0001) sekä liikekiinteistö (529-007-0002-0002). Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

Kaavoituksen käynnistyminen: talvi 2020

Valmistelu- eli luonnosvaihe: loppusyksy 2023 - talvi 2024

Ehdotusvaihe: tavoitteena loppukevät 2024

Hyväksymisvaihe: vuoden 2024 aikana

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 6.11.2023 päivätyn Asemanseudun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Tekninen lautakunta 24.04.2024 § 70

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 15.4.2024

Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asemakaavatyön valmisteluvaihetta on jatkettu. Alueelle on laadittu 1.4.2024 päivätty asemakaavaluonnos, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaavaluonnos ehdotetaan nyt laitettavaksi nähtäville. Tarkoitus on, että kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestettävä asukastilaisuus on samassa tilaisuudessa ratasuunnitelman yleisötilaisuuden kanssa tiistaina 14.5.2024.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Väylävirasto (ent. Ratahallintokeskus RKH) on aloittanut kehittämistoimenpiteet Turku-Raisio-Naantali (-Uusikaupunki) rataosuuden saattamiseksi henkilöjunaliikenteen vaatimuksia vastaavalle tasolle. Rataosuus mm. sähköistetään. Naantalin rautatieasemaa kehitetään henkilöliikenteen pääteasemaksi niin, että myös Naantalin sataman mahdolliset tavaraliikenteen vaatimat tavaravaunujen säilytystarpeet huomioidaan. Kaavasuunnitelman rinnalla tehdään ratasuunnitelma, jossa määritetään tarkasti raiteiden, asemalaiturin ja teknisten laitteiden sijainti ja muut yksityiskohdat. Ratasuunnitelman tekee yksityinen konsulttiyritys. Ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa henkilöliikenteen aloittaminen Naantalin asemalla, mahdollistaa tavaraliikenteen järjestelypihan tarvitsemat raiteet aseman alueella, mahdollistaa sujuva saattoliikenne ja liityntäpysäköinti asemalla, järjestää kevyenliikenteen yhteys Kalevanniemen koululle ja liikuntahallille sekä Karvetin suuntaan radan pohjoispuolella. Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia uusien kaupallisten palveluiden sijoittumiseksi aseman yhteyteen. Edellä mainitut tavoitteet edellyttävät uuden katuyhteyden rakentamista aseman alueelle Järveläntien suunnasta. Tavoitteena on myös lisätä asumista aseman välittömässä läheisyydessä radan pohjoispuolella.

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisu

Naantalin rautatieaseman seutua varten on laadittu asemakaavan muutosluonnos, joka on päivätty 1.4.2024. Luonnoksessa on osoitettu laajentunut liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskustan palvelutarjontaa täydentäviä palveluita (KM-3). Lisäksi on osoitettu uusi yleisen pysäköinnin korttelialue (LP)

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

nykyisen kaavan KL-1 korttelin (Muumiparkki) ja osin (LR) korttelin alueelle. Nykyisen (AL) asuin- ja liiketontin asemakaavamääräys säilyy ennallaan.

Presidentinkadun päähän on osoitettu uusi asuinpientalojen korttelialue (AP-1) sekä uusi puisto (VP).

Rata-alueet supistuvat merkittävästi nykyisestä. Ratakadun kohdalla rata-alue (LR-1) poistuu ja muodostuu puistoaluetta (VP) ja katualuetta. Presidentinkadun päässä rata-alue poistuu ja muodostuu em. puistoa (VP) sekä asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1). Pieni osa voimassa olevassa kaavassa olevaa Maijamäenpuistoa poistuu. Poistuva puistoalue on nykytilanteessa niittyä. Ratapihan raiteiden ja satamaraiteen välissä oleva rata-alue supistuu ja siitä muodostuu yleisen pysäköinnin korttelialuetta (LP).

Asemalaituri tulee olemaan noin 250 m pitkä ja se sijoittuu kokonaan valtion omistamalle rata-alueelle.

Kaavatyön aikana tehdään myös laajempaa tarkastelualetta koskevat kunnallistekniikan ja hulevesien yleissuunnitelmat. Tulevan henkilöliikenteen juna-aseman ajoneuvoliikennettä varten tehdään uusi katuyhteys Järveläntien kiertoliittymästä. Katujärjestelyt tehdään supistamalla Turun Osuuskaupan kiinteistöä sen eteläsivulta. Valmisteluvaiheessa on tutkittu myös sujuvamman katuyhteyden mahdollisuutta satamaraiteen yli Kiskokadulta. Vaihtoehto hylättiin toteuttamiskelvottomana. Nykyiset tasoristeyksiä koskevat turvamääräykset ja näkemäalueet huomioiden tilaa ei ollut riittävästi.

Asemakaavaluonnoksen sisältöä on kuvailtu selostuksen kohdassa 4.5

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Iso osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa rata-alueita. Alueella on kaksi yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Kaava-alueen muutokset koskevat yhtä kiinteistöä. Kiinteistönomistajan toiveet ja kehittämistarpeet on pyritty huomioimaan asemakaavaluonnoksessa. Kaava- ja ratasuunnitteluprosessin aikana on järjestetty maanomistajien, viranomaisten ja toimijoiden välillä kymmeniä työ- ja yhteensovituspälävärejä liittyen rata-, katu- ja rakennussuunnitteluun.

Laaditut selvitykset

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset
- Kehätien asemakaavaa varten laadittu luontoarvojen perusselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 20.11.2022)
- Naantalin raiteisto- ja matkustajalaituriselvitys (Rambol 12.9.2022)
- Asemapihan maankäyttölinen tarkastelu osana raiteistonselvitystä (Naantalin kaupunki 2022)

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

- Aseman katu- ja liikennealueiden luonnossuunnitelmat (AFRY 2/2024)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys (A-insinöörit) / kesken, päivittyy
- Maijamäen liito-oravaselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 21.10.2022)
- Kauppapaikkaselvitys 14.5.2019 (Ramboll Oy)
- Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys Naantali (Ramboll Oy 6.2.2023)

Muut tarvittavat selvitykset tehdään kaavatyon edetessä.

Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

- Suunnittelualueen kokonaisuuden tulee ilmentää korkeatasoista suunnittelua ja rakentamista muodostaen viihtyisää kaupunkilaisten asiointi- ja liikkumisympäristöä.
- Asema-alueen sisääntulokadun puoleisen julkisivun sekä piha-alueiden tulee olla laadukkaita ja yleisilmeeltään alueen vihreyttä lisääviä.
- Kaavamääräyksissä edellytetään alueen identiteetin ja kaupunkikuvan muodostamiseksi laadittavaa lähiympäristösuunnitelmaa, sekä liikerakennuksen (KM-3) korttelin ja yleisen pysäköintialueen (LP) korttelin pihasuunnitelmaa. Laadittavasta lähiympäristösuunnitelmasta on käytävä ilmi alueen identiteetille ja kaupunkikuvalle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistussuunnitelma.

Muut tavoitteet

Asemakaavatyon tavoitteena on liittää kaupan ja aseman alue keskustan kiinteäksi osaksi muodostamalla kaupunkimainen, myös jalankulkua ja pyöräilyä palveleva viihtyisä liikkumisympäristö sujuvan ajoneuvoliikenteen lisäksi.

Nimistö

Kaava-alueelle syntyy uutta nimistöä. Nimistötoimikunta ei ole kokoontunut kaavan valmisteluvaiheessa.

Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta

- liikerakennusten korttelialueelle (KM-3) 5000 k-m² (lisääntyy 2000 k-m²)
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) 2500 k-m² (olemassa oleva, ei muutosta)
- asuinpienalojen korttelialueelle (AP-1) 900 + 400 k-m² (uusi)

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (Liite 1).

