

TURUN HALLINTO-OIKEUS

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

LÄHETE

1580/19

21.3.2019

00372/19/4102

Naantalin kaupunginhallitus
PL 43
21101 NAANTALI

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS
9A/101725-03-2019/0.03.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.

Viite: valitus, Seppo ja Marjatta Korelin

LAUSUNTOPYYNTÖ

Hallinto-oikeus pyytää oheisen valituksen johdosta

- 1) hankkimaan valtuuston lausunnon ja
- 2) liittämään asiakirjoihin
 - värillisen kaavakartan ja kaavamääräykset, joissa on valtuuston hyväksymismerkintä
 - kaavaselostuksen lopullisessa muodossaan ja kaikkine liitteineen
 - voimassa olevan kaavan määräyksineen
 - otteen yleiskaavasta
 - otteen maakuntakaavasta
 - mahdolliset luonto- ja ympäristövaikutusselvitykset
 - kaikki asiassa hankitut lausunnot
 - kaikki asiassa tehdyt muistutukset
 - muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat

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

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa Kari Hartzell.

Tämä lähete liitteineen sekä edellä pyydetyt asiakirjat on palautettava viimeistään 22.04.2019.


Essi Lahti
lainkäyttösihteeri

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

TURUN HALLINTO-OIKEUS

Sairashuoneenkatu 2-4

PL 32, 20101 Turku

Puhelin 029 56 42400

Faksi 029 56 42414

Sähköposti turku.hao@oikeus.fi

DIAARILEHTI

12.03.2019

Dnro: 00372/19

1. osasto

Saapunut: 12.3.2019

Vireille: 12.3.2019

Kokonaiskäsittelyn

alkamispäivä: 12.3.2019

K: Hartzell Kari

E: Hartzell Kari

Asia 4102 Yleiskaava
Valitus

Kunta Naantali

Asian kuvaus

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

Muutoksenhaunalainen päätös

Naantalin kaupunginvaltuusto

04.02.2019 nro:3

Muutoksenhakija

Seppo Korelin

Marjatta Korelin

00372/19/4102

Jätti Turun hallinto-oikeuteen

12/3 2019

Maagatta Korelin

Naantalissa

9.3.2019

Turun hallinto-oikeudelle

VALITUS OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSESTA

Valitus koskee Naantalin kaupungin osayleiskaavaa.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos 1. Alue 3 Virpi-Porhonkallio kartta osa 1 (4) 19.12.2018. Valituksen kohde Kukkoorin tila R: 529-406-3-4 ja siihen merkittyä kevyenliikenteen väylää, joka on ollut merkitty osayleiskaavaan meidän tilan reunaan v.1976, silloin kun olemme sen ostaneet.

Nyt tätä muutosta käsitellessämme huomasimme, että tämä kevyenliikenteenväylä on siirretty v.2009 meidän tilan keskelle. Tämän alueen yleiskaava on käsitelty /tullut voimaan v. 2009, ja meille ei ole tullut mitään ilmoitusta henkilökohtaisesti, vaikka se koskee meidän omaisuuttamme. Meillä ei ole nettiä, eikä meille tule Turun Sanomia. Valtuuston kokoontumiset ovat Rannikkoseudun lehdessä, mutta niissä käsiteltävien asioiden asialuettelot ovat netissä (jota meillä ei siis ole).

Olemme lukeneet lakikirjasta; jos muutos koskee henkilöiden omaisuutta, silloin pitää tulla henkilökohtainen kirje meille.

Olemme nyt hakeneet muutosta tässä osayleiskaava muutoksessa, että tämä kevyenliikenteen väylä siirretään takaisin tilamme reunaan, missä se on ollut v. 1976, kun olemme tilan ostaneet.

Kaupungin vastaus oli:

"Yleiskaavan tarkkuustason johdosta kevyenliikenteenreitin merkintä on enemmän symbolinen, eikä se osoita tarkasti reitin sijaintia. Asemakaava tasolle sijainti tarkentuu. Reitin paikka ei ole olemassa olevasta kaavasta muutettu."

