

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

---

Aika 06.03.2023 klo 16:30 - 17:51

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 10	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 11	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 12	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat 2023	5
§ 13	Kaavoitusohjelma 2023-2026 ja kaavoituskatsaus 2023	6
§ 14	Aurinkotuulen alueen vapaiden AP-tonttien hinnoittelun tarkistaminen, asemakaava Ak-333	12
§ 15	Asunto-ohjelman seurantaraportti 2022	14
§ 16	Vuoden 2022 yksityisten omistamien rakentamattomien asuinrakennustonttien kauppahintatilasto	17
§ 17	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta	20
§ 18	Poikkeamishakemus yleiskaavan MY-merkinnästä sekä kaavamääräyksestä	21
§ 19	Poikkeamishakemus omakotitalon rakentamiseksi yleiskaavan AP-alueelle	22

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sipponen Kaisa	Puheenjohtaja	
	Santalahti Samuli	Varapuheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Astin Katie	Jäsen	
	Eura Juha	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Haapala Mikko	Jäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Lindholm Tuomas	Maankäyttöpäällikkö	§ 13 - § 16
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	
	Rosala Lassi	Elinkeinopäällikkö	§ 12
	Äijö Kaisa	Kaupunginarkkitehti	§ 12 - § 13
	Leppänen Laura	Kaupunginjohtaja	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

---

Kaisa Sipponen  
puheenjohtaja

Turo Järvinen  
pöytäkirjanpitäjä

---

## Käsitellyt asiat

10 - 19

---

## Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 13.3.2023

Katie Astin  
pöytäkirjantarkastaja

Samuli Santalahti  
pöytäkirjantarkastaja

---

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin kotisivuilla 14.03.2023

---

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 10  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 10

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

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

Esityslista lähetetään toimitin päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 11  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## **Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 11

Hallintosäännön 160 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on kokouksessaan 22.8.2022 § 46 päättänyt, että pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei makseta luottamustointen ja viranhaltijoitten palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Sari Outinen ja Katie Astin.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Katie Astin ja Samuli Santalahti.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 12  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

### **Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat 2023**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 12

209/00.00.02/2023

Elinkeinopäällikkö Lassi Rosala esitteli elinvoimaohjelman.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asiat tiedoksi.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että elinkeinopäällikkö Lassi Rosala oli paikalla tämän asian käsittelyn aikana esitellen elinvoimaohjelmaluonnosta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 13  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## **Kaavoitusohjelma 2023-2026 ja kaavoituskatsaus 2023**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 13

180/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaavoitus on laatinut kaavoitusohjelman ohjelmakaudelle 23-26. Ohjelman perusteella laaditaan ja julkaistaan kaavoituskatsaus 2023.

Kaupungin on annettava kaavoituskatsaus vuosittain. Sen tarkoitus on informoida kuntalaisia ja muita osallisia vireillä olevista ja suunnitelmien mukaan vireille tulevista kaavoitustöistä. Naantalissa on ollut tapana tiedottaa kaavoituksesta keväällä. Vuoden 2023 kaavoituskatsaus kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja Rannikkoseudussa ja siitä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja Nasta-lehdessä. Kaavoituskatsauksessa esitellään kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat sekä kerrotaan ajankohtaisista maakunta-, yleis-, asema- ja ranta-asemakaavahankkeista. Kaavoituskatsaukseen sisällytetään tietoa myös kaavavarannosta ja kaupungin tonttitarjonnasta sekä muista kaupunkikehityshankkeista.

Kaavoitusohjelmassa määritellään ohjelmakauden aikana valmisteilla olevat ja vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat kaavatyöt. Yleis- ja asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää hyväksytyn kaavoitusohjelman perusteella ja kaava voidaan kuuluttaa vireille tarvittaessa myös erillisellä kuulutuksella. Kaavoitusohjelma sisältää myös kaavahankkeita, joiden ennakoitaan tulevan vireille ohjelmakaudella. Kaavoitusohjelman sisältöä arvioidaan vuosittain ja uutta ohjelmakautta valmisteltaessa voidaan hankkeita harkitusti keskeyttää tai siirtää alkamaan myöhemmillä ohjelmakausilla, mikäli kaavoituksen painopisteet ja muuttuneet tavoitteet sitä edellyttävät.

Ohjelmointiin ja hankkeiden tavoitteellisiin valmisteluaikatauluihin/priorisointiin vaikuttavat kaupungin strategiat ja ohjelmat, mutta myös ulkoiset tekijät, mm. valtion liikennehankesuunnitelmien asettamat aikataulut. Asunto—ja maapoliittisesta ohjelmasta johdetaan asuntotuotantotavoitteita ja investointiohjelma sekä yhdyskuntatekniikan toteuttamisohjelma vaikuttavat niiden ohjelmitavien kaavahankkeiden valmisteluaikatauluihin, joihin sisältyy merkittäviä rakentamisinvestointeja. Kaavoitusohjelmaan vaikuttavat myös palveluverkkosuunnitelman tavoitteet vapautuvien tilojen osalta ja käyttötarkoitusten muutoksista johtuvat mahdolliset kaavamuuostarpeet. Yksityisiltä maanomistajilta ja yrityksiltä saapuvat kaavoitusanomukset käsitellään ohjelmavalmistelun yhteydessä, jolloin arvioidaan niiden sisällyttäminen ohjelmaan. Kaavoitusohjelma 23-26 on liitteenä.