Vaikutusten arviointi

Kaavan kaikkia vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.7

Kaavamuutoksen vaikutukset.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää esittää, että 1.4.2024 päivätystä Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto/rautatiet, Väylävirasto/maantiet, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Puolustusvoimat, Naantalin Energia Oy, Turku Energia Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Naantalin satama, Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK), Turku Energia kaukolämpö, Suomen Erillisverkot Oy, DNA Oyj, DNA Tower Oyj, Telia Finland Oyj sekä Elisa Oyj, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy, Naantalin vammaisneuvosto.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

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

Tekninen lautakunta 15.01.2025 § 4

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Naantalin keskustassa nykyisen ratapiha-alueen ja S-market liikerakennuksen ympäristössä. Sijainti ja tarkka aluerajaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavan selostuksessa.

Kaavamuutos on kaavoitusohjelma 2020 mukainen hanke ja kaava on kuulutettu vireille 24.2.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi teknisen lautakunnan kokouksessa 22.11.2023 § 137.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. 1.11.2024 päivätty OAS on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Asemakaavan muutosluonnos (1.4.2024) käsiteltiin teknisen lautakunnan kokouksessa 24.4.2024 § 70. Osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRL 30 §:n mukaisesti.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä osallisten arvioitavana 3.5.-3.6.2024 Naantalin tekniset palvelut / kaavoituksessa sekä kaupungin internetsivuilla.

Asemanseudun asemakaavatyötä on nyt jatkettu.

Alueelle on laadittu 1.11.2024 päivätty asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavan muutosehdotus ehdotetaan laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava ja asemakaavan muutos voitaisiin hyväksyä kevään 2025 aikana. Kaavan rinnalla on Väylä-virasto laadittanut yhtäaikaaisesti ratasuunnitelmaa. Kaavaa ja alueen suunnitelmaa havainnollistavat tehdyt katu-, ympäristö- ja ratasuunnitelmat (AFRY).

Kaavoitettava alue

Kaava-alueita rajaavat lännessä ja etelässä Järveläntie ja Naantalin satamaraide. Kaavoitettava alue ulottuu idässä aina Viluluodon poistettavan tasoristeyksen tasalle asti. Pohjoispuolella suunnittelualue rajautuu Ratakatuun, asuinkerros- ja rivitalokortteleihin, Presidentinkatuun, Maijamäenpuistoon sekä Viluluodonpuistoon ja Viluluodon omakotitaloalueisiin.

Asemakaavatyön tarkoitus

Väylävirasto (ent. Ratahallintokeskus RKH) on aloittanut kehittämistoimenpiteet Turku-Raisio-Naantali (-Uusikaupunki) rataosuuden saattamiseksi henkilöjunaliikenteen vaatimuksia vastaavalle tasolle. Rataosuus mm. sähköistetään. Naantalin rautatieasemaa kehitetään henkilöliikenteen pääasemaksi niin, että myös Naantalin sataman mahdolliset tavaraliikenteen vaatimat tavaravaunujen säilytystarpeet huomioidaan. Kaavasuunnitelman rinnalla tehdään ratasuunnitelma, jossa määritetään tarkasti raiteiden, asemalaiturin ja teknisten laitteiden sijainti ja muut yksityiskohdat. Ratasuunnitelmaa laatii Väylän tilaamana yksityinen konsulttiyritys. Ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa henkilöliikenteen aloittaminen Naantalin asemalla, mahdollistaa tavaraliikenteen järjestelypihan tarvitsemat raiteet aseman alueella, mahdollistaa sujuva saattoliikenne ja liityntäpysäköinti asemalla, järjestää kevyenliikenteen yhteys Kalevanniemen koululle ja liikuntahallille sekä Karvetin suuntaan radan pohjoispuolella. Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia uusien kaupallisten palveluiden sijoittumiseksi aseman yhteyteen. Lisäksi

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

tavoitteena on liittää kaupan ja aseman alue keskustan kiinteäksi osaksi muodostamalla kaupunkimainen, myös jalankulkua ja pyöräilyä palveleva viihtyisä liikkumisympäristö sujuvan ajoneuvoliikenteen lisäksi. Kaavatyössä arvioidaan uusien raiteiden, aseman ja kaupan liiketilojen rakentamisen muutoksen vaikutukset.

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 3.5. – 3.6.2024 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana neljä (4) mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), DNA Oyj:n, Telian, Suomen Erillisverkot Oy:n, Väyläviraston, Naantalin vammaisneuvoston, Naantalin Satama Oy:n, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon, Turku Energia Kaukolämmön, Varsinais-Suomen liiton lausunnot. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta jätti toteamuksen ilmastokestävyydestä, luonnonsuojelusta sekä liikenteestä. Lausunnot, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet ovat selostuksen liitteessä 13.

Annetuissa palautteissa kiinnitettiin huomiota muun muassa

- ilmastokestävyyteen
 - kaavoittajan vastine: Yleismääräyksiin on lisätty kehoitus puun ja kierrätysmateriaalien käytön suosimisesta sekä ilmastoystävällisen vähähiilisen betonin käytöstä.
- luonnonsuojeluun
- siihen, että kaavaluonnoksessa rautatiealueelle varattu alue ei ole ratasuunnitelman mukainen
 - kaavoittajan vastine: Kaavaluonnosta tehtäessä keväällä 2024 kaavoittajan käytössä ei ole ollut vielä ratasuunnitelmia eikä tarvittavan rautatiealueen rajausta. Ratasuunnitelmat (ei tarkistettut) valmistunevat vasta vuoden 2024 loppuun mennessä. Kaavamuutosehdotuksessa on otettu huomioon viimeisimmässä ratasuunnitelmassa rautatiealueeksi osoitettu aluerajaus. Tarpeeton rautatiealue on kaavamuutosehdotuksessa osoitettu suojaviheralueeksi (EV-3).
- siihen, että asemalta Viluluotoon ja edelleen Ruonan yhdystielle johtava jk/pp-tie on rautatiealueella
 - kaavoittajan vastine: Väylä ja kaupunki ovat keskenään sopineet syksyllä 2024, että jk/pp-tie voi sijaita rautatiealueella (LR). Jk/pp-tie tulee sijaitsemaan rautatiealueella myös välillä Viluluoto – Ruonan yhdystie. Jk/pp-tie toimii myös radan huoltotienä.
- siihen, että melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

- kaavoittajan vastine: Melualueelle, runkomelun sekä tärinän vaikutusalueille ei ole kaavoitettu uutta asuinrakentamista. Kaavaluonnoksessa Presidentinkadun päässä ollut asuinpienalojen kortteli (AP-1) on poistettu kaavaehdotusvaiheessa, koska korttelialueelle ei ollut riittävästi tilaa.
- siihen, että Viluluotoon ei ole osoitettu suunnitelmissa meluvallia
- kaavoittajan vastine: Junaliikenteen aiheuttamasta raidemelusta, runkomelusta ja tärinästä on valmistuneet selvitykset, jotka ovat kaavaehdotuksen liiteasiakirjoissa. Selvitysten simulaatioiden mukaan vanhoilla asuntoalueilla, kuten Viluluodossa, suurin sallittu raidemelutaso ei ylitä päiväsaikaan eikä yöaikaan. Meluntorjunta-asiat on selvitetty ratasuunnitelma-asiakirjoissa (AFRY).
- siihen, että tavaravaunujen säilytysraide (R203) tulisi sijoittaa pääraiteen eteläpuolelle, satamaraiteen pohjoispuolelle
 - kaavoittajan vastine: Tavaravaunujen säilytysraiteelle ei ole riittävästi tilaa välittömästi satamaraiteen pohjoispuolella. Tilaa tarvitaan uudelle aseman katuyhteydelle. Tavaravaunujen säilytystä varten rakennettavaa raidetta ei voi sijoittaa pituuskaltevuudeltaan liian viettävään maastoon. Säilytysraiteen maksimi pituuskaltevuus on 1,5 promillea (0,0015). Jos tavaravaunujen säilytysraide (hyötYPituus vähintään 380 m) sijoitettaisiin välittömästi asemalaiturin eteläpuolelle, niin se ulottuisi pitkälle laiturin ja pysäköintialueen väliin, hankaloittaen matkustajien kulkua laiturille. Raide vähentäisi myös merkittävästi alueelle rakennettavien pysäköintipaikkojen määrää.
- siihen, että tavaravaunujen säilytysraide (R203) ja raiteen vaihde tulisi siirtää Raisioon päin, jotta metsäinen kalliomäki Presidentinkadun päässä voisi säilyä
 - kaavoittajan vastine: Kaava on laadittu yhteensovittaen maankäyttöä ja samaan aikaan laadittavan ratasuunnitelman tarpeita. Ratasuunnitelman laadinnasta vastaa Väylä-virasto ja sen laatii Väylän valitsema konsultti (AFRY). Rautatiealueen (LR) tilatarpeet ja rajat on määritelty ratasuunnitelmassa. Kaavassa ei suunnitella eikä määrätä rautatiealueen sisäpuolelle rakennettavia raiteita, laituria, sähköpylviä eikä muitakaan radan rakenteita tai turvalaitteita. Väylä vastaa ratasuunnitelmia koskeviin palautteisiin.

Lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Oheismateriaali: mielipiteet ja lausunnot

Muutokset kaavakarttaan

1.4.2024 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja jatkosuunnittelun perusteella tehty lukuisia muutoksia ennen ehdotusvaihetta. Alla on luettelo oleellisimmista muutoksista ja tarkistuksista:

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

- AP-1 asuinpientalokortteli Presidentinkadun päässä on poistettu
- Rautatiealue on kasvanut ja sen raja (LR) on muuttunut Presidentinkadun päässä, Maijamäenpuistossa ja Viluluodonpuistossa
- Presidentinkadun päässä, Maijamäenpuistossa ja Viluluodonpuistossa on muodostunut kaistale uutta suojaviheraluetta (EV-3)
- Rautatiealueella (LR) olleet merkinnät jk/pp ja al on poistettu tarpeettomina niiden sisältyessä ratasuunnitelmaan rautatiealueella
- Raiteen R201 ja satamaraiteen väliin jäävää rautatiealuetta on laajennettu länteen ja LP-aluetta vastaavasti pienennetty
- Rautatiealuetta (LR) muutettu katualueeksi ja rautatiealuetta (LRS) on otettu kaava-alueeseen ja muutettu katualueeksi
- Ratakadulla puistoalue (VP) muutettu katualueeksi (Ratakatu)
- Liikerakennusten korttelissa (KM-3) on poistettu merkintä pj, muutettu rakennusalan rajaa ja kerroslukumerkintä (I -> II) ja muutettu alueen sisäiselle jalankululle varattuja alueita ohjeellisiksi. Kortteliin on lisätty istutettava alueen osa, mainos- ja kellotornin mahdollistava rakennusala ja etelä- ja kaakkoissivulle liittymä-kieltoaluetta
- LP-kortteliin sekä katualueelle on lisätty merkintöjä istutettavista puista ja informatiivisia merkintöjä (katkoviiva) pysäköintipaikoista ja alueiden jäsentelyistä
- Rautatiealueelle (LR) on merkitty uusien rakennettavien raiteiden sijainnit
- Melunsuojausmerkintöjä (dBA) on lisätty raidemelulle alttiina olevien rakennusten sisätilojen suojaamiseksi
- Yleismääräyksiä on täydennetty
- Alueella on uusia kadunnimiä: Asemakatu, Kohopolku, Ratapolku ja Presidentinpolku

Asemakaavaehdotuksen sisältö

Ehdotuksessa on osoitettu laajentunut liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskustan palvelutarjontaa täydentäviä palveluita (KM-3). Rakennusoikeutta kasvatetaan 2000 k-m²:llä. Asemakaava mahdollistaa tulevaisuudessa kaupan ja muiden palveluiden kehittämisen korttelissa. Lisäksi on osoitettu uusi yleisen pysäköinnin korttelialue (LP-3) nykyisen Muumiparkin ja osittain nykyisen ratapihan alueelle. Pysäköintialue palvelee sekä liityntäpysäköintiä että kaupan lyhytaikaista pysäköintiä. Nykyisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen tontin asemakaavamääräykseen on tehty vähäisiä melusuojausta koskevia tarkennuksia. Maijamäenpuiston, Haavitien ja Viluluodonpuiston sekä radan väliin on osoitettu uusi kapeahko suojaviheralue (EV-3), jota hoidetaan puistomaisena.

Asemalaituri tulee olemaan noin 250 m pitkä ja se sijoittuu liikerakennuksen (S-market) itäpuolelle kokonaan valtion omistamalle rautatiealueelle, välittömästi yleisen pysäköintialueen pohjoispuolelle. Tulevan henkilöliikenteen juna-aseman saattoliikennettä ja pysäköintiin

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

ajoa varten tehdään uusi katuyhteys Järveläntien kiertoliittymästä. Asemanseudun jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan.

Asemakaavassa on otettu huomioon rautatiealueelle laadittavassa ratasuunnitelmassa osoitetut matkustajajuna-, että tavarajunaliikenteen tilatarpeet. Osa jalankulku- ja pyöräilyreiteistä sijoittuu rautatiealueelle, jolloin ne toimivat myös rautatien huoltotienä.

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Iso osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa rautatiealuetta. Alueella on kolme yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä. Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Kaava-alueen muutokset koskevat ensisijaisesti yhtä kiinteistöä. Kiinteistönomistajan toiveet ja kehittämistarpeet on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa. Kaava- ja ratasuunnitteluprosessin aikana on järjestetty maanomistajien, viranomaisten ja toimijoiden välillä kymmeniä työ- ja yhteensovituspälävärejä liittyen rata-, katu-, ympäristö- ja rakennussuunnitteluun.

Laaditut selvitykset

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä tehty selvitykset on lueteltu selostuksen kohdassa 3.3.1.

Kaavan sallima rakentaminen

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7750 k-m². Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.1.1.

Liikenteelliset ratkaisut

Alueen ajoneuvoliikenne tukeutuu Tuulensuunkadun kiertoliittymästä lähtevään uuteen rakennettavaan Asemakatuun. Jalankululle ja pyöräilylle on rakennettu uusia reittejä.

Maankäyttösopimukset

Maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset. Sopimuksessa sovitaan rakennusoikeuden kasvusta muodostuvasta maankäyttökorvauksesta. Korvauksella katetaan kaupungille syntyviä kadun- ja yleisten alueiden rakentamiskustannuksia.

Kaavan vaikutukset kaupungin talouteen

Kustannuksia syntyy rata- ja asemahankkeen suunnittelusta, josta kaupunki maksaa yli puolet. Kustannuksia muodostuu myös maa-alueiden mahdollisesta hankinnasta, katujen, pysäköintialueiden, jalankulku- ja polkupyörävylien sekä mahdollisen ylikulkusillan rakentamisesta. Kustannuksia syntyy myös vesi- ja viemärijohtojen siirrosta sekä osin hulevesiratkaisujen rakentamisesta. Kaupunki ja valtio sopivat kustannusjaoista ja tarvittavista maanvaihdoista ym. erillisissä neuvotteluissa.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Kaavamuutos mahdollistaa Raisio-Naantali-radan sähköistämisen ratapihan osalta ja henkilöliikenteen ulottamisen Naantaliin asti sekä tavaraliikenteen säilytysraiteen ja veturin kääntöpaikan toteuttamisen. Nämä parantavat kaupungin kehittämisen edellytyksiä tulevaisuudessa.