"Maankäyttö ja rakennuslain mukaan tiedottaminen on riittävä, kun yleiskaavasta tiedotetaan yleisellä kuulutuksella paikkakunnalla asuvalle osalliselle"

Tähän vastaukseen emme ole tyytyväisiä;

Mielestämme kartat eivät ole vain symbolisia, eivätkä epätarkkoja, koska ne tehdään nykyään tietokoneella, jolloin niistä saadaan todella tarkkoja.

Kevyenliikenteenreitin paikka on muutettu v.2009 tilan keskelle, vaikka v.1976 se oli tilan reunassa ja tästä ei ole tullut mitään tietoa meille.

Meidän tietojemme mukaan ei riitä, että yleisellä kuulutuksella paikkakunnalla asuvalle tiedotetaan asiasta, koska se koskee meidän tilaa eli henkilökohtaista omaisuutta, joten silloin pitäisi ilmoittaa asiasta henkilökohtaisesti kirjeellä.

Joten meidän mielestä tämä päätös ei voi olla lainvoimainen, sillä emme ole saaneet henkilökohtaisesti tästä tietoa v. 2009.

Tällä valituksella haemme muutosta, että tämä kevyenliikenteenväylä siirretään keskeltä tilaa, takaisin tilan reunaan, jossa se on ollut v.1976 kaavassa.

Haluamme myös tiedon miksi emme ole saaneet tietoa v.2009 kun reitin paikka on siirretty, koska uskomme että meidän pitäisi saada tieto henkilökohtaisesti. Mikäli olisimme saaneet jo silloin tiedon, niin olisimme tehneet jo silloin siitä myös valituksen.

Emme ole myöskään saaneet pyynnöistä huolimatta 2009 vuoden tehdyistä muutoksista mitään papereita, esim. pöytäkirjoitteita eikä nimiluetteloita, keitä silloin on ollut tekemässä tätä päätöstä.

Kaavassa on A/res alue, johon meidän tilammekin on rajattu. Tällä alueella on suoalueita, jotka olivat suojeltuja, silloin kun ostimme oman tilamme. Tällä alueella on rauhoitettuja marjankämmeköitä sekä Kalliorinne-tilan nimisellä mailla on rauhoitettuja Lehdokkeja. Tämä suoalue on mielestämme piirretty liian pieneksi alueeksi tässä kaavassa ja onko kartoitettu näiden suojeltujen kasvien tila.

Liitteenä:

7 pöytäkirjaa
karttapohja

Naantalın kaupungista


Seppo Korelin


Marjatta Korelin

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 42	30.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 412	20.11.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	17.09.2018
Kaupunginhallitus	§ 329	01.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 22	21.01.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 3	04.02.2019

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I

917/10.03.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 30.10.2017 § 42

Maanmittausinsinööri Birit Keva 24.10.2017:

Kaupunginhallitus on 15.4.2013 § 197 päättänyt käynnistää Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:sen vuonna 2014 tilojen Kaukoranta 529-409-4-2 ja Kummeli 529-409-5-3 sekä 13.1.2014 § 21 tilojen Tamminiemi I 529-402-1-40, Tamminiemi II 529-412-1-36, Tamminiemi III 529-412-1-51 alueilla.

Kaupunkisuunnittelujaosto on 8.9.2014 §55 päättänyt käynnistää Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:sen kaavamuu-
tosalueilla Tammipohja 529-412-1-39, Tammipohja I 529-412-1-35, Kukola 529-412-1-66, Maa-alueet 529-412-878-1, Karikko 529-412-878-2 sekä Virpi- Porhonkallion alueella, johon kuuluvat tilat; Mäntymäki 529-406-2-62, Välimäki 529-406-2-63, Porhonkallio 529-406-2-78, Virpi 529-406-2-81, Sokkonokka 529-406-2-82, Kalliorinne 529-406-3-1, Jylhä-
mä 529-406-3-2, Kalliola 529-406-3-3, Kukkoori 529-406-3-4, Mäntymäki 529-406-3-5, Kaukoranta 529-406-3-8, Kokkonokka I 529-406-7-20, Arjat-
salo 529-406-7-26 sekä Naantali-Rymättylä seututie 529-895-0-189.

