

TURUN HALLINTO-OIKEUS

Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 Turku

Puhelin 029 56 42400

Faksi 029 56 42414

Sähköposti turku.hao@oikeus.fi

LÄHETE

1561/18

14.3.2018

00321/18/4120

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta

PL 43

21101 NAANTALI

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNO
963/2017 15-03-2018 10.04.00
ARK.TUNNUS
LOUKITUS
NIMIKIRJ.

Viite: valitus, Tuula Svinhufvud ja Leo Vesalainen

LAUSUNTOPYYNTÖ

Hallinto-oikeus pyytää

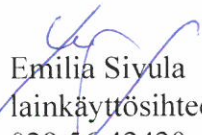
- 1) antamaan lausunnon ja
- 2) liittämään asiakirjoihin
 - Mika Törnen lausunnon esteellisyysväitteen johdosta
 - lupahakemuksen liitteineen
 - virallisesti oikeaksi todistetun otteen alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis- ja hyväksymismerkintöineen
 - kaavamääräykset
 - mahdollisen vaihtoehtoisten vesi- ja viemäriputken linjausten tarkastelun
 - muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat

Hallinto-oikeus pyytää sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Lisäksi hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan asiasta tarvittaessa lisätietoja antavan henkilön nimen ja yhteystiedot.

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa asessori Juho Vuori.

Tämä lähete liitteineen sekä edellä pyydettyt asiakirjat on palautettava **viimeistään 11.4.2018.**


Emilia Siyula
lainkäyttösihteeri
029 56 42420

029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

**LAUSUNTOPYYNNÖN LIITTEENÄ OLEVAT
ALKUPERÄISET VALITUSASIAKIRJAT ON
PALAUTETTAVA HALLINTO-OIKEUTEEN LAUSUNNON
KANSSA.**

Turun hallinto-oikeuden välipäätösAntopäivä
7.3.2018Päätösnumero
18/0060/1Diaarinumero
00321/18/4120**Asia** Päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskeva hakemus**Hakijat** Tuula Svinhufvud ja Leo Vesalainen**Päätös josta valitetaan**

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta 31.1.2018

Lautakunta on valituksenalaisella päätöksellään myöntänyt Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunnalle luvan vesi- ja viemäriputken sijoittamiseksi kiinteistölle 529-542-5-185. Lautakunta on samalla myöntänyt vesihuolto-osuuskunnalle oikeuden toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Hakemus

Tuula Svinhufvud ja Leo Vesalainen ovat valittaneet päätöksestä ja valituksessaan vaatineet, että hallinto-oikeus kieltää päätöksen täytäntöönpanon, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Asian käsittely ja selvittäminen

Hallinto-oikeus on asian kiireellisyyden takia ratkaissut täytäntöönpanon kieltämistä koskevan asian kuulematta vesihuolto-osuuskuntaa taikka viranomaista.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kieltää päätöksen täytäntöönpanon, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu tai toisin määrätään.

Hallinto-oikeus antaa valitukseen myöhemmin erikseen päätöksen.

Ratkaisun perustelut

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin lupapäätös taikka laitteiden sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoimain (aloittamisoi-keus). Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Asiassa esitetyt seikat huomioon ottaen päätöksen täytäntöönpano on tässä vaiheessa syytä kieltää.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Asian ratkaisijat

Tuomo Knaapi
hallinto-oikeustuomari

Juho Vuori
asessori
esittelijä

Toimituskirjan oikeaksi todistaa

Emmi Ronkainen
lainkäyttösihteeri

Jakelu

Päätös

Tuula Svinhufvud ja Leo Vesalainen
Asiamies: Helena Älgars
Maanomistajien Arviointikeskus Oy
Revontulentie 8 A, 02100 ESPOO

Jäljennös

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta

Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunta
Kipparintie 8
21100 Naantali

valitusasiakirjoihin liitettäväksi

Vastaanottaja: Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunta

00321/18

Toimenpide: Puhelu

Sisältö:

Päiväys: 06.03.2018

Määräpäivä:

Palautuspäivä:

Asiakirjan tyyppi: Muu sanoma

Yhteiskäsittely:

Lisätietoja: Valittajien uusittua täytöntöönpanokieltoa koskevan vaatimuksensa ja pyydettyä sen kiireellistä ratkaisemista asian esittelijä Vuori tiedusteli vesihuoltoosuuskunnan hallituksen puheenjohtaja Carl-Erik Plathinilta täytöntöönpanon vaihetta. Plathin ilmoitti, että päätöksen täytöntöönpanoon on tarkoitus ryhtyä lähipäivinä. Vuori ilmoitti, että täytöntöönpanon kieltämistä koskevassa asiassa pyritään antamaan ratkaisu tämän viikon kuluessa.

00321/18/4120



Helena Ålgars <helena.algars@arviointikeskus.fi> aika 05.03.2018 09:18:35

SAAPUNUT

05 -03- 2018

Turun hallinto-oikeus

Vastaanottaja: "turku.hao@oikeus.fi" <turku.hao@oikeus.fi>,

Kopio:

Aihe: Valituksen täydennys, sijoittamislupa Naantali , Vesalainen ja Svinhufvud

Liitteenä valituksen täydennys.

HUOM! Asiassa jätetty viime viikolla valitus aloittamisoikeudesta / pyyntö täytäntöönpanokiellosta, joka pyydetään käsittelemään mahdollisimman pikaisesti.

Ystävällisin terveisin

Helena Ålgars
toimitusjohtaja, VT

Maanomistajien Arviointikeskus Oy
Revontulentie 8 A, 5 krs., 02100 ESPOO
p. 020 7411 060
GSM 0500 665 655
www.arviointikeskus.fi



Valituksen täydennys HaO Vesalainen ym..pdf

00321/18/4120

SAAPUNUT

05 -03- 2018

Turun hallinto-oikeus

TURUN HALLINTO-OIKEUS

ASIA Valituksen täydennys Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 31.1.2018 § 3 koskien lupaa ja aloittamisoikeutta vesi- ja viemäriputken sijoittamiseksi kiinteistölle Honkaranta 529-542-5-185. Ote ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöspöytäkirjasta on toimitettu aikaisemmin.

MUUTOKSENHAKIJAT

Tuula Svinhufvud, Espoo

Leo Vesalainen, Espoo

kiinteistön Honkaranta 529-542-5-185 omistajina

ASIAMIES JA YHTEYSTIEDOT

VT Helena Älgars
Maanomistajien Arviointikeskus Oy
Revontulentie 8 A, 02100 Espoo
p. 020 7411 060 tai 0500 665 655
helena.algars@arviointikeskus.fi

VALITUKSEN TÄYDENNYS

Vaadimme, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös kumotaan sekä maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisen sijoittamisluvan että maankäyttö- ja rakennuslain 144 § :n mukaisen aloittamisoikeuden osalta.

Toissijaisesti vaadimme, että asia palautetaan ympäristö- ja rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Valituksen perusteluja täydennämme seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukainen sijoittamislupa

Vesi- ja viemäriinjan sijoittaminen voidaan muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin

Vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen voidaan järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin ilman että ne sijoitetaan meidän kiinteistöllemme.