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1-15, tekninen lautakunta 15.1.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 1.11.2024 päivätty Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus (ak-353) asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Kokouskäsittely

Teknisen johtajan päätösehdotusta täydennetään seuraavasti:

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
 Varsinais-Suomen liitto
 Väylävirasto/rautatiet
 Väylävirasto/maantiet
 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
 Puolustusvoimat
 Naantalin Energia Oy
 Turku Energia Oy
 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
 Naantalin satama
 Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK)
 Turku Energia kaukolämpö
 Suomen Erillisverkot Oy
 DNA Oyj
 DNA Tower Oyj

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Telia Finland Oyj
 Elisa Oyj
 Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
 Naantalin vammaisneuvosto
 Kaupungin asianosaiset toimialat

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 1.11.2024 päivätty Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus (ak-353) asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
 Varsinais-Suomen liitto
 Väylävirasto/rautatiet
 Väylävirasto/maantiet
 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
 Puolustusvoimat
 Naantalin Energia Oy
 Turku Energia Oy
 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
 Naantalin satama
 Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK)
 Turku Energia kaukolämpö
 Suomen Erillisverkot Oy
 DNA Oyj
 DNA Tower Oyj
 Telia Finland Oyj
 Elisa Oyj
 Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
 Naantalin vammaisneuvosto
 Kaupungin asianosaiset toimialat

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.01.2025 § 6

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1-15, kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.1.2025.

Oheismateriaali: mielipiteet ja lausunnot.

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 1.11.2024 päivätty Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus (ak-353) asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
 Varsinais-Suomen liitto
 Väylävirasto/rautatiet
 Väylävirasto/maantiet
 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
 Puolustusvoimat
 Naantalin Energia Oy
 Turku Energia Oy
 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
 Naantalin satama
 Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK)
 Turku Energia kaukolämpö
 Suomen Erillisverkot Oy
 DNA Oyj
 DNA Tower Oyj
 Telia Finland Oyj
 Elisa Oyj
 Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
 Naantalin vammaisneuvosto
 Kaupungin asianosaiset toimialat

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Kokouskäsittely Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 26

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1-15, KH 3.2.2025

Oheismateriaali:

- Mielenpitoet ja lausunnot.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus asettaa alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 1.11.2024 päivätyn Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen (ak-353) ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Väylävirasto/rautatiet
Väylävirasto/maantiet
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Puolustusvoimat
Naantalin Energia Oy
Turku Energia Oy
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
Naantalin satama
Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK)
Turku Energia kaukolämpö
Suomen Erillisverkot Oy
DNA Oyj
DNA Tower Oyj
Telia Finland Oyj

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

Elisa Oyj
Lounais-Suomen Jätehuolto Oy
Naantalin vammaisneuvosto
Kaupungin asianosaiset toimialat

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja Markku Tuuna poistui tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi yleislausekejäävinä. Esteellisyyden perusteena oli tyttären osallisuus asemakaava-alueeseen rajoittuvaan kiinteistöön liittyvässä muistutuksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 278
1062/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen

Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu ja kaava on nyt hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Naantalin keskustassa nykyisen ratapiha-alueen ja S-market liikerakennuksen ympäristössä. Sijainti ja tarkka aluerajaus on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavan selostuksessa.

Kaavan rinnalla on Väylävirasto laadituttanut yhtäaikaaisesti ratasuunnitelmaa. Kaavaa ja alueen suunnitelmaa havainnollistavat tehdyt katu-, ympäristö- ja ratasuunnitelmat, jotka on laatinut Väylävirasto / konsulttiyritys AFRY. Ratasuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2025. Ratasuunnitelma voidaan hyväksyä, kun asemakaava on hyväksytty.

Julkinen nähtävilläolo

1.11.2024 päivätty Asemanseudun asemakaavamuutosehdotus oli AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 18.2.- 19.3.2025.

Pyydettyihin lausuntoihin saatiin vastauksena viisi (5) lausuntoa, lisäksi neljä (4) toimijaa ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa tai lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Lisäksi asiasta jätettiin kolme (3) muistutusta.

- annettujen lausuntojen johdosta kaavaehdotukseen on tehty pieniä muutoksia kortteleiden desibelimerkintöihin, maa-ainesten käsittelyyn, liito-oravan kulkureittien turvaamiseen ja Luolalanjärven puroon liittyen.

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

- jätettyjen muistutusten johdosta kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Muistutukset koskivat pääasiassa rautatiealueen (LR) melu- ja tärinävaikutuksia naapurikiinteistöille sekä suojaustoimenpiteitä. Mahdolliset suojaustoimenpiteet kuuluvat melun ja tärinän aiheuttajalle eli Väylävirastolle. Väyläviraston selvitysten mukaan raidemelun ja tärinän suurimmat sallitut ohjearvot eivät ylity.

Lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan vastineet niihin on esitetty asemakaavaselostuksen liitteessä 13 (vuorovaikutusraportti).

Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavamuutoksen perusrakenne ja mitoitus on säilynyt samana kuin kaavaehdotuksessa, mutta joitakin asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä on poistettu, lisätty tai hieman tarkistettu.

Muutokset kaavakarttaan:

- lisätty kiinteistörajat ja rajapyykit
- lisätty puroa koskeva wp-1 merkintä ja määräys
- lisätty ohjeellinen puroa ja pohjapadon rakentamista koskeva wp-2 merkintä ja määräys
- luo-5 merkintä on muutettu merkinnäksi luo-8, määräystä sekä alueen rajausta on tarkennettu
- lisätty maa-ainesten käsittelyä koskeva määräys yleismääräyksiin
- AL-12 korttelia koskevia dBA -määräyksiä on tarkennettu
- AL-12 korttelin ja LR rautatiealueen rajalla ollut 30 dBA -merkintä ja määräys on poistettu
- AL-12 korttelia koskeva pysäköintipaikkamääräys on lisätty yleismääräyksiin
- KM-3 korttelia koskeva dBA -määräys on lisätty
- KM-3 korttelin rajalla ollut 45 dBA -merkintä ja määräys on poistettu
- EV-3 merkintä on muutettu merkinnäksi EV-4, ja merkinnän määräystä on täydennetty
- kaupunginosarajaa on tarkistettu EV-4-korttelialueen mukaiseksi Viluluodossa

Muutokset kaavaselostukseen:

- kaavaselostukseen on lisätty osio ”4.8 Muutokset asemakaavaan ehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen”
- kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty E18 kehätien ja raideliikenteen yhteismeluselvitys (Väylävirasto / A-insinöörit 7.10.2025). Liite 14
- kaavaselostukseen on tehty pieniä korjauksia merkintöihin ja määräyksiin, jotka viittaavat kaavakarttaan ja siihen tehtyihin merkintöjen ja määräysten tarkistuksiin

Päivitettyjen kaavakartan ja kaavaselostuksen päiväys on 10.10.2025.

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

Tekninen lautakunta	§ 137	22.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 70	24.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 4	15.01.2025
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 6	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 26	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 278	03.11.2025

asemakaavakartta (päivätty 10.10.2025), asemakaavan selostus (päivätty 10.10.2025) sekä asemakaavan selostuksen liitteet 1-14 ovat liitteinä.

Liitteet 1-16, KH 3.11.2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 10.10.2025 päivätyn Asemanseudun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (Ak-353). Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan alueidenkäyttölain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

H AK-353 KAAVAKARTTA 10.10.2025
H Ak-353 KAAVASELOSTUS 10-10-2025
H Ak-353 LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake
H Ak-353 LIITE 2 Karttaotteet
H Ak-353 LIITE 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS (10.10.2025)
H Ak-353 LIITE 4 Naantalin raiteisto- ja matkustajalaituriselvitys (Ramboll 12.9.2022)
H Ak-353 LIITE 5 Asemapihan maankäytöllinen tarkastelu osana raiteistosiselvitystä (Naantalin kaupunki)
H Ak-353 LIITE 6 Kaupallinen selvitys (6.2.2023 Ramboll Oy)
H Ak-353 LIITE 7 Luontoselvitys (AFRY 9 2024)
H Ak-353 LIITE 8 Väylävirasto_AFRY - 6.10.2025 päivitetty raidemeluselvitys
H Ak-353 LIITE 9 Tärinä- ja runkomeluselvitys (AFRY)
H Ak-353 LIITE 10 Ratasuunnitelma (AFRY 11 2024)
H Ak-353 LIITE 11 Asemanseudun katusuunnitelmat (AFRY 11 2024)
H Ak-353 LIITE 12 Ympäristösuunnitelmat (AFRY 11 2024)
H Ak-353 LIITE 13 Vuorovaikutusraportti_valmisteluvaihe ja ehdotusvaihe_Ak-353
H Ak-353 LIITE 14 Väylävirasto_A-insinöörit - 7.10.2025 päivitetty yhteismeluselvitys

Aurinkotuulen asuinalueen tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella, Pyrstötähti

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 279
1085/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Perhetalo II-alueen asuinrakennustonteista 15.9.2025 – 23.10.2025. Tarjouskilpailussa oli haettavana kaikkiaan 7 AO-tonttia. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.8.2025 § 209 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailun perustuen. Päätöksen selostukseen oli kirjattu, että esitys tonttien luovutuksesta tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi mahdollisimman pian kilpailun päättymisen jälkeen.