Kaupunginhallitus on 8.5.2017 § 182 päättänyt käynnistää Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:sen tilojen Jaakkolanranta 529-407-2-27 ja Tippavaara 529-402-1-25 alueilla.

Viranomaisneuvottelu kaavamuu-
toksesta pidettiin 11.12.2014.

Kaavamuu-
toksen käynnistyspäätökset kaupunginhallituksessa ja kaupun-
kisuunnittelujaostossa sekä konsernijaostossa ovat esityslistan (KHKON 30.10.2017) liitteenä.

Osayleiskaavamuu-
toksen 20.10.2017 päivätty luonnos kaavakartaksi ja siihen liittyvä selostus on valmistunut.

Kaavamuu-
tosalueista on kaavan käynnistämisen jälkeen poistettu kohteet:

- 529-119-2-1 ja -2, 529-119-2-2, 529-119-3-1, 529-119-4- tontit 1-4, 529-119-5- tontit 1-3, 529-119-6- tontit 3-9, 529-119-7- tontit 1-5, 529-119-9901-1001, Isokylä 529-406-7-17 , joiden alueella tavoitteenä oli muuttaa lomarakentaminen ympärivuotiseksi asuinrakentamiseksi. Kultaranta Golfen alueella on käynnistymässä uusia rakennus-
hankkeita, jotka edellyttävät yleiskaavan muuttamista. Käyttötarkoi-
tuksen muutos on tarkoituksenmukaista siirtää tähän laajempaan osayleiskaavan muutokseen.

- Viialanmäen alueen 529-104-8-1, 529-104-8-2, 529-104-8-3, 529-104-9-1, 529-104-9-2, 529-104-10-1, 529-104-10-2, 529-104-11-1, 104. kaup.osan kadut, 529-104-9901-1001, 529-106-2-1, Raumansuu 529-412-1-32, Kukola 529-412-1-66, Metsikkö 529-430-1-202, Isotalo 529-430-1-203 tilat, joiden alueella tavoitteena on poistaa AP- aluevaraus ja tutkia alueen ottamista osittain ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuuskäyttöön. Viialanmäen maankäytön suunnittelu siirretään tehtäväksi suuremman Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Luonnonmaan ja Lapilan yms. saarien osayleiskaavamuutos I:sen kaavaluonnos, kaavaselostus liitteineen ja sijaintikartta sekä viranomaisneuvottelun muistio 11.12.2014 oheistetaan.

LIITTEET A2 - A5, KHKON 30.10.2017(säilytetään erillisessä kaavakaniossa)

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen käynnistämispäätökset

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen 20.10.2017 päivätyn kaavaluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internet-sivuilla sekä Turun Sanomissa.

Lisäksi seuraaville tahoille annetaan mahdollisuus antaa lausunto osayleiskaavamuutoksen luonnoksesta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY- keskus
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Caruna Oy
- Naantalin Energia Oy
- Dna Oy
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 20.11.2017 § 412

Luonnonmaan ja Lapilan yms. saarien osayleiskaavamuutos I:sen kaavaluonnos, kaavaselostus liitteineen ja sijaintikartta sekä viranomaisneuvottelun muistio 11.12.2014 ovat esityslistan (KH 20.11.2017) liitteenä.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen käynnistämispäätökset.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen 20.10.2017 päivätyn kaavaluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä Turun Sanomissa.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausnot seuraavilta viranomaisilta:

Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY- keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Caruna Oy, Naantalin Energia Oy, Dna Oy, Tekninen lautakunta ja Ympäristö- ja rakennuslautakunta.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.09.2018 § 49

Maanmittausinsinööri Birit Keva 15.8.2018:

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I on ollut luonnoksena nähtävillä 5.1.-5.2.2018 välisen ajan. Suunnittelualueeseen kuuluivat luonnosvaiheessa:

1. Kummelin ja Kaukorannan tilojen alueet Luonnonmaan luoteisosassa. Muutoksella kohdistetaan lomarakennusoikeus oikealle kiinteistölle.
2. Tammipohjan ja Tamminiemen tilojen alueet Luonnonmaan kaakkoisosassa. Muutoksella muutetaan lomarakennuspaikka ympärivuotisen asunnon paikaksi. Tamminiemen tilan kaavamuutos poistetaan kaavaehdotuksesta.
3. Virpi-Porhonkallion alue Luonnonmaan länsiosassa Rymättylätien varrella. Muutoksella osoitetaan loma-asuntoalueen ympärille reservialuetta pitkän tähtäimen asuntorakentamisen tarpeisiin.
4. Jaakkolanrannan tilan alue Luonnonmaan eteläosassa. Muutoksella laajennetaan lomarakennuspaikkaa sisämaahan ja rantarakennuspaikka siirretään pois rannasta.
5. Tippavaaran tilan alue Matalahden pohjoisrannalla. Muutoksella lisätään puuttumaan jäänyt rakennuspaikka, jolla on olemassa olevat rakennukset.

Kaavamuutosalueiden tarkemmat sijainnit on esitetty esityslistan liitteenä olevalla liitekartalla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide ja lausuntonsa antoivat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Varsinais-Suomen Liitto, Caruna Oy, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, Dna Oyj, Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta ja tekninen lautakunta.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Turvallisuus ja kemikaalivirasto ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastineet annettuihin lausuntoihin on 15.6.2018 päivätyn kaavaselostuksen liitteenä 4. Liite oheistetaan.

Lausunnot on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Annettujen lausuntojen perusteella ehdotusvaiheen kaavasta on poistettu Tamminiemen kaavamuuotosalue.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I:n 15.6.2018 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A3, KHKON 17.9.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I:n korjattu kaavaehdotus hyväksytään liitteen mukaisena ja asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Luonnosvaiheen palautteeseen annetaan liitteen mukaiset vastineet ja seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa osayleiskaavan ehdotuksesta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Caruna Oy
- Dna Oyj
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennuslautakunta

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 01.10.2018 § 329

Esityslistan liitteinä ovat Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I:n 15.6.2018 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen (KH 1.10.2018).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää antaa luonnosvaiheen palautteeseen kaavaselostuksen liitteen 5 mukaiset vastineet.

Kaupunginhallitus päättää asettaa 15.6.2018 päivätyn Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutosehdotus I:n maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa osayleiskaavan muutosehdotuksesta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Caruna Oy
- Dna Oyj
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennuslautakunta.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 21.01.2019 § 22

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien 15.6.2018 päivätty osayleiskaavan muutosehdotus I on ollut julkisesti nähtävillä 19.10. - 19.11.2018. Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Lausuntonsa antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Caruna Oy, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes, ympäristö- ja rakennuslautakunta sekä tekninen lautakunta.

Vastineet annettuihin lausuntoihin ovat 19.12.2018 päivätyn kaavaselostuksen liitteenä 6.

Lausuntojen perusteella kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty pieniä korjauksia:

- Kaavan yleisistä määräyksistä poistettiin maininta SL-2 -alueesta tarpeettomana.
- Virpi-Porhonkallion alueelle lisättiin kaavakarttaan asemakaavaprosessissa suunniteltu liittymämerkintä sekä kevyen liikenteen alikulkumerkintä Rymättyläntielle.
- Kaavaselostukseen lisättiin maininta Kurun retkeilyreitistöstä.
- A/res- kaavamääräystä tarkennettiin voimassa olevan osayleiskaavan, Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan nimellä.

Muutokset ovat vähäisiä eikä niiden johdosta tarvitse kuulla osallisia uudelleen.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I:n 19.12.2018 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus oheistetaan.

LIITTEET A6 - A7, KH 21.1.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Esitän, että 19.12.2018 päivätty Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I hyväksytään.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 19.12.2018 päivätyn Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:n.

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

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 04.02.2019 § 3

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I:n 19.12.2018 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus ovat esityslistan liitteinä (KV 4.2.2019).

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 19.12.2018 päivätyn Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:n.