Vesi- ja viemäriinjan rakennetaan joka tapauksessa Lännen rantatien varsille ja sen tuntumaan. Näin ollen hyvä vaihtoehto linjan sijoittamiselle on meidän kiinteistön pohjoispuoli, jossa on mahdollista sijoittaa linja sekä tien vierustalle, metsään että pellon laidalle. Viemäriinjan on jo nyt päätetty rakentaa kiinteistömme pohjoispuolella olevalle kallioiselle metsäalueelle, josta eräs hankkeen puuhämehistä on ostanut korkealla mäen päällä olevan tontin. Kyseinen linja kulkee ensin Salonkyläntien vartta myöten meidän kiinteistömme ohi pohjoiseen ja sieltä itäsuuntaan metsään kohti kallioista mäkeä. Salonkyläntien varresta putkilinjan voisi vetää edelleen muutaman kymmenen metrin verran eteenpäin ja siitä pellon laitoja mukaillen Lännen rantatielle, jonne putkilinja on joka tapauksessa

tulossa. Toinen vaihtoehto olisi jatkaa em. kiinteistölle vedettävää linjaa koilliseen kallioisen mäen pohjoispuolitse kohti peltoa, jota pitkin pääsee Lännen rantatielle. Mainitut etäisyydet ovat hyvin lyhyitä. Liitteenä 4 olevaan karttaan olemme piirtäneet vaihtoehtoiset linjaukset. Vesihuolto-osuuskunnan alun perin kaavailema linjaus kulki meidän kiinteistömme ohi Salonkyläntien vartta jatkuen sieltä Lännen rantatielle. Liitteenä 5 olevasta vesihuolto-osuuskunnan 13.6.2017 lähettämästä sähköpostiviestistä ilmenee myös, että vaihtoehtoinen linjaus on mahdollinen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n tarkoittama tarpeeton haitta

Sijoitusluvan mukainen linjaus aiheuttaa meille tarpeetonta haittaa, mikä tekee sijoituslupapäätöksestä lain vastaisen. Kiinteistömme sijaitsee Saloluodon saarella, jossa on voimassa Eteläisen saariston osayleiskaava R5, Otava lähisaarineen. Osayleiskaavassa kiinteistöllämme on kaksi RA-rakennuspaikkaa, josta yksi on rakentamaton ja toisessa, rantaan rajoittuvassa rakennuspaikassa on vielä käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä. Rakennuspaikkojen välissä on MY-aluetta (liitteenä 6-7 otteet osayleiskaavakartasta ja kaavamääräyksistä- ja merkinnöistä). Vesihuolto-osuuskunnan hakemuksen mukaan viemäri sijoittuisi osittain rakennetulle, rannan puoleiselle RA-alueelle (hakemusasiakirjat ja suunnitelmakartat liitteenä 1-3). RA-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 120 m² lomarakennukselle, saunarakennukselle 30 m², talousrakennukselle 20 m² sekä lämpöeristämättömälle vajarakennukselle 30 m². Rannanpuoleisella RA-alueella on tällä hetkellä 2 rakennusta, pinta-alaltaan yhteensä n. 80 m², eli käyttämätöntä rakennusoikeutta on vielä jäljellä n. 120 m². Olemme jo pitkään suunnitelleet täydennysrakentamista nimenomaan rannanpuoleiselle RA-alueelle minne vesihuolto-osuuskunta haluaa rakentaa linjansa, ja suunnitelmat realisoituvat parin vuoden sisällä kun Tuula Svinhufvudin ulko- ja maankomennus on päättymässä. Kahden rakennuspaikan välinen alue on piha- ja oleskelukäytössä.

Sijoitusluvan mukainen linjaus aiheuttaa meille tarpeetonta haittaa, koska viemäri linja ja sille varattava leveä kaistale, jolle ei voisi rakentaa mitään eikä käyttää juuri mihinkään, kulkisi keskeisten rakennus- ja piha-alueiden halki ja haittaisi näin merkittävästi ja pysyvästi rakentamista ja virkistyskäyttöä. Suuri osa kiinteistöstämme on metsää, kalliota ja sellaista ranta-aluetta joita ei voi käyttää loma-asuntojen piha-alueina. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan myöntämän sijoitusluvan alue kulkee juuri sellaisten alueiden läpi, jotka ovat keskeisintä ja käyttökelpoisinta osaa kiinteistöstämme. Päätöksestä tai vesihuolto-osuuskunnan hakemuksesta ei ilmene, minkälaisia ja – laajuisia käyttöoikeusrajoituksia linja aiheuttaa meidän kiinteistölle, mutta selvää on että kaikenlainen rakentaminen ja puiden istuttaminen ym. rajoittuu laajasti. Viemärihanke tekisi meidän kiinteistöllä huomattavan osan kaikkein keskeisimmästä osasta lomakiinteistöämme käyttökelvottomaksi siihen mitä varten olemme kiinteistön hankkineet ja mihin se on kaavoitettu. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan myöntämän sijoitusluvan alueelle olemme suunnitelleet rakennuksia, tontin sisäisiä teitä, istutuksia, puustoa, puutarhaa ja piharakennelmia. Myös kauempana rannasta olevalle rakennusalueelle on tulossa rakentamista jo lähivuosina. Viemäri linja toisi mukanaan myös riskin hajuhaitoista, ja se voi myös vaikuttaa lähellä olevaan juomavesiporakaivoon. Tonttillemme suunnitteilla olevan sisäisen tien tulisi myös kestää raskasta liikennettä, mikä vaarantuisi viemäri linjan myötä. Kaikki tämä alentaa kiinteistömme käyttöarvoa ja siksi myös sen rahallinen arvo laskisi selvästi. Kun kiinteistömme nykyinen markkina-arvo on vähintään 400.000 euroa, tulisi pelkästään taloudelliseksi vahingoksi luokkaa 40.000 euroa (10 %).

Suunniteltu linjaus aiheuttaa meidän kiinteistölle edellä kuvatulla tavalla tarpeetonta haittaa. Myönnetty sijoittamislupa vaikeuttaa

myös meidän kiinteistöä koskevan kaavan toteuttamista. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös on maankäyttö- ja rakennuslain 161 § vastainen.

Muuta ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä

Hallintolain 44 §:n vaatimukset

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä ei ilmene, miten leveä viemärihankkeen myötä kiinteistöllemme tuleva käyttörajotusalue olisi, ja mitä rajoituksia se tarkalleen tuo mukanaan. Päätös ei täytä hallintolain 44 §:n 1 § 3 kohdan vaatimuksia, joiden mukaan päätöksestä on käytävä selvästi ilmi päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu. Käsityksemme mukaan tällaisten putkilinjojen käyttöoikeusehdoissa varataan kuitenkin yleensä useita metrejä leveä (tyypillisesti 8 metriä) alue, jonka käyttö rajataan minimiin. Mitään täsmällistä käyttöoikeusalueen rajasta tai käyttörajoituksia ei ilmene myöskään vesihuolto-osuuskunnan hakemuksesta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös ei täytä hallintolain 44 §:n vaatimuksia. Mikäli päätöstä ei kumota, se tulee palauttaa lautakunnalle uuteen käsittelyyn.

Esteellisyys

Katsomme, että yksi ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksentekoon osallistunut henkilö on ollut esteellinen.

Kuntalain 97 §:ssä todetaan että muun luottamushenkilön kuin kunnanvaltuutetun, tilintarkastajan sekä kunnan viranhaltijan ja työntekijän esteellisyydestä säädetään hallintolain 27–30 §:ssä.

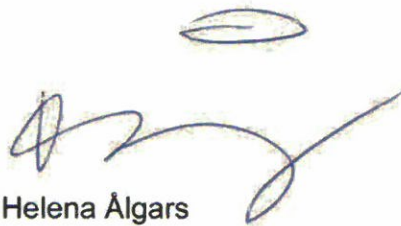
Hallintolain 28 §:n mukaisia esteellisyyssperusteita on mm. jos henkilö on palvelussuhteessa tai käsiteltävään asiaan liittyvässä toimeksiantosuhteessa asianosaiseen tai siihen, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa (28 § 1 mom. 4 kohta).

Päätökseen on osallistunut Mika Törne. Hän on palvelussuhteessa asianosaiseen eli Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskuntaan, jossa hän toimii teknisenä isännöitsijänä (kts. liite 8, internetistä ilmenevät vesihuolto-osuuskunnan yhteystiedot). Törne on näin ollen ollut esteellinen osallistumaan vesihuolto-osuuskuntaa koskevaan päätöksentekoon. Päätös ei ole syntynyt laillisessa järjestyksessä.

Mikäli päätöstä ei kumota, se tulee palauttaa lautakunnalle uuteen käsittelyyn.