Liite 1, KHJ 6.3.2023

**Kaavoitusohjelma 23-26**

Kaavoituksen painopisteitä ja strategisia tavoitteita ohjaa kaupungin strategia. Kaupungin strategisena päämääränä on, että Naantali on elinvoimainen, vahvan talouden saaristokaupunki, joka houkuttelee asukkaita, yrityksiä ja matkailijoita. Muuttovoittoa tuetaan harkitulla maankäytöllä ja suunnittelulla siten, että eri kaupunginosien kasvumahdollisuuksia kehitetään palveluverkon lähtökohdista. Asumisympäristöistä suunnitellaan houkuttelevia ja tarjolla on monipuolisia, myös merellisiä asumismuotoja. Keskustaa täydennetään Naantalille ominaisella kerrostalorakentamisella ja varmistetaan edellytykset hyvälle palvelutasolle vahvistamalla väestöpohjaa. Yritysten toimintaedellytyksiä edistetään ja luodaan edellytyksiä uusien työpaikka-alueiden syntymiselle. Rakentamista ohjataan kaavoituksella siten, että lähiympäristö ja luonto otetaan huomioon ja varmistetaan kestävä elämäntapa.

Kaavoitusohjelmassa 23-26 on vireillä yhteensä 19 asemakaavahanketta, joista kolme on uutta ja kolme hankkeista ei etene aktiivisesti. Yleiskaavahankkeita on kaksi, joista yksi on vireillä. Kaavoitusohjelmaan esitetään nostettavaksi neljä uutta kaavoitushanketta, joista kolmea esitetään vireille tuleviksi. Kaavoitusohjelmasta esitetään keskeytettäväksi kolme vireillä olevaa hanketta.

Vuoden 2022 aikana on kaavoitukseen saapunut kaksi kaavoitusaloitetta. Lisäksi vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa on todettu kahden aloitteen edellyttävän lisätarkastelua ennen asiasta päättämistä. Tehdyt aloitteet käsitellään osana kaavoitusohjelman valmistelua.

**Asemakaavat**

Vuoden 2022 ohjelmasta on hyväksytty seuraavat asemakaavat:

- Porhonkallio-Virpin asemakaava ja asemakaavamuutos (KV 6.6.2022)
- Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava, osa II (KV 12.12.2022)

Vireille tulevat uudet kaavahankkeet:

- Rautakadun asemakaavamuutos, kaupan kehittämishanke. Kaavoitukseen on saapunut kaavoitusaloite asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 529-14-1-13. Tavoitteena on rakentaa kiinteistölle vähittäiskaupan suuryksikkö (max. 10 000 k-m<sup>2</sup>), josta päivittäistavarakauppaa olisi 3500k-m<sup>2</sup>. Nykyiset kaavat, yleis- ja asemakaava eivät mahdollista rakentamista ja hanke edellyttää asemakaavamuutosta, jossa tutkitaan myös yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen ja arvioidaan hankkeen vaikutukset kaupan painopisteen muuttuessa. Hankkeeseen sisältyy kaavoitus- ja maankäyttösopimukset. Kaavaa esitetään uudeksi vireille tulevaksi kaavahankkeeksi kaavoitusohjelmaan.
- Aholankadun asemakaavamuutos, liikennejärjestelyt. Kaavoitukseen on saapunut kaavoitusaloite asemakaavan muuttamiseksi kiinteistöllä 529-8-10-10. Tavoitteena on muuttaa kiinteistöön rajautuva Aholankatu osaksi

kiinteistöä, jolloin yrityksen toimintaedellytykset alueella parantuisivat. Hankkeeseen sisältyy kaavoitus- ja maankäyttösopimukset. Kaavaa esitetään uudeksi vireille tulevaksi kaavahankkeeksi kaavoitusohjelmaan.

- Vanton työpaikka-alue, uusi työpaikka-alue. Alue rajattiin pois E18 Kehätien asemakaavasta alueen tavoitteiden tarkentamiseksi. Vanton alueen profiili on tulevaisuudessa vahvemmin työpaikka- ja toimitila- aluetta, mikäli Ruonan asema kaupan painopisteenä vahvistuu. Logistisesti alue sijoittuu hyvin ja on kiinnostava E18 Turun kehätien kehityshankkeen parantaessa Kehätien ympäristön toimintaedellytyksiä. Alue sijaitsee Naantalin ja Raision rajalla ja edellyttää katu-yhteyttä Raision puolelta. *Kaavaa esitetään uudeksi vireille tulevaksi kaavahankkeeksi kaavoitusohjelmaan.*

Uudet asemakaavahankkeet kuulutetaan vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavoitusohjelmaan nostettavat muut uudet kaavahankkeet kaudelle 23-26:

- Kreivinniitty, asuntorakentamista. Keskusta-alueen kaavoitusta jatketaan keskustaa täydentävällä asuntorakentamisella. Tavoitteena on käytöstä poistuneen Kreivinniityn päiväkodin, 1960-luvulla rakennetun Alatalon korvaaminen asuinrakennuksilla. Kaavamuu- tosvalmistelu ajoitetaan siten, että valmius rakentamiseen on, kun rakennus vapautuu sille tällä hetkellä osoitetusta käytöstä.
- Pyöli-Inttilä, uusi asuinalue Asuntomessualueen pohjoispuolella. Luonnonmaan asemakaavoitusta on tarkoitus jatkaa Rymättylätien eteläpuolella. Alueen maanomistajien kanssa on käyty alustavia neuvotteluita asiasta. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteellisesti ja ympäristöllisesti kestävä- n asumisen lisääminen Luonnonmaalle. Alueella on sekä kaupungin, että yksityisen maanomistusta. Edellyttää kaavoitus- anomusta sekä kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia. (Sisältynyt ohjelmaan 2022 osittain: Asuntomessualueen pohjoispuoli)

Kaavoitusohjelmasta ohjelmakaudelta 23-26 poistettavat hankkeet:

Kaavoitusohjelmaa on tarkoituksenmukaista lyhentää. Kaavoitusohjelmaan on sisältynyt useita kaavahankkeita, jotka on ohjelmoitu edellisellä ohjelmakaudella alkamaan vuosina 2023-2025. Monet hankkeista ovat asuntotuotantoon tähtäviä kaavoja ja sijoittuvat yleiskaavan osoittamille täydennysrakentamisalueille. Hankkeet ovatkin luontevia ohjelmaan nostettavia kohteita. Hankkeiden ohjelmoinnin siirtäminen myöhemmille ohjelmakausille on kuitenkin mahdollista mm. asuntotuotantotavoitteiden näkökulmasta. Asuntotuotantohankkeiden ajankohtaisuutta arvioidaan asunto-ohjelman seurannan ja uuden ohjelmakauden valmistelun yhteydessä.

Kaavoitusohjelmasta poistuvat vireillä olevat kaavat:

- Kultarannan vanhan koulun alue lähiympäristöineen asemakaavahanke on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa. Kaavamuu- tos ja alueen maankäytön tarkistaminen on kytketty Luonnonmaan yleiskaavan päivittämiseen, jonka tavoitteellinen hyväksymiskäsittely on asetettu vuoteen 2026. Kultarannan koulun käyttötarkoitus koulukäytön päätyttyä



tulee vielä tarkentumaan ohjelmakauden aikana. Ohjelmakaudella on tarkoitus lisäksi jatkaa Rymättylätien eteläpuolen asemakaavoittamista asuintarkoitukseen. Hankkeeseen liittyvien myöhemmin tarkentuvien tavoitteiden vuoksi hanketta esitetäänkin siirrettäväksi myöhemmille ohjelmakausille ja kuulutettavaksi sitten uudelleen vireille.

- Lammasluodon asemakaavamuutoksen valmistelu ei ole edennyt vuoden 2016 jälkeen ja prosessin voidaan katsoa keskeytyneen. Lammasluodon alueen käyttötarkoituksen uudelleenarviointi onkin tarpeen.

Kaavoitusohjelmassa tässä muodossa olevaa hanketta esitetäänkin keskeytettäväksi ja poistettavaksi kaavoitusohjelmasta.

- Merimaskun taajaman osayleiskaava on sisältynyt kaavoitusohjelmaan vuodesta 2012 alkaen ja tullut vireille 2020. Kaavatyö on ollut tarkoitus laatia Naantalin maankäytön kehityskuvan 2035 (nk. strategisen yleiskaavan) mukaisten tavoitteiden pohjalta. Kehityskuvan 2035 tavoitteiden päivittäminen on lähivuosina ajankohtaista ja tehdyn väestökehitystarkastelun perusteella kasvutavoitteita ja saaren kehittämistä voidaan ohjelmakaudella edistää asemakaavoituksella. *Merimaskun taajaman osayleiskaavatyötä esitetäänkin keskeytettäväksi ja poistettavaksi kaavoitusohjelmasta.*

Lisäksi esitetään Villan tilan kehittämishankkeen siirtämistä myöhemmille ohjelmakausille hankkeen ja siihen liittyvien matkailupalvelujen, loma-asumisen ja virkistysalueiden kokonaisuuden tavoitteiden tarkentamiseksi.

### **Yleiskaavat**

Kaavoitusohjelmaan sisältyvät seuraavat yleiskaavatyöt:

- Luonnonmaan osayleiskaava, vireillä, Konsulttityö.
- Tavoitteellista aikataulua tarkistetaan seuraavasti:
- Lähtötilanne ja tavoitteet, yleispiirteinen kehityskuva ja selvitystarpeet 2023-2024
- Valmisteluvaihe/ osayleiskaavaluonnos 2024-2025
- Ehdotusvaihe ja hyväksyminen 2025-2026.
  
- Velkuan yleiskaavan tarkistaminen entisen Velkuan kunnan Velkuanmaan osayleiskaavan ulkopuolelle jäävällä alueella, Konsulttityö.
- Tavoitteellinen aikataulu: Valmistelu ajoitetaan alkamaan Luonnonmaan OYKn luonnosvaiheen jälkeen

### **Ranta-asemakaavat**

Vuonna 2023 hyväksyttiin ohjelmassa 2022 ollut ranta-asemakaava:

- Livonsaaren ranta-asemakaava I muutos (KV 30.1.2023)

Vuoden 2023 alussa on vireillä ranta-asemakaavahanke:

- Patarauta-Nimetön-Renko ranta-asemakaavan muutos 2

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ja se laaditaan yleensä maanomistajan toimesta. Ranta-asemakaavahankkeiden käynnistämisen käsittelee kaupunginhallitus yksittäin ja kaavoitushankkeita voi käynnistyä lisää vuoden aikana.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 13  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

Kaavahankkeista on enemmän tietoa kaavoitusohjelmassa, joka on liitteenä.