Tarjouskilpailu järjestettiin sähköisesti Naantalin kaupungin verkkosivuilla. Tarjouksen sai jättää korkeintaan kolmesta tontista. Mikäli tarjoaja teki tarjouksen useammasta tontista, tuli tarjouksen kohteet asettaa mieluisuusjärjestykseen.

Määräaikaan mennessä jätettiin hyväksytysti kaikkiaan 20 eri taholta. Tarjouksia kohdistui kaikkiaan kuuteen eri tonttiin. Tonttiin 529-122-0021-0004 ei kohdistunut tarjouksia. Suosituin tontti keräsi tarjouksia 16 eri tarjoajalta. 19 tarjoajaa teki tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteet mieluisuusjärjestykseen.

Tarjouskilpailun tuloksena esitetään tässä vaiheessa luovutettavaksi kaikkiaan kuusi AO-tonttia. Luovutettavista tonteista neljästä tehdään maanvuokrasopimus ja kahdesta kauppakirja tarjoajien ilmoittaman luovutusmuodon mukaisesti. Luovutettavien AO-tonttien yhteenlaskettu tarjousperusteinen pääoma-arvo on 359.264 euroa. Koonti luovutettavista tonteista on liitteenä.

Hyväksytyt tarjoukset ovat jokainen korkeampia kuin kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta, eron ollessa 2 – 36 %. Tarjouskilpailussa saatu tonttien pääoma-arvo on noin 24 % suurempi verrattuna tilanteeseen, jossa tontit olisi luovutettu päätetyllä pohjahinnalla. Luovuttamatta jäävä tontti 529-122-0021-0004 laitetaan yleiseen hakuun kaupungin Karttapalveluun kaupunginhallituksen luovutus päätöksen lainvoimaistumisen jälkeen. Saatujen tarjousten perusteella kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta arvioidaan tonttien käyväksi hinnaksi.

Luovutettavien tonttien kiinteistötunnukset, luovutusarvot ja luovutusmuodot ovat liitteenä.

Liite 1, KH 3.11.2025

Kaupunginhallitus

§ 279

03.11.2025

Oheismateriaali:

- Tarjousten avauspöytäkirja 24.10.2025. (Salainen: Julkl 24 §, kohta 17)
- Luovutettavien tonttien hintatarkastelu.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25, kohta 3

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

-

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki luovuttaa Rymättyläntien eteläpuolisen Aurinkotuulen asuinalueen kuusi AO-tonttia; 529-122-0021-0005, 529-122-0021-0006, 529-122-0021-0007, 529-122-0021-0008, 529-122-0021-0009 ja 529-122-0021-0010, tarjouskilpailun perusteella niistä tontikohtaisen korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneille. Hyväksyttävät tarjoukset on esitetty liitteessä.

-

- Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen 25.8.2025 § 209 päättämällä luovutusehdoilla. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tonttien maanvuokrasopimukset ja kauppakirjat allekirjoitetaan sen jälkeen, kun luovutuspäätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.3.2026. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopullisiin maanvuokrasopimuksiin ja kauppakirjoihin vähäisiä muutoksia.

-

- Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AO-tontin saajat sitoutuivat tarjousta tehdessään maksamaan 500 euron varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään maksettavassa kauppahinnassa tai palautetaan välittömästi maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.

-

- Luovuttamatta jäävä AO-tontti 529-122-0021-0004 laitetaan kaupungin Karttapalveluun yleiseen hakuun kaupunginhallituksen 17.6.2024 § 173 päättämällä pohjahinnalla kaupunginhallituksen luovutuspäätöksen lainvoimaistuttua. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään tontin luovutuksesta viranhaltijapäätöksellä. Tontti laitetaan yleiseen hakuun alustavasti 4.12.2025.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Koonti luovutettavista tonteista Aurinkotuulen alue Pyrstötähti

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 42

21.10.2025

§ 280

03.11.2025

Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelman päivitys

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.10.2025 § 42

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala

Taustaa

Naantalin kaupunki on teettänyt pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitystyön. Edellinen pohjavesien suojelusuunnitelma on vuodelta 2013. Päivitetyt suunnitelman on laatinut Afry Finland Oy ostopalveluna yhteistyössä Naantalin kaupungin kanssa. Työhön on saatu avustusta Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta enintään 50 % kokonaiskustannuksista. Avustuspäätöksen mukaan aikaa hankkeelle on myönnetty 31.10.2025 asti. Maksatusta tulee hakea viimeistään 30.11.2025 mennessä.

Suunnitelma on laadittu Taattisten ja Lietsalan luokitelluille pohjavesialueille. Lietsala on vedenhankintaa varten tärkeä 1-luokan pohjavesialue, ja Taattinen on muu vedenhankintakäyttöön soveltuva 2-luokan pohjavesialue. Naantalin pohjavesialueet eivät ole talousvesikäytössä. Suojelusuunnitelmaa varten selvitettiin pohjavesialueilla olevat toiminnot ja arvioitiin niiden vaikutuksia pohjaveteen. Suunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla voidaan pienentää tai poistaa eri toimintojen pohjavedelle aiheuttamaa riskiä. Suojelusuunnitelmatyötä on ohjannut ohjausryhmä, johon on kuulunut edustajia Naantalin vesihuoltolaitokselta, Naantalin kaupungin ympäristönsuojelusta, kaavoituksesta ja teknisestä toimesta, Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta.

Pohjavesialueille laaditun suojelusuunnitelman tavoitteena on ennaltaehkäistä pohjavesialueiden pohjaveden laadun heikkeneminen sekä turvata alueiden pohjaveden määrällinen tila rajoittamatta kuitenkaan tarpeettomasti alueiden maankäyttöä. Tämä edellyttää sekä suunnitelmallisuutta, että kattavaa tietoa pohjavesialueiden maaperä- ja pohjavesiolosuhteista sekä pohjavesialueilla sijaitsevista pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista. Suojelusuunnitelma on ohje, joka tulisi ottaa huomioon esimerkiksi maankäytön suunnittelussa ja viranomaisvalvonnassa. Suojelusuunnitelmalla ei ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia.

Suojelusuunnitelman laatimisesta on annettu säännöksiä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain 2a luvussa (1299/2004, lakimuutos 1263/2014).

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 42

21.10.2025

§ 280

03.11.2025

Asian käsittely ja saadut lausunnot

Pohjavesien suojelusuunnitelmaluonnos on pidetty nähtävillä 1.9.-30.9.2025 välisen ajan Naantalin kaupungin nettisivuilla. Suunnitelmaluonnoksesta on pyydetty lausuntoa Lounais-Suomen aluehallintovirastolta, Naantalin kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta, Raision kaupungilta, Maskun kunnalta, Naantalin Energialta ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta. Asiasta antoi lausuntonsa Lounais-Suomen aluehallintovirasto, Naantalin kaupungin ympäristöterveys ja Raision kaupunki.