Espoossa 5 päivänä maaliskuuta 2018

Laati



Helena Älgars

VT, Helsinki

luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, lupa nro 13/204

Liitteet:

1. Vesihuolto-osuuskunnan hakemusasiakirjat
2. Suunnitelmakartta 2.11.2016, piir.n:o E100

3. Osasuunnitelmakartta 15.2.2017 piir.n:o R100
4. Kartta, mihin on piirretty vaihtoehtoisia linjauksia
5. Sähköpostiviesti Matti Tiusanen 13.6.2017, sijoittaminen voidaan muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin
6. Ote osayleiskaavakartasta, Otava lähisaarineen
7. Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset
8. Kuvakaappaus vesihuolto-osuuskunnan kotisivuilta, esteellisyys lautakunnan päätöksenteossa
9. Kiinteistörekisterin kartta-ote

Liite 1

AMPUMINMAAN VESIHUOLTO-OSUUSKUNTA

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNO LUOKITUS

363 07 -11- 2017 10 04 00

ARK TUNNUS

NIMIKIRJ.

Naantalin kaupungin rakennusvalvonta
Käsityöläiskatu 2
21100 NAANTALI

I TUNNISTETIEDOT

Asia Hakemus koskien maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaista lupaa vesijohtojen ja -laitteiden sijoittamiseen toisen maalle

Hakija Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunta

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Carl-Erik Plathin
Ristniementie 138
21140 RYMÄTTYLÄ

0400 223 333
car-erik.plathin@plathin.fi

Kiinteistö, jota hakemus koskee

529-542-5-185

Kiinteistön omistaja Svinhufvud, Tuula Eva Margareta
Vesalainen, Leo Tapio

Pyyntö

Pyydämme, että meille myönnetään lupa tarpeellisten vesi- ja paineviemäriputkien sijoittamiseen kiinteistön 529-542-5-185 alueelle liitekartan osoittamaan paikkaan.

Pyydämme, että saamme luvan vesijohtojen ja -laitteiden sijoittamiseen jo ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

II HAKEMUS PERUSTELUINEEN

Taustatiedot

Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunta (2720286-8) on kaupparekisterin 13.11.2015 rekisteröity osuuskunta, jonka toimialana on rakentaa, ylläpitää ja hoitaa viemärlaitosta ja tarjota vesi- ja jätevesihuoltopalveluja pääasiassa jäsenille. Toimialue on tällä hetkellä Naantalin kaupungin Rymättylän Poikon, Kaastian, Kunsteniemen, Ampuminmaan saaren sekä Salonkylän alueet.

Työt alkoivat kesäkuussa 2016 ja ovat edenneet siten, että Poikon alue on valmis ja II vaihe valmistuu kuluvan marraskuun loppuun mennessä. Työ on urakan aikana laajentunut huomattavasti. Tällä hetkellä liittyjiä on runsaat 150, joista valtaosa on ottanut vesi- ja viemäri liittymän. Osa on tässä vaiheessa tyytynyt vain valmiuden ottamiseen.

Putkilinjaa on rakennettu maalle noin 40 kilometriä ja veteen noin kuusi (6) kilometriä. Verkkomme piiriin kuuluu myös yhteisöjä, joista mainittakoon Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän Kunstenniemen leirikeskus sekä Ajolan venetelakka ja satama. Työmme on myös alueellisesti laajentunut merkittävästi. Mukaan on tullut Salonkylän alue, jossa on tällä hetkellä 18 liittyjää. Työt Salonkylässä ovat alkaneet kolme viikkoa sitten.

Työllä on valmistuttuaan merkittävät positiiviset ympäristövaikutukset alueella, joka suurelta osin palvelee myös vapaa-ajan asumista ja -toimintoja.

Osuuskunta on tähän mennessä saanut yhtä lukuun ottamatta neuvottelemalla putkistojen asennusluvat myös kaikille sellaisille kiinteistöille, jotka tässä vaiheessa eivät liity verkkoon, mutta joiden kiinteistöjen kautta putkilinjat on ollut välttämätöntä vetää. Putkilinjat on Rymättylän vaikeahkosta maastosta huolimatta saatu välttämättömiä vesistön ylityksiä lukuun ottamatta asennetuksi maahan, joka olennaisesti helpottaa ylläpitohuoltoa sekä vähentää ympäristöriskejä vesistöön sijoittamiseen verrattuna.

Kiinteistö ja alue, josta nyt on kysymys

Suunniteltu, kartasta ilmenevä putkilinjaus on välttämätön, jotta karttaan merkityille kiinteistöille vesi- ja viemäriverkko saadaan toimitetuksi. Suunniteltu putkijohtolinjaus kulkee hakemuksen kohteena olevan kiinteistön peltoalueella ja se sijoittuu siten, että siitä ei aiheudu kiinteistön käytölle käytännössä mitään haittaa. Kiinteistön omistajat vastustavat esittämäämme linjausta ja esittävät vaihtoehtoisena reittinä tonttinsa yläpuolella olevan kallion kiertämistä, jossa maasto on töiden kannalta – erityisesti kaakossa – selvästi hankalampaa ja lisäisi myös kaivuumatkaan noin 500 metrillä. Vaihtoehtolaskelmaa tämän linjauksen osalta emme esitä, koska vaih-

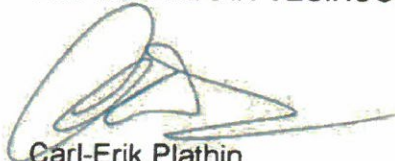
toehtona on se, että mikäli sijoituslupaa ei myönnetä, kartasta ilme-
nevät viisi (5) kiinteistöä jäävät vesi- ja viemäriverkkomme ulkopuo-
lelle.

Asennettavat putkikoot ovat; vesiputki 63 mm ja paineviemäri 50
mm.