**Kaavoitusaloitteet, joiden lisääminen kaavoitusohjelmaan ei ole ajankohtaista**

- Lampuodintie Kaupungille on saapunut kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi kiinteistöille 529-404-1-89 ja 529-404-1-90. Tavoitteena on uusien rakennuspaikkojen muodostaminen.

Vastaus aloitteeseen: Kaavoitusaloitteen mukainen kohde sijaitsee alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu maatilojen talouskeskukseksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Se liittyy kiinteästi viereiseen pientalovaltaisiksi alueeksi osoitettuun alueeseen ja on siten osa laajempaa kokonaisuutta, jonka suunnittelu on tarkoituksenmukaista toteuttaa yhtenäisesti. Kaavoitusaloitteen mukaisilla kiinteistöillä ei ryhdytä toistaiseksi laatimaan asemakaavaa edellä esitetyin perusteluin.

- Livonsaaren osayleiskaavamuutos Kaupungille on saapunut kaavoitusaloite osayleiskaavan muuttamiseksi kiinteistölle 529-569-3-21. Tavoitteena on muuttaa maa- ja metsätalousaluetta asumisen alueeksi ja osoittaa alueelle merkittävä määrä uusia rakennuspaikkoja.

Vastaus aloitteeseen: Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan maankäytön ohjaaminen ja esittää tavoitellun kehityksen periaatteet. Kaavoitettavan alueen rajauksen tulee sisältää tarkoituksenmukainen kokonaisuus alueen tavoitellun kehityksen suunnittelemiseksi ja arvioimiseksi. Ohjelmassa jo olevien yleiskaavatöiden vuoksi ei osayleiskaavan muutosta ole mahdollista sisällyttää ohjelmaan 23-26. Maanomistajan kanssa jatketaan vaihtoehtoisten ratkaisujen kartoittamista ja yleiskaavatyön käynnistämiseen sisältyvien reunaehtojen selvittämistä. Kaavoitusaloitteen mukaisella kiinteistöillä ei ryhdytä toistaiseksi laatimaan osayleiskaavamuutosta edellä esitetyin perusteluin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2023-2026 hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallituksen päättävän samalla seuraavaa:

- Kaavoitusohjelman perusteella laaditaan kaavoituskatsaus 2023, joka julkaistaan kaupungin www-sivuilla ja kevään Nasta-lehdessä.
- Kaavoituskatsauksessa vireille tulevat uudet kaavat ovat Rautakadun asemakaavamuutos, Aholankadun asemakaavamuutos ja Vanton työpaikka-alueen asemakaava
- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainituille kaavoille.
- Kaavoitusprosessi keskeytetään seuraavien vireillä olleiden kaavahankkeiden osalta:
  - Kultarannan vanhan koulun alue lähiympäristöineen
  - Lammasluodon asemakaavamuutos

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 13  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

- Merimaskun taajaman osayleiskaava
- Kaavoitusohjelmaa lyhennetään siten, että ohjelmassa 22-25 vuodesta 2023 alkamaan ajoitettuja, pääasiassa asuntotuotantoon tähtäviä kaavahankkeita ja Villan tilan kehittämishanke siirretään myöhemmille ohjelmakausille. Asuntotuotantohankkeiden ajankohtaisuutta arvioidaan asunto-ohjelman seurannan ja uuden ohjelmakauden valmistelun yhteydessä.
- Kaavoitusohjelmaan ei esittelytekstin perusteluin lisätä muita kaavoitusaloitteita
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella.
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat kaavoitus- ja maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille.
- Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä kaavoitusaloitteita tehneille.
- Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginarkkitehdin laatimaan kaavoituskatsauksen hyväksytyyn kaavoitusohjelman perusteella ja sisällyttämään siihen katsauksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät asiat (MRL 7§).

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Kaisa Äijö toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavoitusohjelma 2023

Oheismateriaali

Oheismateriaali, Ote vuoden 2022 kaavoituskatsauksesta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 14  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## **Aurinkotuulen alueen vapaiden AP-tonttien hinnoittelun tarkistaminen, asemakaava Ak-333**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 14

1/10.00.02.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

### **Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava Ak-333**

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava Ak-333, nk. Perhetalon asemakaava, Naantalin Luonnonmaalla tuli lainvoimaiseksi 20.3.2020. Asemakaava sijaitsee Rymättylätien eteläpuolella noin kahden kilometrin etäisyydellä Naantalin keskustasta. Asemakaavassa osoitetaan uusi kaupunginosa (122, Kuostano). Alueen kaavoitusta on tämän jälkeen jatkettu 27.1.2023 lainvoimaiseksi tulleella Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan Perhetalon asemakaava, vaihe II:lla (Ak-367).