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

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Naantalissa 13.2.2019



Merja Suvanto
hallintosihteeri

Jakelu

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maanmittausinsinööri Keva Birit
Suunnitteluavustaja Suomi Elina
Vs. arkistosihteeri Valve Ilkka
Caruna Oy
Kaava-alueen maanomistajat
Korelin Seppo ja Marjatta
Impilä Voitto

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginvaltuusto

Kokouspäivämäärä 4.2.2019

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

+ 7 pv
Pöytäkirja on 12.2.2019 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

Valitusosoitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella:

Kunnallisvalitus

§ 3.

- valitusaika 30 päivää
- 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 asiarhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

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

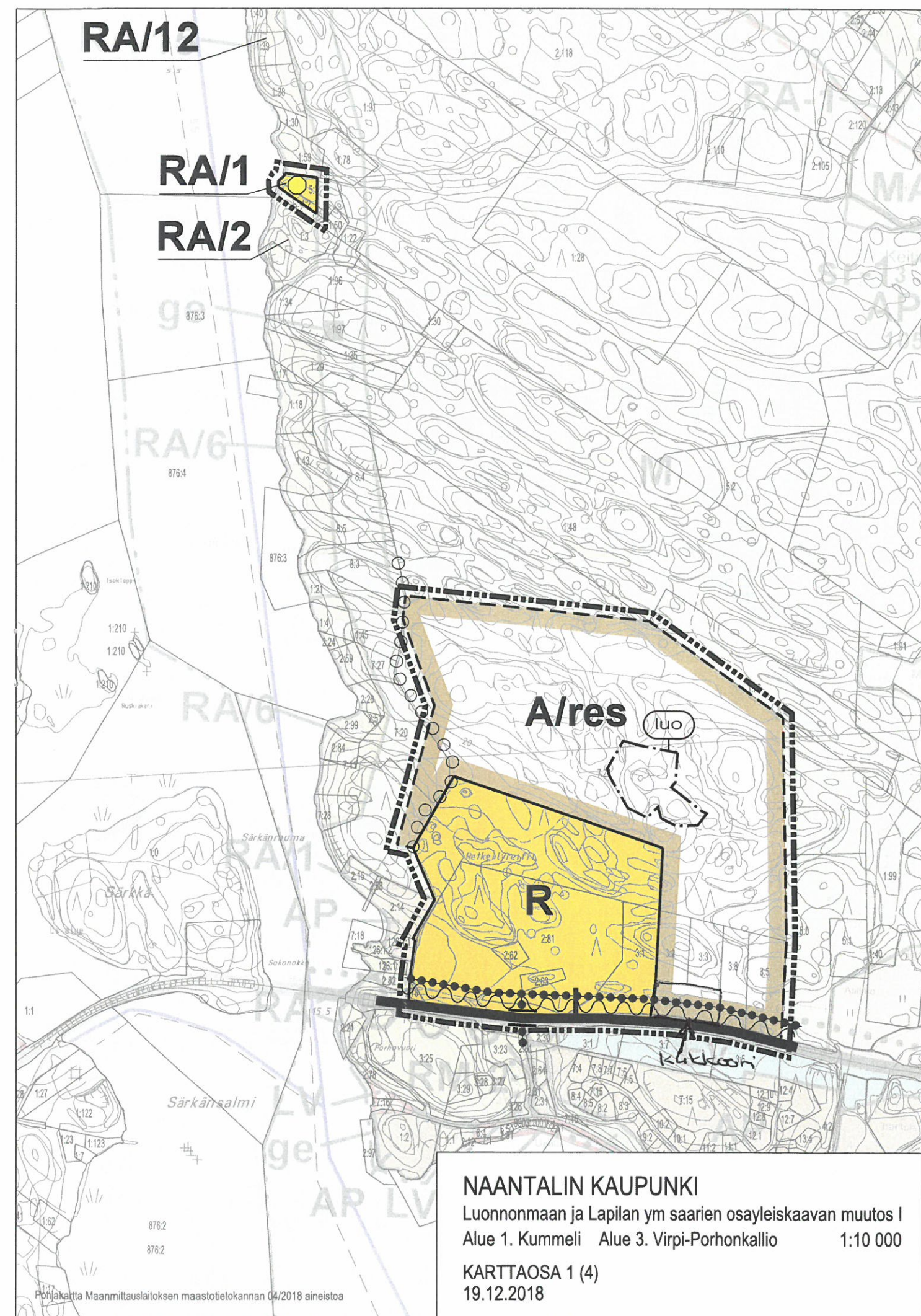
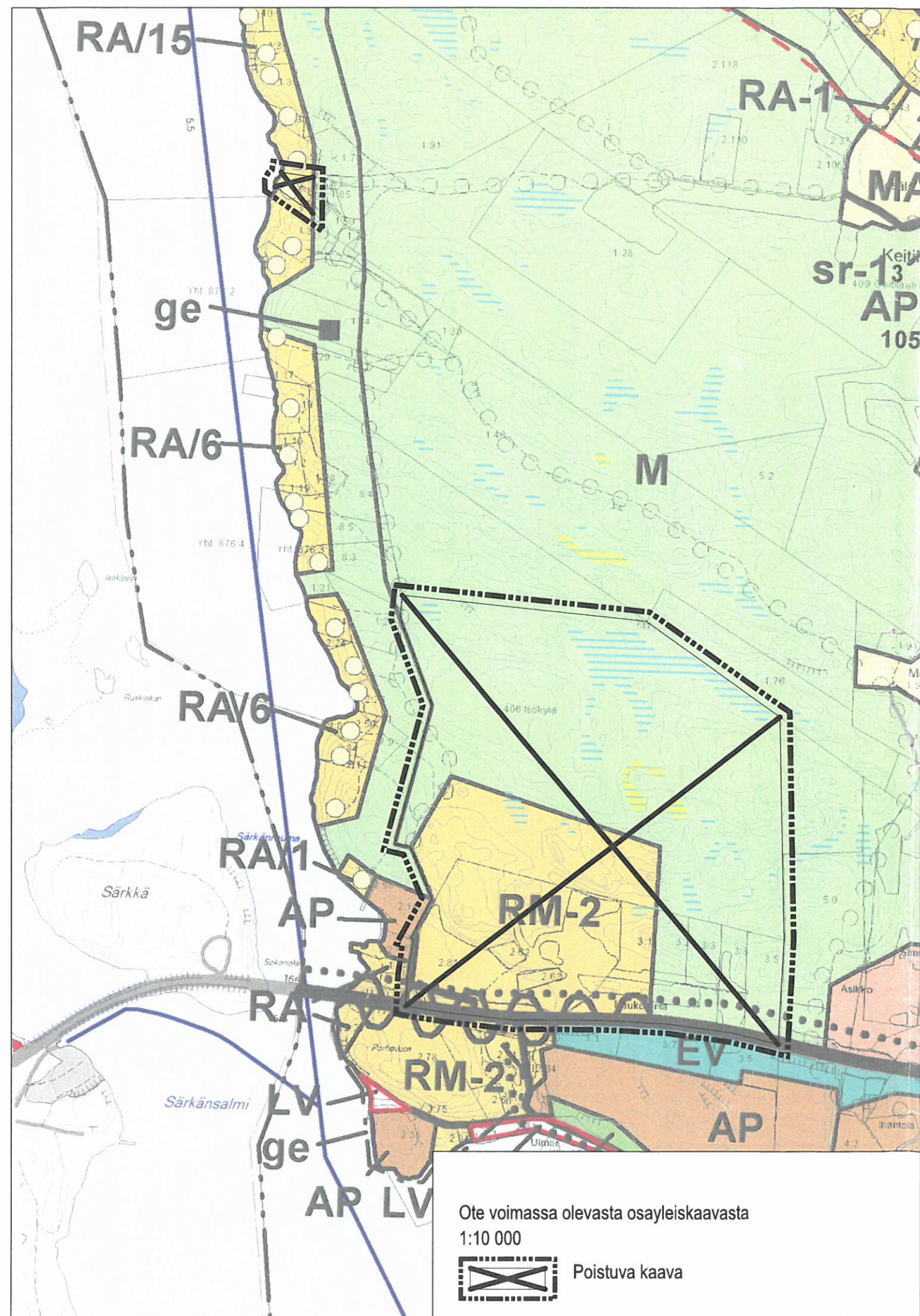
Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