Naantalissa 6. marraskuuta 2017

AMPUMINMAAN VESIHUOLTO-OSUUSKUNTA

Laati

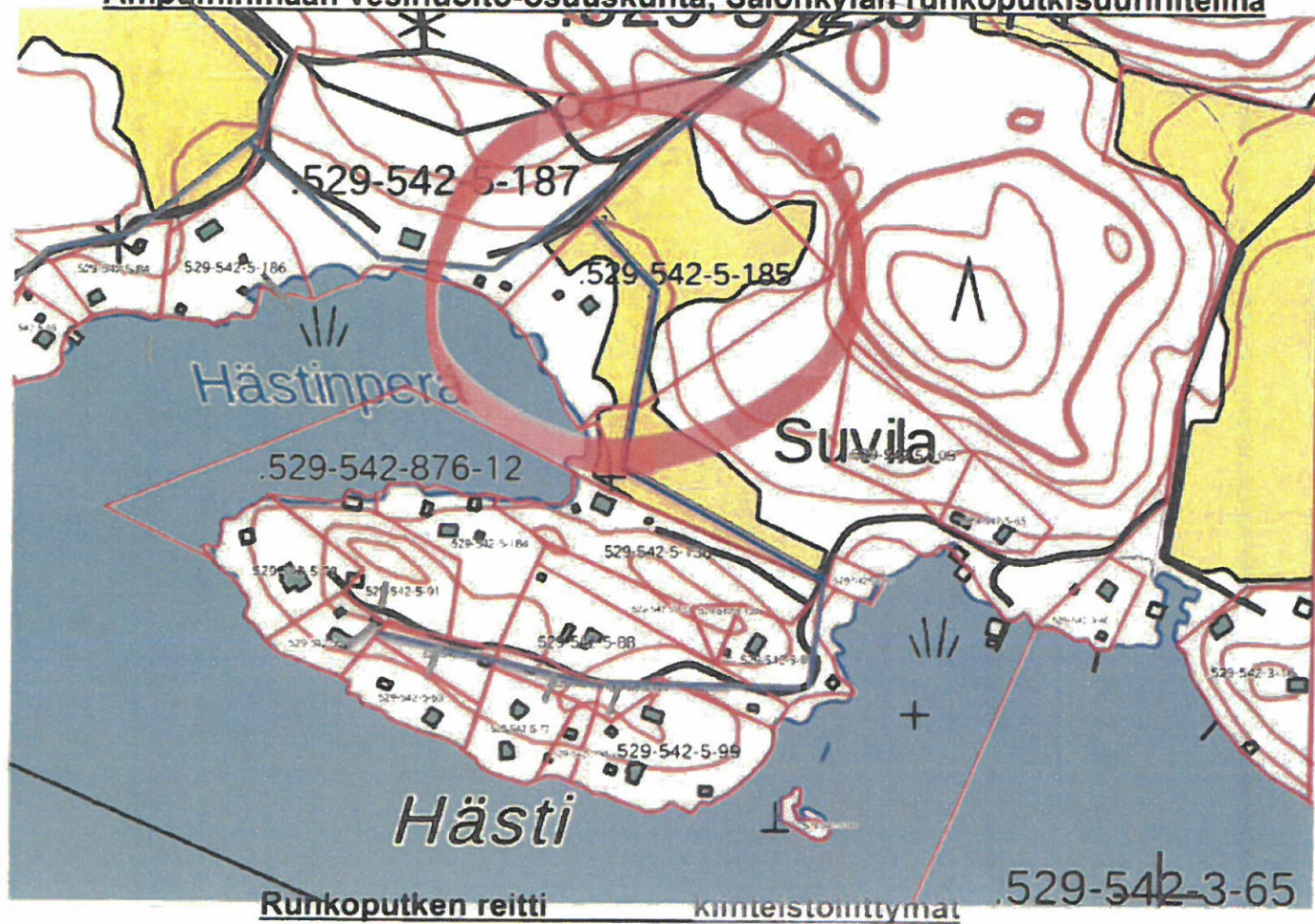


Carl-Erik Plathin
asianajaja, varatuomari
Naantali

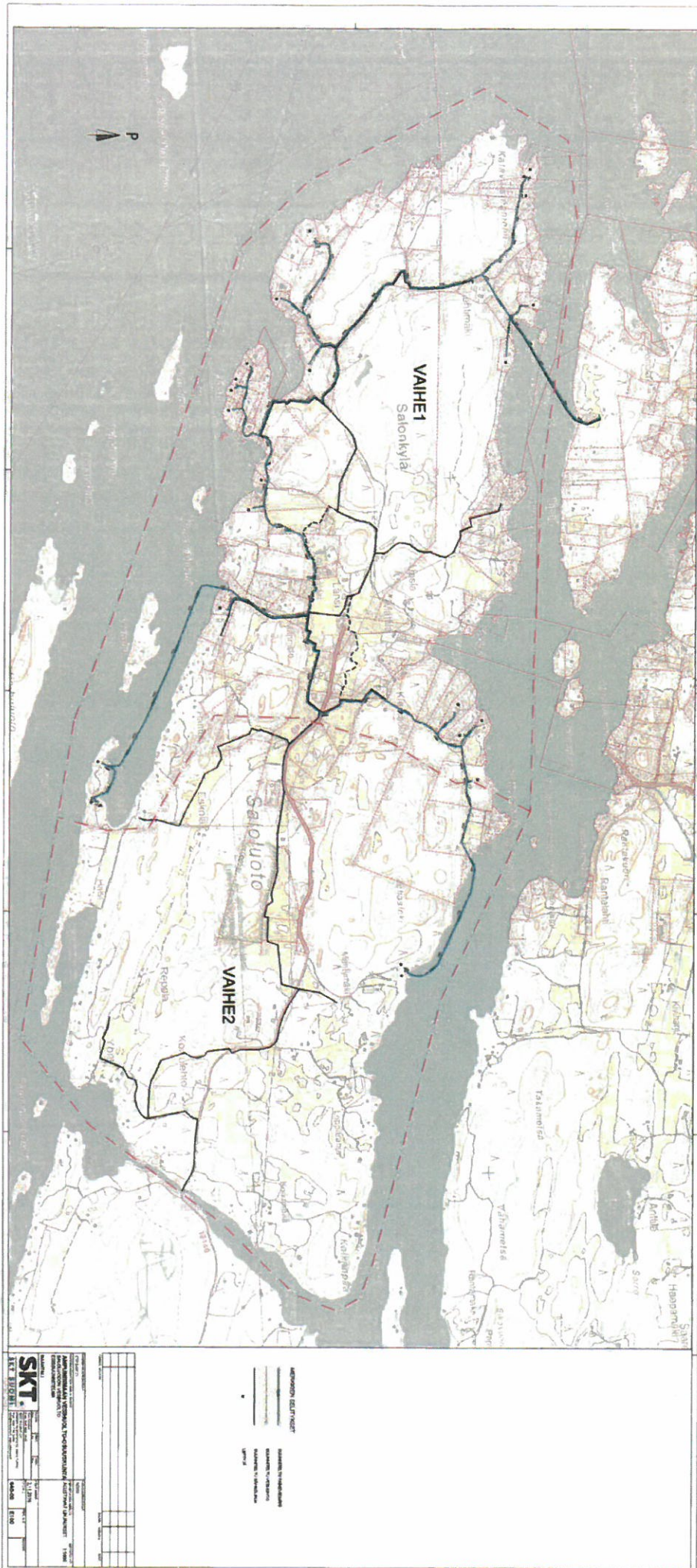
LIITE

Sijoituspaikkaa osoittava kartta

Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunta, Salonkylän runkoputkisuunnitelma