### **Vaiheen I vapaana olevat AP-tontit**

Naantalin kaupungilla on omistuksessaan vaiheen I (Ak-333) alueella vielä kolme vapaata AP-tonttia; 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 sekä 529-122-0010-0002. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteenlaskettuna 2.925 kerrosneliometriä. Näiden tonttien hinnoittelu ja luovutustapa on alun perin päätetty Naantalin kaupunginhallituksessa 11.1.2021 § 9. Tämän päätöksen mukaan tontin 529-122-0009-0001 luovutuksen pohjahinta on 175 €/krs-m<sup>2</sup> ja tonttien 529-122-0010-0001 sekä 529-122-0010-0002 pohjahinta on 150 €/krs-m<sup>2</sup>. Tonttien luovutustavaksi päätettiin tarjouskilpailu, jossa tarjoukset tehdään vähintään kaupungin asettamaan pohjahintaan ja siitä ylöspäin.

Tämän päätöksen jälkeen kaupunki on luovuttanut AP-tontteja sekä Perhetalon asemakaava-alueelta vuonna 2021 että Asuntomessualueen pohjoispuolelta vuonna 2022. Vuoden 2021 luovutuksissa tarjotut hinnat olivat keskimäärin n. 20 % pohjahintaa korkeampia. Prosentuaalisesti ero oli suurin tontissa, jonka pohjahinta oli 150 €/krs-m<sup>2</sup>. Vuoden 2022 tarjotut hinnat olivat keskimäärin n. 8 % korkeampia päätettyä pohjahintaa, 190 €/krs-m<sup>2</sup>, korkeampia.

Lisäksi on huomioitava, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on vuonna 2022 tehnyt tuetussa asumisessa käytettävien enimmäistonttihintojen vyöhykkeisiin muutoksia, jolloin mm. Luonnonmaan alue nostettiin vyöhykkeestä D vyöhykkeeseen C. Tämän vyöhykkeen tuetun asumisen enimmäistonttihinta on vuonna 2023 182 €/kem<sup>2</sup>

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 14  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

Koska kaupunki on tarjouskilpailuissa saanut kuvan alueen todellisesta käyvästä arvosta ja vapaarahoitteisen asuintuotannon tonttiarvo tulisi olla yli tuetun asumisen tonttiarvon, on näiden syiden perusteella aihetta tarkastaa alueen hinnoittelu. Tekniset palvelut ehdottaa, että tonteille vahvistetaan uudet luovutuksen pohjahinnat seuraavasti:

- Tontti 529-122-0009-0001: 215 €/krs-m<sup>2</sup>
- Tontti 529-122-0010-0001: 190 €/krs-m<sup>2</sup>
- Tontti 529-122-0010-0002: 200 €/krs-m<sup>2</sup>

Tontin 529-122-0010-0001 hinnoittelussa on huomioitu, että tontin ja Vuoksi-katualueen väliin on osoitettu yhdyskuntahuollon vaatimia alueita.

Kyseisen tonttien luovutusten pohjahintojen yhteenlaskettu pääoma-arvo on 580.575 euroa ja kunnallistekniikan ennakkoliittymismaksujen määrä 38.448 euroa.

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla on 5,7 % myyntihinnasta.

Kuvaus tarjouskilpailusta kauppakirja- ja vuokrasopimus pohjineen tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn asian seuraavassa vaiheessa.

Sijaintikartta ja hinnoittelutaulukko ovat liitteinä.

Liitteet 1 - 2, KHJ 6.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy AP-tonttien 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 ja 529-122-0010-0002 hinnoittelun tarkastuksen liitteiden mukaisina.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Sijaintikartta Perhetalo I AP-tontit  
Hinnoittelutaulukko

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 15  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## Asunto-ohjelman seurantaraportti 2022

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 15

109/10.04.00.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm 24.2.2023:

### Taustaa

Kaupunginhallitus on 14.1.2019 § 9 hyväksynyt ohjeellisena asiakirjana Naantalin Asunto-ohjelman vuosille 2019–2022. Asunto-ohjelman seurantaosiossa todetaan, että tavoitteiden asettelu edellyttää toteutumisen seurantaan, minkä vuoksi vuosittain laaditaan raportti seurattavista mittareista.

### Tavoitteiden toteutuminen vuonna 2022 sekä ohjelmakaudella

Vuoden 2022 osalta asunto-ohjelman tavoitteet ovat toteutuneet pääosin hyvin.

#### Tilastointi:

Esityslistan liitteenä on taulukko, jossa on esitetty asunto-ohjelman tavoitteet sekä niiden osalta vuoden 2022 toteuma. Toteumaa on arvioitu värikoodeilla ja taulukko kattaa myös edeltävät vuodet 2019, 2020 ja 2021, jotta pidemmän aikavälin seuranta on helpompaa. Kaupunginhallitus hyväksyi 16.1.2023 § 4 Naantalin asunto- ja maapoliittisen ohjelman vuosille 2023–2026. Koska edeltävän asunto-ohjelman ohjelmakausi päättyi vuoteen 2022, on taulukossa esitetty myös yhteenvetosarake ohjelmakauden keskimääräisestä toteutumisesta.

#### Väestö:

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vuonna 2022 Naantalin väkiluku kasvoi edeltäviin vuosiin verrattuna poikkeuksellisen paljon, 249 hengellä, tavoitteen ollessa 150 henkeä. Aluekohtaiset tilastot väestömäärän osalta vuodelle 2022 eivät ole vielä valmistuneet. Kaupungin väkiluku vuoden 2022 lopussa oli 19 828 henkeä.