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

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

19.12.2018

Lausunnon antaja	Lausunto	Vastine
7. Tekninen lautakunta	Alue 3. Asumisen reservialueen (A/res) kaavamääräyksen rakentamisen ajankohtaa koskeva lause tulisi muuttaa muotoon: "Alueen asemakaavoittamisen tulee tapahtua vasta kun pääosa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla."	Muutetaan asumisen reservialueen (A/res) kaavamääräyksen teksti muotoon: "Alueen asemakaavoittamisen tulee tapahtua vasta kun pääosa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla."
Muistutus: Seppo ja Marja Korelin	Alue 3. Vaadimme kevyenliikenteenväylän siirrettäväksi takaisin alkuperäiseen paikkaan Rymättylätien reunaan. Silloin mikäli melualuevaraus tarvitaan, olisi sen paikka kevyen liikenteen reunassa, ei Rymättylätien ja kevyenliikenteen välissä. Meille on nyt selvinnyt että tämä malli mikä nyt on, on muutettu v.2009. Tästä emme ole saaneet mitään tietoa ja kuitenkin meillä olisi oikeus saada tämä tieto, kun se koskee meidän tilaa.	Maaomistajien kanssa järjestetty luonnosvaiheen muistutuksesta palaveri 8.6.2018 Yleiskaavan tarkkuustason johdosta kevyenliikenteen reitin merkintä on enemmän symbolinen eikä se osoita tarkasti reitin sijaintia. Asemakaavatasolla sijainti tarkentuu. Reitin paikkaa ei ole olemassa olevasta kaavasta muutettu. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tiedottaminen on riittävää, kun yleiskaavasta tiedotetaan yleisellä kuulutuksella paikkakunnalla asuville osallisille.
Muistutus:	Alue 3. Esitän osayleiskaavassa olevan kevyen liikenteen reitin poistamista omistamani tontin Sokonokka 529-406-2-82 osuudelta. Porhonkallion v. 1990 laaditussa asemakaavassa varattu kevyen liikenteen väylä Sokontie tontilleni Sokonokka 529-406-2-82. Kaavan mukaan Sokontie johtaisi silta- penkereen alitse Rymättylätien eteläpuolelle. Asemakaavassa olevasta kevyen liikenteen väylästä olen keskustellut jo v. 2005 kaupungin- insinööri Antero Jaskarin ja kaupunginarkkitehti Kirsti Junttilan kanssa. Tällöin todettiin, että suunnitelma on vain ohjeellinen. Sitä ei todennäköisesti tulla koskaan toteuttamaan, koska silta- penkereen läpi ei ole estää tien rakentamisen. Antero Jaskarin mukaan tullaan tämä asia korjaamaan, kun käsitellään Rymättylätien pohjoispuolella olevia alueita. Kevyen liikenteen väyläksi kaavoitettua Sokontietä pitkin kulkee ainoa käytössä oleva tonteilleni johtava tie sekä rantaan veneiden lasku-, nosto- ja talvisäilytyspaikalle vievä tie. Lisäksi tie johtaa rannassani olevaan puutavaravarastoon.	Kevyen liikenteen tarpeellisuutta on tutkittu Virpi-Porhonkallion asemakaavassa ja siinä todettu, että kevyenliikenteen yhteys on edelleen tarpeellinen eikä sitä ole tarpeen poistaa yleiskaavasta.