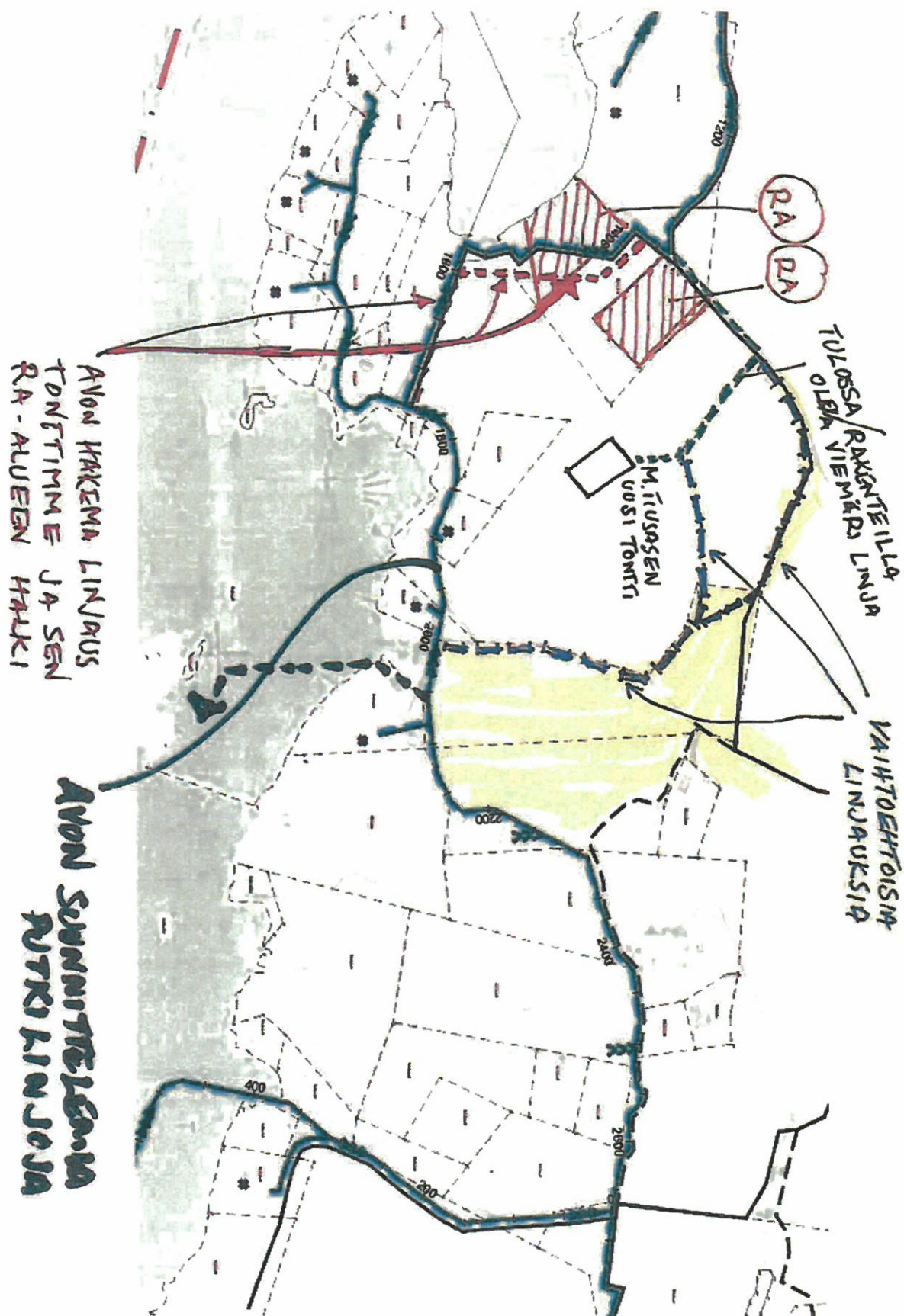


Like 2



Don't smile now, I'll be





Helena Älgars

Lähettiläjä: Leo Vesalainen <ltvesalainen@gmail.com>
Lähetetty: tiistai 27. helmikuuta 2018 11.59
Vastaanottaja: Helena Älgars
Aihe: Fwd: Vesi-viemäriinjakset Salonkylässä

----- Edelleenlähetetty viesti -----

Lähettiläjä: **Matti Tiusanen** <matti.tiusanen@motiwell.fi>
Päiväys: 13. kesäkuuta 2017 klo 11.35
Aihe: Re: Vesi-viemäriinjakset Salonkylässä
Vastaanottaja: Leo Vesalainen <ltvesalainen@gmail.com>
Kopio: Markku Laurila <markku.laurila@mawass.fi>, Aulis Möysä <aulis.moysa@lansiviivain.fi>, Carl-Erik Plathin <carl-erik.plathin@hotmail.fi>, Tapio Korpelainen <tapio.korpelainen@gmail.com>

Hei,

Kiitos vastauksesta. Hästinerälle mentäessä tonttini sijaitsee siten, että toive voida päästä etenemään tontin itäreunalla esim. kallion kiertäen peltoalueella. Salonkyläntietä pitkin kiertäen tonttini pohjoispuolelta mahdollista. Olen ensi viikonloppuna la-su Rymättylässä, joten toivon, että voisimme katsoa noita reittejä silloin.

Ystävällisin terveisin
Matti T
0505672990

Lähettiläjä: Leo Vesalainen <ltvesalainen@gmail.com>
Päivämäärä: tiistai 13. kesäkuuta 2017 klo 13.25
Vastaanottaja: Matti Tiusanen <matti.tiusanen@motiwell.fi>
Kopio: Markku Laurila <markku.laurila@mawass.fi>, Aulis Möysä <aulis.moysa@lansiviivain.fi>, Carl-Erik Plathin <carl-erik.plathin@hotmail.fi>, Tapio Korpelainen <tapio.korpelainen@gmail.com>
Aihe: Re: Vesi-viemäriinjakset Salonkylässä

Hei,

Kuten aikaisemmissa viesteissäni olen seikkaperäisesti perustellen ilmoittanut, ei viemäriin vetäminen tonttimme kautta valitettavasti ole mahdollista.

Onneksi on olemassa muitakin vaihtoehtoja, mm. alkuperäisten suunnitelmien mukainen linjaus Salonkyläntien viertä myöten. Vesiosuuskunnan mukaan kallioisempikin maasto ja pienempään syvyyteen sijoitettavat kanaalit eivät enää nykyisin ole hankalia.

terveisin

Leo Vesalainen

5. kesäkuuta 2017 klo 17.41 Matti Tiusanen <matti.tiusanen@motiwell.fi> kirjoitti:
Hei,

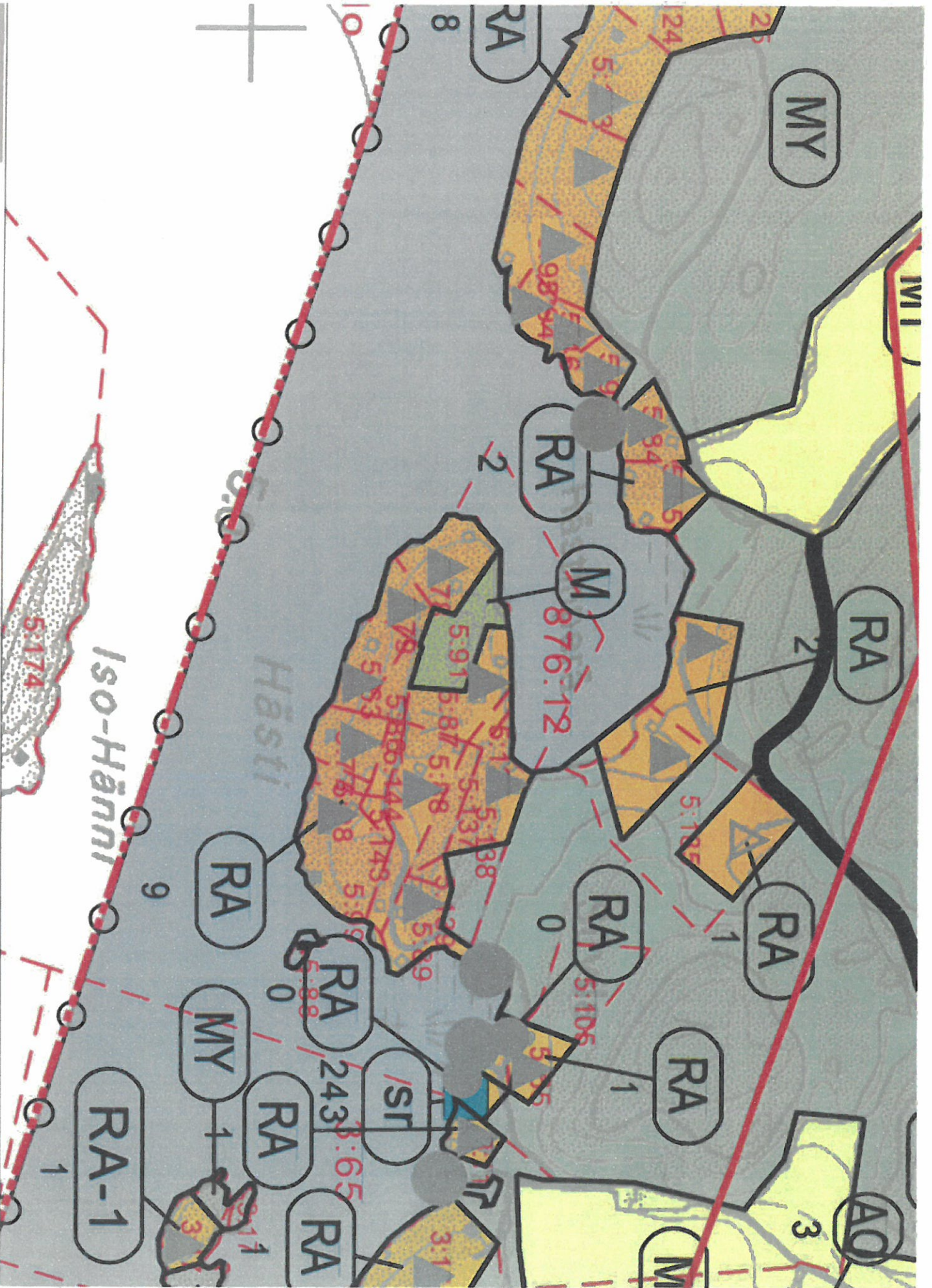
Aikaisempaan vesi- ja viemäriverkoston rakentamiseen liittyen verkoston rakentaminen käynnistyy lähiaikoina. Nyt tehdään maastokatsemusta putkiston rakentamisreitin tarkentamiseksi.