#### Rakentaminen:

Rakentamisen osalta vuosi 2022 oli vilkas, ja ohjelman mukainen tavoite, 150 valmistunutta asuntoa vuodessa, valmistuneiden asuntojen (188 kpl) osalta ylittyi. Rakennuslupia myönnettiin myös aiempia vuosia enemmän (285 kpl) tavoitteen ollessa 170 asuntoa vuodessa.

#### Kaava-, tontti- ja raakamaavarannot:

Tonttivarannon tulisi olla kolmin- ja asemakaavavarannon viisinkertainen rakentamistavoitteeseen nähden. Kaava- ja tonttivaranto, huomioiden myös yksityisen varannon osuus (yht. 713 ja 755 asuntoa), täyttävät asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet, joskin varannot ovat maltillisesti pienentyneet edeltävistä vuosista. Kaavavarannossa olevien omakotitonttien (171 kpl) osalta 300 omakotiasunnon määrällisestä tavoitteesta jäätiin kuitenkin merkittävästi. Varannon koko on laskenut koko ohjelmakauden ajan. Tonttivarannossa olevien omakotitonttien (127 kpl) osalta tavoitteet toteutuivat hieman paremmin tavoitteen ollessa 180 omakotitonttia, mutta trendi on ollut niin ikään lähes koko ohjelmakauden lievästi laskeva. Yleiskaava- ja raakamaavarannot on arvioitu riittäviksi.

#### Tuettu asuminen:

ARA-rahoitettujen kohteiden, asumisoikeusasuntojen ja Naantalin vuokratalot Oy:lle (NVT) asetettujen tavoitteiden osalta asunto-ohjelman mukaiset tavoitteet – keskimäärin 20 ARA-rahoitteista asuntoa vuodessa, vähintään 2 asumisoikeuskohdetta ohjelmakaudella ja NVT:llä keskimäärin 20 asuntoa vuodessa – toteutuivat vaihtelevasti.

Asumisoikeuskohteita toteutui kaksi, vuosina 2020 ja 2022, joten ohjelmakauden tavoitteeseen päästiin, mutta ARA-asunnoille asetetut tavoitteet toteutuivat vain vuosina 2020 ja 2022, sillä vuosina 2019 ja 2021 ei valmistunut ARA-asuntoja lainkaan. NVT:n kohteita toteutui ohjelmakaudella ainoastaan vuonna 2022, joten kauden tavoitteista jäätiin selvästi. Uutta tuotantoa on kuitenkin paraikaa rakenteilla, joten NVT:n asuntoja valmistuu vuodesta 2023 eteenpäin.

#### Laadulliset tavoitteet:

Asunto-ohjelman laadullisiin tavoitteisiin vuonna 2022 ja ohjelmakaudella on päästy jokseenkin hyvin.

Muun muassa Luonnonmaan perhetalon alueella on hyödynnetty alueen vanhan maankaatopaikan maamassoja melurakenteisiin sekä kierrätysmateriaaleja täyttömaana, minkä lisäksi esimerkiksi asuntomessualueelle toteutui monitoimaurinkovoimala. Ohjelmakauden aikana toteutui myös kokonaan tai osin puurakenteisia asuinrakentamis- sekä muita kohteita, kuten Velkuan puukoulu ja keskustan Tuulensuunkadun puujulkisivuinen kerrostalo. Perhetalon alueella on kehitetty jätteiden korttelikeräystä yhdessä Lounais-Suomen jätehuollon kanssa.

Vanhankaupunginrantaa on kehitetty yleissuunnitelman mukaisesti. Viimeisimpinä toimina mainittakoon Siltapuistonaukion rakentaminen, katujen parannukset välillä Maariankatu-Kaivohuone sekä Presidentinlaiturin saneeraus. Keskustassa taas purettiin vanhat S-Marketin rakennukset.

Voimassa oleviin ympäristöohjelmaan sekä uuteen asunto- ja maapoliittiseen ohjelmaan on sisällytetty rakentamisen ja maankäytön osalta ekologisia ja kaupunkikuvallisia tavoitteita. Ympäristöohjelmasta juontuvat ekologiset perusteet ovat näkyneet erityisesti messu- ja

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 15  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

perhetalon alueen asemakaavojen ja rakennustapaohjeiden määräyksissä ja ohjeissa, ja hyviä käytäntöjä pyritäänkin monistamaan jatkossa myös muille alueille. Toisaalta määräyksistä ja ohjeista on jouduttu toisinaan joustamaan hankkeiden muiden reunaehtojen vuoksi, esimerkkinä perhetalon alueen kerrostalokohteen puurunkovaatimus.

### Huomioita

Kuluvan ja tulevien vuosien osalta varantojen ml. omakotitonttivarannon riittävyyden suhteen kriittistä on strategisesti merkittävien asemakaavojen ja asemakaavanmuutosten toteutuminen oletetussa aikataulussa. Kaupungin on lisäksi syytä jatkaa aktiivista ja etupainotteista maanhankintaa maankäytön painopistealueilla.

Tontti- ja kaavavarantojen osalta arviot asuntojen määrästä ovat suuntaa antavia. Yleiskaava- ja raakamaavarantoja on arvioitu suurpiirteisesti.