NAANTALIN KAUPUNKI

Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien osayleiskaavan muutos I

1:10 000 (4 karttaosaa)

Kaavamerkinnot ja -määräykset

A/res	ASUMISEN RESERVIALUE. Alue on pientalovaltaisen asumisen reservialue, jonka pitkän aikavälin kehittäminen tulee turvata. Alueen asemakaavoittamisen tulee tapahtua vasta kun pääosa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan uusista asuntoaluevarauksista on rakentunut tai rakenteilla. Alueen suunnittelun tulee tukea kestävästä liikennejärjestelmän tavoitteista.
AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Merkinnällä on osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuvat vakitukselle asutukselle varatut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan. Alueella on sallittu asuinpientaloihin liittyvä asuin- ja talousrakennusten rakentaminen. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on alle 5000 m ² :n suuruisilla rakennuspaikoilla 250 k-m ² ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 350 k-m ² .
AP-4/1	RANTAAN RAJOITTUVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Merkinnällä on osoitettu vakitukselle asutukselle varatut omantaraiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Alueella on sallittu asuinpientaloihin liittyvä asuin- ja talousrakennusten rakentaminen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m ² . Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Uudisrakennuksen rakentamiseen on pyydettävä lausunto luonnonsuojelusta vastaavalta viranomaiselta.
RA/1	RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE. Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omantaraiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m ² . Rakennuspaikan pinta-alaksi lasketaan se osa kiinteistöstä, joka jää yleiskaavassa osoitetun M-1- ja/tai MY-1-vyöhykkeen ja rantaviivan väliin. Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on alle 4000 m ² :n suuruisilla rakennuspaikoilla 150 k-m ² ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 200 k-m ² . Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m ² ja vierasmaja 25 k-m ² . Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/näiden rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Kullekin vähintään 3000 m ² :n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan ja yhden vierasmajan sekä muita talousrakennuksia. Alle 3000 m ² suuruiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vierasmajaa, rakennusten enimmäismäärä on kolme. Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m ² , tulee se sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydelle rannasta. Saunarakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.
R	LOMA- JA MATKAILUALUE. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
S-1/r	SUOJELUALUE RANTA-ALUEELLA. Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Alueen rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Aluetta koskevat luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisen luontotyyppin rajauspäätöksen (Lounais-Suomen ympäristökeskus, 31.8.2007, LOS-2002-L 494-253) määräykset.
	MELUNTORJUNTATARVE.
	OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA. Olemassa oleva asuin-, liike- pienteollisuus- tai julkinen rakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.
	OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA. Olemassa oleva lomarakennus. Lukumäärä osoittaa tilan käytetyn rakennusoikeuden määrän.
	UUSI RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA. Uusi asuin-, loma-, liike- tai pienteollisuusrakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistusyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on selitetty kaavaselostuksessa.

	SEUTUTIE.
	MUU TIE.
	LIITTYMÄ.
	OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.
	ULKOILUREITTI.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueella sijaitsee metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (vähäpuustoiset suolaikut).

Yleistä:

Maanomistusyksikkökohtainen rakennuspaikkojen määrä on osoitettu kaavassa merkinnällä (●/●/●). Kunkin maanomistusyksikön rakennusoikeus on esitetty myös kaavaselostuksessa.

Kaava-alueita koskevat yleiset määräykset:

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-1-, AP/x-, AP-4/x-, RA-1- ja RA/x-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mikäli rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jota koskee luonnonsuojelupäätös, ja rakentaminen on sen vastaista, tulee päätöksestä hakea erikseen poikkeamislupa.

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristön arvokkaat ominaispiirteet.

Asuinrakennusten alin sallittu lattiatason korkeus on + 3,0 mpy.

Rantavyöhykkeellä olevien virkistys- ja venevalkama-alueiden yhteydessä on yleiskaavaa tulkittaessa otettava huomioon rantakaavoissa mahdollisesti määritetyt yhteiskäyttöalueet.

Jätteet tulee käsitellä tai toimittaa kaupungin jätekeräyksen piiriin kaupungin voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella:

- Uudis- ja korjausrakentamisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Osayleiskaavan mitoituksen estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.
- Uudis- ja korjausrakentamisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella ympärivuotisen asutuksen ja loma-asutuksen rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa riittävästi hyvälaatuisia talousvettä.
- Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella sekä kaupungin rakennusjärjestystä ja muita aluetta koskevia määräyksiä kuten ympäristönsuojelumääräyksiä.

Naantalissa 19.12.2018

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikainen

Maanmittausinsinööri Birit Keva