Verkoston rakentaminen etenee Lehtimäen suunnasta "alaspäin" eli haarautuu alussa heti lähteen, sitten Mustaperäntien suuntaan Katavaisten niemeen, Tuulenperän tielle ja sitten Hästiin.

Putkiston vienti Hästiperään olisi tulevien rakennussuunnitelmienne kannalta parhaiten toteutettavissa siten, että linjaus kulkisi varmaankin tonttine reuna-alueilla pellon reunoja myötäillen (ei siis kuten oheisessa helmikuisessa suunnitelmassa). Putket viedään 1,8 m syvyyteen pehmeässä maassa, joten siellä ollessaan ne ovat hyvin turvassa liikenteeltä.

Rakentamiseen liittyen pyydän, että voisimme käydä läpi teidän kannalta parhaan linjauksen lähiaikoina. Rakentamissuunnitelmaan liitetään kunkin rakentamisalueen tontin osalta liitteen mukainen maankäyttösopimus. Oletteko milloin tulossa / paikalla Rymättylään?

Ystävällisin terveisin
Matti Tiusanen
0505672990





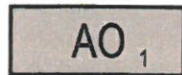
RYMÄTTYLÄ

ETELÄISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVA

OTAVA LÄHISAARINEEN

1:10 000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksessa saa olla sivuasunto.

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Maatilakeskuksen alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen ja niiden sivuelinkeinoihin liittyviä asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

AM-rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta.

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m².

Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Loma-asuntoalue.

Pinta-alaltaan alle 1 ha kokoisilla saarilla rakennusoikeus on yhteensä enintään 60 m².



Loma-asuntoalue.

Luku 0 RA-maankäyttömerkinnän yhteydessä osoittaa, että alueelle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Alueesta ei saa muodostaa erillistä rakennuspaikkaa.



Matkailupalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua palvelevia enintään kaksikerroksisia rakennuksia ja rakennelmia. Alueesta ei saa muodostaa erillisiä rakennuspaikkoja.



Kalanjalostuslaitosten alue.

Alueelle ei saa rakentaa asuntoja.



Retkeily- ja ulkoilualue.



Venesatama.

Alue on tarkoitettu yleiseen tai yksityiseen käyttöön. Alueelle voidaan laituriin lisäksi rakentaa pieniä venevajoja tai varastoja.

Alueen perustaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa.



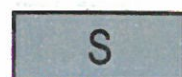
Venesatama/venetelakka.

Alue on tarkoitettu veneiden huolto ja säilytyspalvelujen alueeksi.

Alueen perustaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.

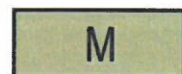


Suojelualue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

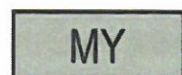
Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alueita lukuun ottamatta. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.



Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti viljelykäyttöön.

Alueella on sallittu haja-asutustyyppinen rakentaminen ranta-alueita lukuun ottamatta. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.

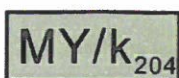
Alueella on sallittu ranta-alueita lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, arvokas kallioalue.

Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Vesialue.

600/8/80

Enimmäiskerrosala k-m² / enimmäisyksikkömäärä / yksikön enimmäiskoko k-m².

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Kunnan raja.



Osayleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Ranta-asemakaava-alueen raja.



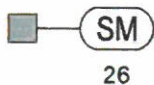
Yhdystie.



Pääsytie.



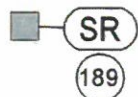
Väylä.



Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

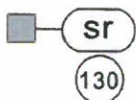
Numero viittaa kohteen numerointiin kaavaselostuksessa.



Seudullisesti merkittävä suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sen kulttuuri-historiallisia tai rakennushistoriallisia arvoja vaarantavia toimia.

Ympyröity numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Paikallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden, käyttö-
tarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella
tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-
ja/tai kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne
ja ominaispiirteet säilyvät.

Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä
tulee Turun maakuntamuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Ympyröity numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



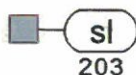
Alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä
rakennuksia tai muita miljööarvoja.

Alueella olevista rakennuksista ja alueesta tulee huolehtia niin, että
niiden arvo säilyy.

Täydentävä uudisrakentaminen tulee rakennustyyliältään, materiaaleiltaan
ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja
maisemaan. Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta, laajennettaessa
rakennusta tai purettaessa olemassa olevaa rakennusta tai sen
ulkoasua muutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen
ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä merkittävästi
muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Turun maakuntamuseolle
varata hyvissä ajoin lausunnon antamiseen.

Ympyröity numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Luonnonsuojelukohde.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön raja (Lookila).

Alueella tulee edistää maisemanhoitoa. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä,
jotka vaarantavat alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Toimenpiteisiin
tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ympärivuotisessa käytössä oleva asuinrakennus.



- nykyinen (osoitettu rakennuslupa- ja rakentamistilanteen perusteella)



- uusi

Loma-asunto.



- symboli osoittaa, että rakennuspaikka on kokonaan tai osittain
rakennettu.

(osoitettu rakennuslupa- ja rakentamistilanteen perusteella)



- uusi



Ohjeellinen yksityinen venesatama.



Ranta-alueen raja.

Rantaviivan ja ranta-alueen välinen alue on ranta-alue, jolla osayleiskaava osoittaa kaiken rakennusoikeuden.

Ampuminmaa sekä sitä pienemmät saaret ovat kokonaan ranta-aluetta.

Ranta-alueella on kuitenkin vähintään 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen.

Lisäksi ranta-alueella on alle 150 m etäisyydellä rantaviivasta sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva, todelliseen tarpeeseen perustuva välttämätön rakentaminen olevien AM-alueiden välittömään yhteyteen niin, että vapaan rannan osuus ei vähene.

Yleismääräykset:

Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA₀ ja RM-alueille.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennusluvan perusteena osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA₀ ja LV-1-alueilla.

Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon osayleiskaavan selostuksessa esitetyt yleiset ja maisemalliset tavoitteet ja suunnitteluohjeet.

Rakennuspaikan koko ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen mukaan, ellei osayleiskaavassa toisin määrätä.

Olevia rakennuksia saa korjata.

Rakentamista koskevat suositukset:

Haettaessa rakennuslupaa tai laadittaessa asema- tai ranta-asemakaavaa saarille, joille ei ole kiinteää ajoyhteyttä, on osoitettava vene- ja autopaikkojen sijainti mantereella.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m ja saunarakennukset vähintään 20 m päähän rantaviivasta.

Rakennukset, laiturit, lipputangot ja muut rakennelmat on sijoitettava ja toteutettava niin, että ne ovat mereltä katsottuna mahdollisimman huomaamattomia.

Rantarakennuspaikoilla on rantaviiva sekä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus säilytettävä luonnonmukaisina.

Loma-asunnon käymäläratkaisuksi suositellaan kompostoivaa kuivakäymälää. Vesikäymälän rakentaminen sallitaan vain, jos käymäläjätevedet johdetaan umpikaivoon. Muita jätevesiä varten on tehtävä maasuodatin, jonka kautta jätevedet johdetaan maastoon. Muut kuin käymäläjätevedet voidaan imeyttää suoraan maastoon silloin kun imeytysolosuhteet ovat erityisen hyvät.

Jätteet kompostoidaan, poltetaan tai kuljetetaan pois.

RM-alueille on laadittava vesi- ja jätehuoltosuunnitelmat.

Kaarina 1.6.2006, tark. 20.11.2006, 17.4.2007, 14.8.2007

AIRIX Ympäristö Oy

Jukka Liikari
DI, SNIL

Petri Hautala
maanmittausins.