Huomionarvoista on, että myönnettyjen lupien, valmistuneiden asuntojen ja tontti- sekä kaavavarantojen toteumat määrällisten ja alueellisten painotusten osalta vaihtelevat paikoin merkittävästi vuositasolla. Neljän perättäisen vuoden 2019–2022 tarkastelu tuo hyvin esiin maankäytön painopisteen muutoksia, kuten Luonnonmaan saaren painoarvon kasvun Manner-Naantalin rinnalla. Taulukon yhteenvetosarake hahmottaa ohjelmakauden 2019–2022 keskimääräistä toteumaa, jossa vuotuisten vaihteluiden huomataan selvästi tasoittuvan ja kauden keskimääräisten toteumien olevan yksittäisien vuosien toteumia parempia.

Naantalin asunto- ja maapoliittisen ohjelman 2023–2026 mittarit pohjautuvat pitkälti asunto-ohjelman 2019–2022 mittareihin, mutta mittareihin on tullut myös muutoksia, erityisesti määrällisiin ja alueellisiin painotuksiin. Uuden ohjelman mukainen seuranta aloitetaan kuluvasta vuodesta 2023.

Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2022 on liitteenä.

Liite 1, KHJ 6.3.2023

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee asunto-ohjelman seurantaraportin vuodelta 2022 tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle.
Kokouskäsitely	Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm toimi asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.
Liitteet	Asunto-ohjelman mittarien toteutuminen 2022



Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 16  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## Vuoden 2022 yksityisten omistamien rakentamattomien asuinrakennustonttien kauppahintatilasto

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 16

111/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

### Kauppojen määrä

Rakentamattomien rakennuspaikkojen kauppahintatarkasteluun on otettu mukaan puhtaasti rakentamattomien rakennuspaikkojen lisäksi myös sellaiset asemakaavan mukaiset asuinrakennuspaikat, joissa on kiinteistönluovutusilmoituksen tai kauppakirjan mukaan vain arvottomia tai asuinkelvottomia rakennuksia. Tällaisia asemakaava-alueella olevia yksityisten omistamien asuinrakennustonttien luovutuksia on Naantalin kaupungin alueella tehty asuinpientalotonttien (AO, AP, AR ymv.) osalta **16 kappaletta vuonna 2022**. Lukumäärä on selvästi pienempi kuin parin edeltävän vuoden lukumäärä (v. 2021 27 kpl, v. 2020 29 kpl, v. 2019 19 kpl, v. 2018 19 kpl). Lisäksi vuonna 2022 tehtiin yksi luovutus sellaisesta kerrostalotonttikokonaisuudesta, jossa oli vain arvottomia rakennuksia.

Kaupat keskittyvät edelleen Kanta-Naantaliin, jossa tehtiin yhteensä 13 rakentamattoman pientalotontin kauppaa. Näistä Luonnonmaan saarelle sijoittui kahdeksan kauppaa. Liitoskuntien osalta Merimaskun alueella tehtiin kaksi kauppaa ja Rymättylän alueella yksi.

Vuoden 2022 kauppahintatilastosta on vaikea muodostaa tilastollisesti luotettavaa kuvaa käyvästä hintatasosta ja sen vaihtelusta eri kaupunginosien välillä johtuen vähäisestä kauppojen määrästä. Osa kaupan kohteista oli myös sellaisia erityiskohteita, jotka ominaisuuksiltaan poikkesivat suuresti yleisestä tonttitarjonnasta. Lisäksi monessa kaupassa oli mukana erityisiä kaupan ehtoja, esim. kaupungin asettaman rakentamisvelvollisuuden siirtyminen ostajalle sekä hallinnanjakosopimukset, jotka vaikuttivat kauppahinnan muodostumiseen.

Tarkasteltaessa kauppojen ajankohtaa voidaan panna merkille, että valtaosa kaupoista tehtiin alkuvuoden 2022 aikana. Heinä-joulukuun 2022 välisenä aikana tehtiin yksityisten toimijoiden välillä vain neljä rakentamattoman pientalotontin kauppaa. Tämä myös vahvistaa monesta lähteestä esiin tullutta tilannekuvaa siitä, että erityisesti asumiseen tarkoitettujen kiinteistöjen markkinat lähestulkoon pysähtyivät loppuvuonna 2022 tiukentuneen taloustilanteen ja lisääntyneen epävarmuuden vuoksi.

Yleisellä tasolla voidaan kuitenkin sanoa, että ominaisuuksiltaan valtavirrasta poikkeavista kohteista ollaan tiukentuneesta taloustilanteesta huolimatta edelleen valmiita maksamaan paljonkin keskiarvoa enemmän, mikäli kohteen ominaisuudet ja potentiaalisen ostajan mieltymykset

kohtaavat. Esimerkiksi omaa merenrantaa sisältävät kohteet ovat säilyttäneet tai jopa kasvattaneet merkittävästi arvoaan.