Lounais-Suomen aluehallintoviraston peruspalvelut, oikeusturva ja luvat -vastuualueen ympäristöterveydenhuoltoyksikkö on 26.9.2025 päivätyssä lausunnossaan todennut suojelusuunnitelmista seuraavaa: Suojelusuunnitelmatyössä on kartoitettu pohjavesiriskit ja niiden pienentämiseksi on laadittu toimenpidesuosituksia. Suojelusuunnitelmassa suositellaan, että sen valmistumisen jälkeen suunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden etenemistä seuraamaan olisi hyvä perustaa pohjavesiseurantaryhmä. Aluehallintovirasto pitää suunnitelman toteuttamisen kannalta tärkeänä, että seurantaryhmä perustetaan ja että ryhmään tulee edustus myös kunnan terveydensuojelusta. Lietsala on vedenhankintaa varten tärkeä 1-luokan pohjavesialue, ja Taattinen on muu vedenhankintakäyttöön soveltuva 2-luokan pohjavesialue. Naantalin pohjavesialueet eivät ole talousvesikäytössä, mutta Lietsalassa on Koivukummun varavedenottamo. Taattisten vedenottamo on poistettu käytöstä veden huonon laadun vuoksi. Lietsalan Koivukummun vedenottamolla on tehty veden laadun seuranta. Vuonna 2013 laaditun edellisen pohjavesien suojelusuunnitelman mukaan ottamon veden laatu on ollut heikko. Pohjavedestä on tehty analyysyjä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen valtakunnallisen vaarallisten ja haitallisten aineiden kartoitukseen sekä alueella sijaitsevan golf-kentän vaikutusten seurantaan liittyen. Lisäksi on tehty kloridiseurantaa tienpidon pohjavesiseurannan yhteydessä. Nyt käsillä olevaan suojelusuunnitelmatyöhön liittyen on ohjelmoitu otettavaksi pohjavesinäytteitä alueelta v. 2025. Koska Koivukummun ottamo on Naantalin kaupungin varavedenottamo, aluehallintoviraston näkemyksen mukaan pohjavedestä olisi syytä tutkia ajoittain talousvesiasetuksen (1352/2015) mukaiset muuttujat, jotta veden laatu ja soveltuvuus talousvesikäyttöön olisivat paremmin tiedossa, mikäli pohjavettä jouduttaisiin ottamaan talousvesikäyttöön. Liitteessä 1 kohdassa 1.13 on luettelo pohjaveteen liittyvästä lainsäädännöstä. Korjauksena luetteloon todettakoon, että talousvesiasetuksen 1352/2015 koko nimi asetuksen viimeisimmän muutoksen jälkeen on sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laadusta sekä rakennusten vesilaitteistojen riskienhallinnasta.

Naantalin kaupungin terveydensuojeluviranomaisella ei ollut 30.9.2025 päivätyssä lausunnossaan huomautettavaa Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelman päivityksestä. Lausunnon mukaan suunnitelma tarjoaa konkreettisia työkaluja pohjavesien turvaamiseen ja riskien hallintaan. Terveydensuojeluviranomainen katsoo, että on tärkeää toteuttaa suunnitelmassa esitetyt toimenpidesuositukset.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 42

21.10.2025

§ 280

03.11.2025

Raision kaupunginhallitus totesi päätöksessään 22.9.2025 § 325 ettei sillä ollut huomautettavaa suunnitelman päivityksestä.

Konsultti on tehnyt lausuntojen perusteella tarvittavat muutokset suunnitelmaan. Ehdotus Naantalin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaksi on esityslistan liitteenä.

Liite 1, ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.10.2025

Kaikki pohjavesitutkimukset eivät ole vielä valmistuneet. Tulosten perusteella tehdään vielä tarvittaessa muutoksia suojelusuunnitelmaan.

Pohjavesiasiantuntija Sanna Löfgren Tiaskorpi Afryltä esittelee pohjavesien suojelusuunnitelmaa kokouksessa.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 26

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan ja myöhemmin syksyllä valmistuvien pohjavesitutkimusten perusteella tarvittaessa päivitetyn Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelman. Suojelusuunnitelma toimitetaan ELY-keskukselle ympäristönsuojelun tietojärjestelmään merkitsemistä varten.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Sanna Löfgren Tiaskorpi oli asiantuntijana tämän asian esittelyn aikana.

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 280
871/11.00.02/2025

Ehdotus Naantalin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaksi on liitteenä.

Liite 1, KH 3.11.2025

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan ja myöhemmin syksyllä valmistuvien pohjavesitutkimusten perusteella tarvittaessa päivitetävän Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelman. Suojelusuunnitelma toimitetaan ELY-keskukselle ympäristönsuojelun tietojärjestelmään merkitsemistä varten.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 42

21.10.2025

§ 280

03.11.2025

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Naantalin pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 07102025 julkinen liitteineen

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 281

Pöytäkirjat

1	Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.10.2025
§ 39	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 21.10.2025 kokouksen tilapäisen puheenjohtajan valinta
§ 40	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
§ 41	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 42	Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelman päivitys
§ 43	Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle valitukseen oikaisuvaatimuksen johdosta tehtyyn päätökseen
§ 44	Ympäristö- ja rakennuslautakunta ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Viranhaltijapäätökset

1	Kaupunginjohtaja Laura Leppänen
64/2025	Linnavuoren alueen tontin 529-105-0014-0007 myyminen
65/2025	Hankintaohjeiden hyväksyminen

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.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Talouden toteuma tammikuu - syyskuu ja ennuste

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 282
1/02.02.02/2025

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Vuosi 2025 käynnistyi tahmeasti. Maailmanlaajuisilla rahamarkkinoilla on runsasta epävarmuutta; sota Ukrainassa jatkuu, uusia konfliktipesäkkeitä on aktivoitunut ja Yhdysvaltojen presidentin vaihteleva tullipolitiikka ovat aiheuttaneet markkinoilla hämmennystä ja heiluntaa. Epävarmuus hillitsee investointihalukkuutta. Euroopassa korot lähtivät alkuvuonna laskuun, ja tämän odotetaan tuovan positiivista virettä talouteen. Lisäksi valtakunnalliset veroratkaisut sekä työehtosopimusneuvottelujen lopputulokset kasvattavat kuluttajien ostovoimaa. Pieniä positiivisia merkkejä talouden elpymisestä näkyy, mutta ne eivät ole vielä realisoituneet aidoksi kasvuksi.

Työllisyyden heikkeneminen on jatkunut huolestuttavana, eli työttömyys sekä etenkin pitkäaikaistyöttömien määrä on edelleen korkealla tasolla.

Kuluvan vuoden taloustilanteesta ennakoitiin tiukentuvaa jo talousarviovaiheessa, eli tuloksen ennakoitiin olevan nollan tuntumassa. Verotuloissa ja etenkin yhteisöverotuloissa näkyy talouden pitkäaikainen heikko kehitys.

Syyskuun toteutuma (keskimääräinen toteutumaprosentti 75) ja sen tilanteesta tehty ennuste antavat jo hyvin suuntaa siitä, mihin vuosi on menossa, vaikka loppuvuoden aikana tilanne vielä tarkentuu. Tiivistetysti voisi sanoa, että verotulot eivät kasva odotetusti, mutta menokehityksen hillintä paikkaa tilannetta. Menolajien toteutumat syyskuun lopussa ovat reilusti alle keskimääräisen toteutuman lukuun ottamatta muita toimintakuluja, ja tämä tukee ennustetta joka on talousarviota parempi.

Liitteenä on toteumaraportti tammi-syyskuulta sekä sen pohjalta tehty ennuste loppuvuodesta. Lisäksi liitteenä on verotulojen tilitysraportti tammi-lokakuulta sekä maksuvalmiusraportti tammi-syyskuulta.

Liitteet 1-3, KH 3.11.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kokouskäsittely

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

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

Kaupunginhallitus

§ 282

03.11.2025

Merkittiin, että Markku Tuuna saapui tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Osavuosisikatsaus 1-9_2025 Naantalin kaupunki
Maksuvalmiusraportti 2025_tammi_syyskuu
Verotilitykset 2025 Naantali

Kaupunginhallitus

§ 264

20.10.2025

Kaupunginhallitus

§ 283

03.11.2025

Talousarvio vuodelle 2026 ja taloussuunnitelma vuosille 2026 -2029

Kaupunginhallitus 20.10.2025 § 264

Valmistelija

Talousjohtaja Heli Lähteenmäki

Kaupunginjohtajan ehdotus talousarvioksi 2026 ja taloussuunnitelmaksi 2026-2029 on valmistunut. Kaupunginhallitus käsittelee sitä 20.10. sekä 3.11.2025 ja kaupunginvaltuusto 10.11.2025.

Liite 1, KH 20.10.2025

Kaupunginhallitus antoi 9.6.2025 toimitilamille vuoden 2026 talousarvion laadintaa varten valmisteluohjeet eli toimialoille annetun ohjeellisen toimintakateluvun. Kokonaisraamin toimintakate ylitetään 0,45 miljoonaa euroa ohjeluvuissa olleen teknisen virheen vuoksi. Lautakuntien esitykset poikkesivat tämän lisäksi raamista vain 0,2 miljoonaa euroa.

Yleinen talouskehitys Suomessa on ollut jo usean vuoden hyvin vaimeaa. Se näkyy kuntataloudessa, joka on kiristynyt vuodesta 2024 lähtien. Talouden tilannekuva suunnitelmavuosien osalta on pysynyt ennallaan; talous kiristyy entisestään suunnitelmakaudella.

Jo vuosi sitten todettiin, että vuonna 2025 Naantalin talous on vielä tasapainossa, mutta vuonna 2026 talous painuu usealla mittarilla epätasapainoon. Vuosi 2026 painuu reilusti miinusmerkkiseksi, ja ilman nopeasti alkavaa talouden piristymistä pysyy miinusmerkkisenä koko suunnitelmakauden jos jatketaan kuten ennenkin. Suunnitelmakaudella tullaan siten tarvitsemaan sopeutustoimia talouden epätasapainon oikaisemiseksi.

Verotulokehityksen ennustetaan olevan suunnitelmakaudella vaimeaa, ja kustannukset kasvavat tulopuolen kasvua nopeammin. Lisäksi mittava investointiohjelma lisää poistoja, lainamäärää sekä korkokuluja suunnitelmakauden aikana. Tästä syntyy Naantalin talouden epätasapaino. Lähtötilanne haastaviin aikoihin on kuitenkin hyvä, ja voimme rauhassa suunnitella tulevia toimenpiteitä talouden tasapainottamiseksi.

Vuosi 2026 on arvioiva vuosi, jolloin tarkistetaan meno- ja tulopohja ja valmistellaan sopeutusohjelmaa vuosille 2027-2029. Nyt suunnitelmissa olevissa luvuissa on lähdetty siitä, että menosopeutusta tehdään vuosina 2027-2028 yhteensä kahdella miljoonalla eurolla ja vuonna 2029 0,4 %-yksikön kunnallisveron korotus. Menojen normaali 3 %:n kasvu on huomioitu laskennassa. Sopeutuksen määrä, aikataulu ja tapa tarkentuvat valmistelun edetessä.

Epävarmuustekijöistä suurimpia suunnitelmakaudella ovat valtionosuusuudistus, jonka tällä tietoa pitäisi tulla voimaan 1.1.2027, sekä

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 264
§ 283

20.10.2025
03.11.2025

Varhan pidemmän ajan palveluverkkosuunnitelman lopputulema sekä sen perusteella erilliseen yhtiöön siirrettävien kiinteistöjen talousvaikutukset vuodesta 2027 eteenpäin. Kummankaan sisältö ja vaikutukset Naantalin talouteen eivät ole vielä tiedossa. Suunnitelmakaudelle sisältyy jälleen merkittäviä epävarmuustekijöitä.

Vuosi 2026 tulee olemaan myös investointien huippuvuosi 25,2 miljoonan euron investoinneilla. Vuosikate jää 8,5 miljoonaan euroon, joten lainaa joudutaan investointimenojen katteeksi ottamaan 16,0 miljoonaa euroa. Se on yhdelle vuodelle suuri lisäys. Yhden tällaisen vuoden Naantalin talous kestää, mutta sen jälkeen suunnan tulee kääntyä. Jotta velkaantuminen pysyy hallinnassa, tulee tulo-rahoituksen eli vuosikatteen nousta 10-12 miljoonan euron tasolle sekä investointitahdin rauhoittua lähemmäs vuosikatteen tasoa suunnitelmakaudella. Strateginen tavoite kattaa investoinnit 60 %:sti tulo-rahoituksella ei täyty 2026, 2027 eikä aikajaksolla 2026-2028. Sen sijaan näillä luvuilla tavoite toteutuu jälleen kolmen vuoden aikajaksolla 2027-2029.

Kuten hyvinvointialueuudistuksen jälkeen on todettu, kuntien nykyinen talouden kokoluokka kestää aiempaa huonommin riskejä ja yllätyksiä.

Talousarvioon ja taloussuunnitelmaan kuuluvat myös liiteosassa olevat ehdotukset henkilöstösuunnitelmaksi, talousarvion täytäntöönpano-ohjeiksi, ja maksupolitiikan sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteiksi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus aloittaa vuoden 2026 talousarvion sekä 2026-2029 taloussuunnitelman käsittelyn.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että talousjohtaja Heli Lähteenmäki, kehitysjohtaja Rikumatti Levomäki, sivistysjohtaja Kimmo Kuusimäki, tekninen johtaja Reima Ojala, henkilöstöpäällikkö Irmeli Niittymäki ja henkilökunnan edustaja Juha Ovaska olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Merkittiin, että valtuutettu Erika Tavio saapui kokoukseen klo 13.52.

Merkittiin, että valtuutettu Harri Palomäki saapui kokoukseen klo 14.07.

Päätös

Kaupunginhallitus käsitteli alustavasti talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2026–2029.

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 283
608/02.02.00/2025

Kaupunginjohtajan alkuperäinen ehdotus talousarvioksi 2026 sekä toiminta- ja taloussuunnitelmaksi 2026–2029 on liitteenä.

Kaupunginhallitus

§ 264

20.10.2025

Kaupunginhallitus

§ 283

03.11.2025

Liite 1, KH 3.11.2025

Kaupunginhallituksen 1. talousarviokäsittelyssä havaitut kirjoitus- ja tekniset virheet korjataan valtuustolle laadittavaan talousarviokirjaan, eikä niitä erikseen esitellä.

Kooste kaupunginhallituksen ensimmäisellä käsittelykierroksella esittämistä selvityspyynnöistä ja niihin laadituista vastauksista on oheismateriaalina. Yhteenveto hallituksen ensimmäisen kokouksen huomioista, "rasteista" ja selvityspyynnöistä oheistetaan.

Oheismateriaali:

- Selvityspyynnot ja niihin laaditut vastaukset
- Luettelo 20.10.2025 kokouksen "selvityspyynnöistä", huomioista ym.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus jatkaa vuoden 2026 talousarvion ja taloussuunnitelman 2026-2029 käsittelyä. Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Naantalin kaupungin talousarvion vuodelle 2026 ja taloussuunnitelman vuosille 2026-2029. Kaupunginhallitus nimeää tulosalueitten vastuuhenkilöksi vuoden 2026 talousarviossa esitetyt viranhaltijat.

Kokouskäsittely

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

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

Merkittiin, että hallituksen jäsen Tommy Björkskog saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Merkittiin, että hallituksen jäsen Leena Haanpää saapui tämän asian käsittelyn aikana.

Esteellisyydet:

Merkittiin, että jäsen Jan Lindström, jäsen Markku Tuuna ja kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Hanna Gustafsson poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä toteuttamisosan kohdan "3.1. Konserni" käsittelyn ajaksi.

Esteellisyyden perusteena Lindströmin osalta oli Naantalin Energia Oy:n hallituksen puheenjohtajuus, Tuunan osalta Naantalin Satama Oy:n hallituksen puheenjohtajuus ja Gustafssonin osalta Naantalin Matkailu Oy:n hallituksen varapuheenjohtajuus.

Kaupunginhallitus

§ 264

20.10.2025

Kaupunginhallitus

§ 283

03.11.2025

Merkittiin, että jäsen Jan Lindström ja jäsen Markku Tuuna poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä talousarviokohdan "Konsernin tytäryhtiöt" käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden perusteena Lindströmin osalta oli Naantalin Energia Oy:n hallituksen puheenjohtajuus ja Tuunan osalta Naantalin Satama Oy:n hallituksen puheenjohtajuus.

Merkittiin, että jäsen Jan Lindström, jäsen Tommy Björkskog ja varapuheenjohtaja Kimmo Aho ja poistuivat yhteisöjääveinä käsiteltäessä talousarvion kohtaa "Avustukset/ Naantalin Musiikkijuhlat".

Esteellisyyden perusteina oli Lindströmin osalta Musiikkijuhlasäätiön hallituksen puheenjohtajuus, Ahon osalta Musiikkijuhlasäätiön hallituksen varapuheenjohtajuus ja Björkskogin osalta Naantalin Musiikkijuhlasäätiön hallituksen jäsenyys.

Merkittiin että jäsen Markku Tuuna poistui yhteisöjäävinä käsiteltäessä talousarvion kohtaa "Avustukset/ Hyvinvointilautakunnan avustukset". Markku Tuunan esteellisyyden perusteena oli hallituksen jäsenyys Naantalin Seniorit ry:ssä.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemät muutosehdotukset:

Kaupunginjohtaja ei tehnyt kokouksessa muutoksia talousarvioesitykseen.

Kaupunginhallituksen muutosesitykset:

Neuvottelutauon jälkeen kaupunginhallitus teki yksimielisesti talousarvioon seuraavat muutokset:

Käyttötalousosa:

Konsernipalvelut/ Omaisuuden luovutus

Omaisuuden luovutukseen lisättiin tuloihin 300 000€.
(Myytävien kiinteistöjen myyntitulo)

Kehittämispalvelut/ Työllisyyspalvelut

Poistettiin yrityskehittäjän toimi vuodelta 2026 (säästö 55 000€).

Sivistyspalvelut/Varhaiskasvatuksen tuki
Kotihoidon kuntalisän palauttaminen (lisäys 195 000€)

Sivistyspalvelut/ Kulttuuripalvelut
Kirjastoapulaisten tointa ei perusteta (säästö 32 000€)

Kaupunginhallitus

§ 264

20.10.2025

Kaupunginhallitus

§ 283

03.11.2025

Sivistyspalvelut/Liikuntapalvelut

Yhdistysavustuksiin lisätään 50 000€ (Aurinkosäätiön uima-altaan käyttö, kh-merkintä)

Tekniset palvelut/ Ympäristön suojele

Saaristomerirahan lisäys 100 000€, kh-merkintä

"Saaristomeren suojeleluun käytetään 100 000 euroa.

Raha on tarkoitettu konkreettiseen Saaristomeren rehevöitymistä vähentävään toimintaan, joka perustuu tieteeeseen ja jo vaikuttaviksi todettuihin oppeihin kuten Saaristomeriohjelmassa. Saaristomeriohjelmassa korostuu ravinteiden sitominen maaperään esimerkiksi uudistavalla maanviljelyllä tai kosteikkorakentamisella.

Vaikuttavuuden lisäämiseksi mahdolliset pidemmän aikavälin hanke tai hankkeet olisi hyvä selvittää yhteistyössä muiden ympäristökuntien ja V-S ELY tai V-S Liiton kanssa".

InvestoinnitMaa- ja vesialueet, erittelemätön

Varataan maa-alueiden ostoon 100 000 €/vuosi talousarvion ja koko suunnittelukauden ajan (säästö 500 000€/vuosi)

Mopo- ja pyöräilytallin perustaminen

Mopo- ja pyöräilytalliin kh-merkintä (summa ennallaan).

Rantaruonankadun parantaminen

Rantaruonankadun saneeraus poistetaan (säästö 300 000€).

Saariston ranta-alueiden kehittäminen

Myöhäistetään vuoteen 2027 (siirto 50 000€)

Kirkkopuiston saneeraus

Kirkkopuiston saneeraus poistetaan kokonaan (säästö yhteensä 600 000€)

Kuparivuoren urheilukentän pintarakenteiden saneeraus

Kuparivuoren urheilukentän pintarakenteiden saneeraukseen varataan vuosille 2026-2030 yhteensä 1 450 000€. Vuosi 2028; 450 000€, vuosi 2029; 450 000€, (suunnittelukauden ulkopuolelle vuosi 2030; 550 000€.)

Lähiliikuntapaikat

Velkuan koulun lähiliikuntapaikan määrärahan (120 000€) vähentäminen 80 000 euroon (säästö 40 000€).

Karvetin liikunta-alue

Kaupunginhallitus

§ 264

20.10.2025

Kaupunginhallitus

§ 283

03.11.2025

Karvetin kentän pysäköintialueen parantaminen vuonna 2027; 400 000€, kh-merkintä

Karvetin jalkapallonurmen uusiminen; 50 000€ selvitys- ja suunnittelurahaa vuodelle 2027 (Toteutusaikataulu päätetään suunnitelman valmistuttua.)

Viluluodonojan kunnostaminen

Viluluodonojan kunnostaminen (80 000€) poistetaan (säästö 80 000€)

Nimeämätön uusi alue

Varataan 20 000€/vuosi aikaisemman 80 000€/vuosi sijaan (säästö 60 000€/vuosi). Määräraha jakautuu kolmeen osaan (katu, vesi ja jätevesi sekä hulevesi)

Luolalan alueen täydennysrakentaminen

Lisätään kh-merkintä

Pöytäkirjamerkinnot:

Henkilöstösuunnitelma

Kaupunginhallitus lisäsi yksimielisesti pöytäkirjamerkinnot: "Jatkossa kaupunginhallitukselta pyydetään täyttölupa kaikkiin vakinaisesti täytettäviin virkoihin ja toimiin". Määräys lisätään myös talousarvion täytäntöönpanomääräyksiin.

Yhteenveto

Talousarvioehdotuksen tehtiin seuraavat euromääräiset muutokset

Käyttötalous:

Tulosalue/muutosperuste	€
Tulot:	
Omaisuuksien luovutus	-300 000
Tulojen lisäys	-300 000
Menot:	
Elinkeinopalvelut	-55 000
Varhaiskasvatus	+195 000
Kulttuuripalvelut	-32 000
Liikuntapalvelut	+ 50 000
Ympäristönsuojelu	+100 000
Menojen lisäykset yht	-258 000
Netto	+42 000

Kaupunginhallitus

§ 264

20.10.2025

Kaupunginhallitus

§ 283

03.11.2025

Investoinnit (muutokset):

Investointikohde	2026	2027	2028	2029
Maa-alueiden osto (menon vähennys)	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Rantaruonankadun poisto		-300 000		
Saariston ranta-alueiden kehittäminen	-50 000	+ 50 000		
Kirkkopuiston saneeraus		-300 000	-300 000	
Kuparivuoren urheilukenttä			+450 000	+450 000
Lähiliikuntapaikat	-40 000			
Karvetin liikunta-alue		+ 50 000		
Viluluodonojan kunnostus	-80 000			
Nimeämätön uusi alue	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Nettomuutos	- 730 000	-1 060 000	-410 000	-110 000

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin edellä todetuin muutoksin.

Liitteet

Talousarvio 2026 Naantalin kaupunki

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 274, § 275, § 276, § 277, § 278, § 281, § 282, § 283

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 279, § 280**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 11.11.2025.

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomainen, 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.