ELISIVU Yhteystiedot Ura yhteistyö Liiuiminen Jalkapalluiminen Jatevesitekniikka Gulleri
Vesimittori

YHTEYSTIEDOT

Ampumimmaan vesihuolto-osuuskunta
Kipparintie 8
21100
Naantali

ampumimaan.vho@gmail.com

SALONKYLÄN YHTEYSHENKILÖT:

Matti Tiusanen p. 0505672990 / matti.tiusanen@motiwell.fi

Juhani Koski p. 0449072373

OSUUSKUNNAN TEKNINEN ISÄNNÖINTI:

Mika Törne p. 0400774351 / kivikota@gmail.com


KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 27.2.2018

Rekisteriyksikkö 529-542-5-185 Honkaranta

Sivu 1 (1)

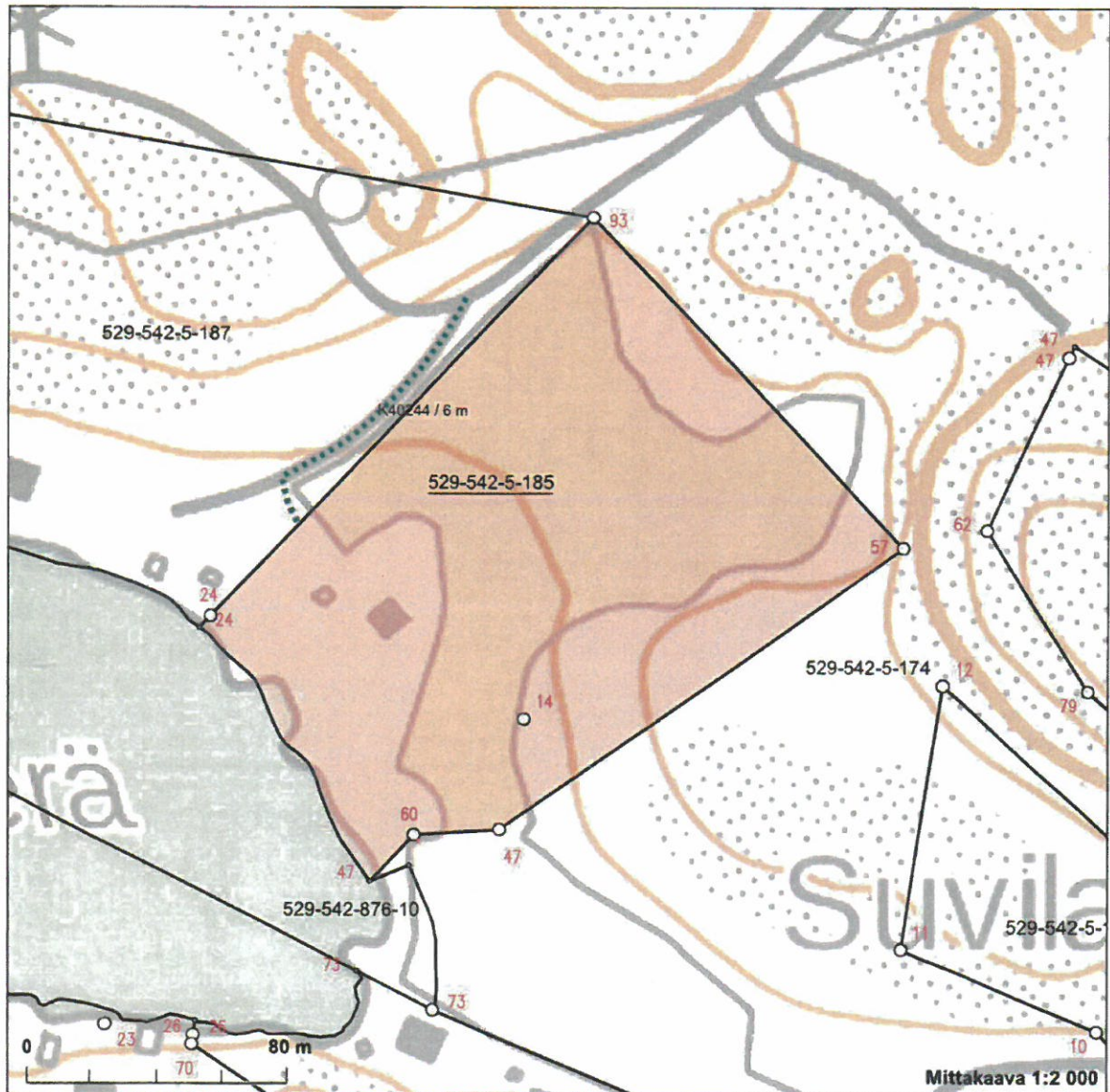


Kiinteistötunnus: 529-542-5-185
 Nimi: Honkaranta
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Naantali (529)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 27.2.2018.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaattisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

Vastaanottaja: Helena Älgars

00321/18

Toimenpide: Puhelinkeskustelu

Sisältö:

Päiväys: 28.02.2018

Määräpäivä:

Palautuspäivä:

Asiakirjan tyyppi: Muu sanoma

Yhteiskäsittely:

Lisätietoja: Asian valmistelija asessori Vuori tiedusteli valittajien esittämän täytäntöönpanokieltovaatimuksen johdosta asiamieheltä toisaalta täytäntöönpanon vaihetta ja asian kiireellisyyttä sekä toisaalta sitä, milloin valituksessa mainittu valituksen täydennys on tarkoitus toimittaa hallinto-oikeuteen. Asiamies ilmoitti, että täytäntöönpanoon ei ole vielä ryhdytty eikä asia siten ole vielä kiireellinen ja että valituksen täydennys toimitetaan hallinto-oikeudelle valitusajan puitteissa. Vuori ilmoitti asiamiehelle, että näissä olosuhteissa täytäntöönpanokieltohakemukseen annetaan ratkaisu aikaisintaan vasta sitten, kun valitusta on täydennetty. Vuori kehotti asiamiestä erikseen ilmoittamaan hallinto-oikeudelle, mikäli päätöksen täytäntöönpanoon ollaan ryhtymässä tai asia muutoin muuttuu kiireelliseksi

TURUN HALLINTO-OIKEUS

Sairashuoneenkatu 2-4
PL 32, 20101 Turku
Puhelin 029 56 42400
Faksi 029 56 42414
Sähköposti turku.hao@oikeus.fi

DIAARILEHTI

27.02.2018

Dnro: 00321/18

1. osasto

Saapunut: 27.2.2018

Vireille: 27.2.2018

Kokonaiskäsittelyn
alkamispäivä: 27.2.2018

K: Vuori Juho

E: Vuori Juho

Huomautukset

Kiireellinen, Pyydetty täytäntöönpanon kieltoa

Asia 4120 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen
Valitus

Kunta Naantali

Asian kuvaus

vesi- ja viemäriputken sijoittaminen kiinteistölle Honkaranta

Muutoksenhaunainen päätös

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta
31.01.2018 nro:3

Muutoksenhakija

Tuula Svinhufvud
Leo Vesalainen

Muut asianosaiset

Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunta

00321/18/4120



Helena Älgars <helena.algars@arviointikeskus.fi> aika 27.02.2018 14:44:05

Vastaanottaja: "turku.hao@oikeus.fi" <turku.hao@oikeus.fi>,

Kopio:

Aihe: Valitus sijoittamislupa ja aloittamisoikeus Svinhufvud, Vesalainen

Liitteenä valitus.

Ystävällisin terveisin

Helena Älgars
toimitusjohtaja, VT

Maanomistajien Arviointikeskus Oy
Revontulentie 8 A, 5 krs., 02100 ESPOO
p. 020 7411 060
GSM 0500 665 655
www.arviointikeskus.fi



Valitus sijoittamislupa ja aloittamisoikeus Vesalainen Svinhufvud.pdf

07321/18/4120

TURUN HALLINTO-OIKEUS

SAAPUNUT

27 -02- 2018

Turun hallinto-oikeus

ASIA Valitus Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 31.1.2018 § 3 koskien lupaa ja aloittamisoikeutta vesi- ja viemäriputken sijoittamiseksi kiinteistölle Honkaranta 529-542-5-185. Ote ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöspöytäkirjasta liitteenä 1.