### **Manner-Naantalin ja Luonnonmaan hinnat**

Niistä alueista, joilla tehtiin useampi kuin yksi vertailukelpoinen kauppa, halvimmat tontin neliöarvot niin pinta-alan kuin myös rakennusoikeuden suhteen sijoittuvat Immaisten alueelle ja kalleimmat Naantalin ydinkeskustan reuna-alueille. Maapohjan neliöhinnan keskiarvo kauppahintojen ja pinta-alojen summien kautta laskettuna oli **73 €/m<sup>2</sup>**, vaihteluväli 33 €/m<sup>2</sup> - 418 €/m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden kerrosneliöhinnan keskiarvo oli vastaavien summien kautta laskettuna **501 €/krs-m<sup>2</sup>**, vaihteluväli 106 €/krs-m<sup>2</sup> - 2.917 €/krs-m<sup>2</sup>.

Edelliseen vuoteen verrattuna sekä maapohjan että rakennusoikeuden keskiarvot ovat laskeneet. Vuonna 2021 maapohjan neliöhinnan keskiarvo oli 94 €/m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden kerrosneliöhinnan keskiarvo oli 532 €/krs-m<sup>2</sup>.

Verrattuna edellisiin vuosiin on maapohjan arvo yhä merkittävästi korkeampi Manner-Naantalissa (Keskiarvo 151 €/m<sup>2</sup>) kuin Luonnonmaalla (57 €/m<sup>2</sup>), mutta sen sijaan rakennusoikeuden osalta oli vuoden 2022 kaupoissa Luonnonmaan keskiarvo korkeampi (521 €/krs-m<sup>2</sup>) kuin Manner-Naantalin (470 €/krs-m<sup>2</sup>), mikä on muutos edellisiin vuosiin verrattuna.

Tähän muutokseen suurena tekijänä oli kaksi Luonnonmaan alueella tapahtunutta kauppaa, joissa myytiin suuren pinta-alan, mutta pienen rakennusoikeuden omaavat arvokkaat erityiskohteet. Poistettaessa nämä kaksi kauppaa vertailusta, muodostuu Manner-Naantalin rakennusoikeus taas arvokkaammaksi kuin Luonnonmaan (369 €/krs-m<sup>2</sup>), mutta merkillepantavasti pienemmällä erolla kuin edeltävinä vuosina.

### **Merimaskun, Rymättylän ja Velkuan hinnat**

Entisten liitoskuntien alueella tehtiin vuonna 2022 lukumääräisesti vain puolet rakentamattomien rakennuspaikkojen kauppia kuin edeltävänä vuonna 2021, yhteensä siis kolme kappaletta. Lisäksi kaksi näistä vuoden 2022 kaupan kohteista oli sellaisia, jotka oli luovutettu myös vuonna 2021. Keskimääräisen hintatason suhteen liitoskuntien alueella oli yli 50 prosentin kasvu verrattuna vuoteen 2021, mutta tähän arvoon ei voi luotettavasti suhtautua johtuen edustavien vertailukauppojen erittäin vähäisestä määrästä.

### **Kauppojen kokonaisarvo**

Naantalin alueella rakentamattomien asuinpientalotonttien kauppahintojen kokonaissumma pienentyi merkittävästi vuoden 2021 tasosta 3.283.450 € **vuonna 2022 tasoon 2.069.034 €**, pääosin johtuen kauppojen määrän vähenemisestä noin puoleen. Huomioiden lisäksi alussa mainittu kerrostalotonttikokonaisuuden luovutus, oli vuonna 2022 yksityisten välillä tehtyjen rakentamattomien asuinrakennuspaikkojen kauppahintojen summa Naantalissa 4.179.534 €.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 16  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

Tiedot on kerätty:

- Maanmittauslaitos, Kiinteistöietopalvelu, Kiinteistökaupat 1.1.2022 -  
31.12.2022.

- Kaupanvahvistajien ilmoitukset 1.1.2022 - 31.12.2022.

Kauppahintatilasto ja karttaesitys ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 2, KHJ 6.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto merkitsee  
asian tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen  
kaupunginhallitukselle.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm toimi  
asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauppahintatilasto, rakentamattomien kaupat 2022  
Kauppahintatilasto 2022, liitekartta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 17  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 17

1162/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

### Hakija

[REDACTED]

### Rakennuspaikka

Naantali

### Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 6.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevassa päätösehdotuksessa mainitun lupahakemuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-407-0002-0003

Päätösehdotus, 529-407-0002-0003

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 18  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## Poikkeamishakemus yleiskaavan MY-merkinnästä sekä kaavamääräyksestä

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 18

1238/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

### Hakija

██████████

### Rakennuspaikka

Röölä

### Toimenpide

Rakennetaan paritalo, kaksi autokatosta sekä sauna.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 6.3.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevassa päätösehdotuksessa mainitun lupahakemuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-495-0001-0013

Päätösehdotus, 529-495-0001-0013

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 19  
henkilöstöjaosto

06.03.2023

## Poikkeamishakemus omakotitalon rakentamiseksi yleiskaavan AP-alueelle

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 06.03.2023 § 19

128/10.03.00.03/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

### Hakija

██████████

### Rakennuspaikka

Naantali

### Toimenpide

Omakotitalon rakentaminen.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 6.3.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevassa päätösehdotuksessa mainitun lupahakemuksen.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet  
Karttapaketti ja asemapiirros, 529-430-0001-0064  
Päätösehdotus, 529-430-0001-0064

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16**

**Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 17, § 18, § 19****Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin kotisivuilla 14.03.2023 .

**Valitusaika**

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 16.03.2023. Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

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

**Valitusviranomainen**

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä 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.

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