MUUTOKSENHAKIJAT

Tuula Svinhufvud, Espoo

Leo Vesalainen, Espoo

kiinteistön Honkaranta 529-542-5-185 omistajina

ASIAMIES JA YHTEYSTIEDOT

VT Helena Älgars

Maanomistajien Arviointikeskus Oy

Revontulentie 8 A, 02100 Espoo

p. 020 7411 060 tai 0500 665 655

helena.algars@arviointikeskus.fi

VALITUS

Vaadimme, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös kumotaan sekä maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisen sijoittamisluvan että maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden osalta.

PERUSTELUT

Taustaa

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on myöntänyt hakijalle Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunnalle luvan ja aloittamisoikeuden rakentaa vesi- ja viemäriputki kiinteistöllemme Honkaranta 529-542-5-185. Kiinteistömme on loma-asuntokäytössä, ja sijoitusluvan mukaiset putket halkaisisivat tonttimme, vaikeuttaen tulevaa rakentamista. Kiinteistömme sijaitsee Saloluodon saarella, jossa on voimassa Eteläisen saariston osayleiskaava R5, Otava lähisaarineen. Osayleiskaavassa kiinteistöllämme on kaksi RA-rakennuspaikkaa, josta yksi on rakentamaton ja toisessa, rantaan rajoittuvassa rakennuspaikassa on vielä käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä. Sijoitusluvan mukainen linjaus aiheuttaa meille tarpeetonta haittaa, ja sijoittaminen voidaan muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukainen sijoittamislupa

Pyydämme saada täydentää perusteluja myöhemmin tältä osin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukainen aloittamisoikeus

Vesiosuuskunnalle myönnetty aloittamisoikeus ja sijoituslupapäätöksen täytäntöönpano tässä vaiheessa tekee

muutoksenhaun asiassa hyödyttömäksi. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä ei ilmene perusteltuja syitä, miksi aloittamisoikeus on myönnetty. Sen vuoksi päätös aloittamisoikeuden myöntämisestä on kumottava ja määrättävä, että sijoituslupaa ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Pyydämme mahdollisimman pikaista ratkaisua aloittamisoikeuden osalta.

Espoossa 27 päivänä helmikuuta 2018

Laati

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a long, sweeping horizontal stroke that ends in a small loop.

Helena Älgars

VT, Helsinki

luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, lupa nro 13/204

Liitteet:

1. Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 31.1.2018 § 3.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

31.01.2018

Sisällysluettelo

Sivu

1	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 2017 määrärahan ylitykset	3
2	Rakennuksen käyttökielto, Asunto Oy Kastu, kiinteistöllä 529-1-8-3	4
3	Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunnan hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi	7
4	Rakennustarkastajan päätökset	10
5	Lausunto sähkökaapeliin asentamisesta mereen välille Kirveenrauma-Puutarhamäki-Pitkäluoto-Keusto ja Pitkäluoto-Koivusaari, Caruna Oy	11
6	Lausunto Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:n luonnosvaiheesta	13
7	Lausuntopyyntö: Suomen merenhoitosuunnitelman ensimmäisen osan tarkistus	15
8	Lausunto Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n hakemuksesta Naantalin monopolitoimintavaltuutuksen toiminnan aloittamiseksi muutoksenhausta huolimatta	18
9	Vastine Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n valituksesta koskien Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöstä	20
10	Selvitys Energia- ja KierrätysParkki Oy:n toiminnasta	24
11	Ilmoitusasiat / Ympäristönsuojelu	28

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

31.01.2018

Aika 31.01.2018 kello 17:00 - 18:30
Paikka Kaupungintalon neuvotteluhuone 4

Osallistujat	Laine Harri	puheenjohtaja
	Porramo Saija	varapuheenjohtaja
	Kymäläinen Hilma	Ann-Mari Kymäläisen varajäsen
	Mäntysalo Kimmo	jäsen
	Plathin-Kankare Julia	jäsen
	Salo Osmo	jäsen
	Sevon Pekka	jäsen
	Sunell Kristiina	jäsen
	Törne Mika	jäsen
	Tuuna Markku	kh:n puheenjohtaja
	Seppälä Saara	kh:n edustaja
	Ovaska Juha	henkilökunnan edustaja
	Aro Markku	rakennustarkastaja
	Järvinen Turo	rakennuslakimies
	Kajala Saija	ympäristöpäällikkö
	Kemppi Tiina	pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Saija Porramo ja Kristiina Sunell.

Käsittelyt asiat § 1 - 11

Allekirjoitukset

Harri Laine
puheenjohtaja

Tiina Kemppi
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa _____ . _____ kuuta 20 _____

Saija Porramo

Kristiina Sunell

Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunnan hakemus yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi

963/10.04.00/2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 31.01.2018 § 3

Rakennustarkastaja Markku Aro 25.1.2018:

Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunta hakee lupaa vesi- ja viemäriputken sijoittamiseksi kiinteistölle 529-542-5-185. Sijoitusta haetaan MRL 161§ ja 161a §:n perusteella. Lisäksi hakija hakee MRL 144§ mukaista aloitusoi-keutta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Kaavat ja rakennettu ympäristö

Sijoituspaikalla on voimassa yleiskaava. Kaavamerkintä MY. Merkinnällä tarkoitetaan Maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueella on sallittu ranta-alueita lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön. MY merkinnän lisäksi sijoitusalueella on RA-merkintä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m². Yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 161 §:

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päätetään kunnan rakennusvalvonta viranomaisen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja

vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä." Siltä osin ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole toimivaltainen.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu hakemuksen johdosta. Kuulemisessa maanomistaja on antanut huomautuksen. Hakemus on liitteenä.

LIITE A2, YMPRA 31.1.2018

Oheismateriaalina olivat hakemuksen liitteinä olleet kartat ja selvitykset sekä maanomistajan vastineet.

Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kunnan rakennusvalvontaviranomaisena päättää myöntää oikeuden sijoittaa yhdyskuntaa palvelevat johdot kohdekiinteistön alueelle hakemuksessa esitetyllä tavalla seuraavin ehdoin:

- hakijan on ilmoitettava kirjallisesti alueen omistajalle/haltijalle hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, kuitenkin vähintään 14 vuorokautta aiemmin
- hakija ennallistaa toimenpidealueen
- ilmoitus maanmittauslaitokselle kiinteistörekisteriin merkitsemistä varten.

Lisäksi lautakunta myöntää hakijalle MRL §144 mukaisen aloittamisoikeuden.

Perustelut:

MRL 161§:n 1 momentissa määrätään, että *Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai haltijalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.* Hakemuksen mukainen linjaus on toteuttajalle edullisin ja myös teknisesti helpoiten toteutettava vaihtoehto eikä se tule aiheuttamaan kiinteistölle tarpeetonta haittaa.

MRL 144§ Aloittamisoikeus

Salonkylän suunnittelualueella vesihuolto-osuuskunnalla on 18 liittyjää. Hakemuksen mukainen vesi- ja viemäriinjaus tulee palvelemaan tässä vaiheessa viittä kiinteistöä. Töiden nyt ollessa pysähtyneenä on tärkeää aloittaa työt mahdollisimman pian että ennallistaminen ei pehmeässä maassa aiheuta ongelmia eikä aiheuta kiinteistön omistajalle tarpeetonta haittaa.

Käytetyt lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §161, §144

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Julia Plathin-Kankare poistui jäävinä tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Jääviyden perusteina osallisuusjävi, edustusjävi ja intressijävi. Hänen läheisensä on osuuskunnan hallituksen puheenjohtaja ja osuuskunnan osakas.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kokouspäivämäärä 31.1.2018

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 6.2.2018 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

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

§ 1, § 4 - 11

Valitusosoitus

§ 2 ja 3.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella.

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. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viikoron aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomaisen, postiosoite ja käyntiosoite:

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

Tuomioistuinemaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiarhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmakohtainen.