



18.5.2020

Turun hallinto-oikeus

Viite: THao:n lähete 30.3.2020, 2122/20; Dnro 00488/20/4103; lausuntopyyntö.

Asia: Lausunto valituksesta, joka koskee Kailon asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Lausunnon antaja: Naantalin kaupunki
PL 43
21101 Naantali

Kaupunginlakimies Turo Järvinen
puh. (02) 4345 200
sähköposti turo.jarvinen@naantali.fi

Päätös, jota valitus ja lausunto koskevat:

Kaupunginvaltuuston päätös 3.2.2020 § 1; Kailon asemakaavamuutoksen hyväksyminen.

Valittaja: Naantalin Vanhankaupungin Asukasyhdistys ry

Muutoksenhakijan vaatimukset:

Valittaja vaatii, että:

- 1 kaupunginvaltuuston päätös kumotaan, koska päätös on lainvastainen ja asia on palautettava uudelleen valmisteluun ja
- 2 kaupunki veloitetaan korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa 2200 eurolla lisättynä arvonnäköveron määrällä laillisine viivästyskorkeineen.

Lausunto perusteluineen:**1 Alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden vastaisuus**

Kaavaselostuksen mukaan rakenteellisesti kaavaratkaisu perustuu alueen nykytilanteeseen ja Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuun. Matkailukäyttöön osoitettava alue laajenee ja samalla pyritään säilyttämään saaren pohjoisosan yleinen virkistyskäyttö ja saaren eteläosat yleisenä virkistysalueena, jolla ympäristö suojellaan.

18.5.2020

Asemakaavan tavoite virkistyskäytön turvaamisesta on toteutettu manner-Naantalin yleiskaavan mukaisesti. Saaren länsiosaan on vaikeakulkuinen reitti, mutta kaavoituksen yhteydessä sen kulkuyhteyden parantamisesta on puhuttu ja siihen on varattu määrärahojakin. Itäosan kulkureitit pystytään toteuttamaan esteettöminä, ja nykyistä merellisempinä kun uusi reitti rakennetaan lähemmäs rantaa. Asemakaavamuutoksen mukaisille VL-alueille jää myös laitureita, loivia kalliorantoja, kaislikkoa, metsää sekä entinen lentopallokenttä, johon voidaan toteuttaa edelleen lentopalloa tai grillauspaikka tai jotain muuta yleistä toimintaa. Saaren pohjoiskärkeen voidaan toteuttaa merikatosomo, talviuintipaikka tai monia muita yleisiä virkistysmahdollisuuksia. Asemakaava ei näitä asioita toteuta, mutta mahdollistaa. Kailosta jää edelleen yli 40 prosenttia VL-alueeksi. Jakoluodon käyttötarkoituksella spekulointi ei liity tähän asemakaavamuutokseen.

Kaavamuutoksen jälkeen Kailon saaren R-alueilla olisi rakennusoikeutta yhteensä 3.200 kerrosneliömetriä ($e=0,06$) ja V-alueilla yhteensä 650 kerrosneliömetriä ($e=0,02$). Lisärakennusoikeus saarella on varsin maltillista, ja se on osoitettu paikkoihin, joilla ei luontoselvityksen mukaan ole erityisiä luontoarvoja. Lisäksi rakentamisen paikat on pääosin sijoitettu saaren keskiosiin, jolloin niiden vaikutus maisemaan on pieni. Lisärakentamiseen on myös runsaasti rajoituksia, koskien erityisesti rakennusten kokoa. Lisärakentaminen ei näin ollen ole omiaan tuhoamaan saaren luonnon ja saarella esiintyvien lajien reviirit, kuten valituksessa on väitetty.

Kaavoittaja on vastineissaan saatuihin muistutuksiin vastannut muun muassa seuraavaa valittajan esittämien väitteiden osalta:

- Nuotiopaikka on kaavan ulkoilu- ja retkeilyalueen merkinnän (VR-1) mukaista toimintaa ja sen merkitsemistä kaavaan ei ole aiemminkaan katsottu tarpeelliseksi. Sijainnissa tulee ottaa huomioon viihtyisyyden lisäksi huolto- ja paloturvallisuusasiat.
- Nuotiopaikan sijoittamista mantereeseen puolelle Nunnalahden alueelle on mahdollista tarkastella myös lähivuosien aikana Nunnalahden ja rantaraitin kehittämistyön yhteydessä.
- Koillisrannan virkistysalue ja siihen sisältyvä, sijainniltaan ohjeellinen uusi rantaraitti sijoittuvat vallitsevien tuulensuuntien suhteen suojaiselle rannalle. Veden ääreen sijoittuvalta rantaraitilta aukeaa merelliset näkymät. Vaikka retkeily- ja ulkoilualue (VR-1) on paikoin kapea, täydentävät ympäristöä siihen rajoittuvat Matkailualueen (RM-1) suojellut vyöhykkeet (/s). Nykyisten tenniskenttien välittömään läheisyyteen reittiä ei ole esitetty, jolloin vältetään reitin kulkeminen mahdollisen rakentamisen viereltä.
- Uimaranta-alueen merkitseminen kaavaan suojelullisella uimarantamerkinnällä (vv) ja (r2/s60) takaavat sen, että Kailon uimarantapoukamat säilyvät suuremman rakentamisen ulkopuolella ja ne on mahdollista myöhemmin palauttaa yleisiksi uimarannoiksi.

18.5.2020

Manner-Naantalin osayleiskaavassa vuodelta 2017 on osoitettu sataman läheisyydestä Humaliston alueelta aina Taimon rantaan asti ulottuva ulko-reitti/rantaraitti, joka on suurimmaksi osaksi jo toteutettu ollen myös pääosin helppokulkuinen ja esteetön. Uimapaikkoja Naantalin keskusta läheisyydessä on Kailon lisäksi useita; Nunnanlahden virallinen uimaranta, Lappalaistenmäen uimapaikka, Kultarannan uimapaikka, leirintäalueen uimapaikka, Kylpylänlahden (Kalevanniemi) uimapaikka sekä Taimon rannan uimapaikka. Luonnonmaalla sekä saariston alueelle on vielä lisää uimapaikkoja.

Uimarannaksi määritellään ranta, jolla odotetaan käyvän huomattava määrä uimareita. Naantalissa tällainen on keskustassa kirkon läheisyydessä sijaitseva Nunnanlahden ranta, jossa on myös kattavat palvelut; uimavalvojat, pukuhuoneet suihkuineen sekä kioski. Muut kohteet on määriteltä uimapaikoiksi ilman uimavalvontaa ja kattavia muita palveluja. Jo määrittelystä käy ilmi, että Kailon uimapaikalla ei ole käynyt eikä ole odotettu käyvän huomattavaa määrää uimareita.

Kailon asemakaavan muutos ei näin ollen juurikaan heikennä kuntalaisten tai matkailijoiden uinti- eikä ulkoilumahdollisuuksia Naantalin keskustan alueella, vaikka asemakaavamuutoksen myötä Kailossa ulkoilureitteihin ja uimapaikan sijaintiin taikka rajaukseen muutoksia mahdollistuu.

2 Kaavoitusmenettelyn puutteellisuus

Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei kaavaehdotukseen syksyllä 2019 antamansa lausunnon mukaan ole ollut huomauttamista kaavaehdotuksesta. Näin ollen kaavamuutosta varten hankitut selvitykset ovat riittävät ja asianmukaiset.

Kailon asemakaavamuutoksen alueellinen rajausta ei pidä sisällään eikä koske Manner-Naantalin osayleiskaavassa esitettyä yhteyttä Jakoluodon ja Hiipan saariin. Kailon asemakaavamuutos ei kuitenkaan estä Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisen kulkuyhteysvarauksen myöhempään suunnittelua ja toteutusta.

Valituksenalaisella asemakaavalla ei mahdollisteta Kailon ja Jakoluodon välistä siltaa, joten siitä ei ole laadittu selvityksiäkään. Kailon asemakaavamuutoksessa on ainoastaan osoitettu kulkureitti kohtaan, josta yleiskaavassa on osoitettu siltamahdollisuus. Hyvällä kaavoituksella tulee mahdollistaa tuleva kaavoitus, mutta sillan selvitykset tulee tehdä vasta sitten, jos siltaa varten tehdään asemakaavaa.

Todettakoon vielä selvyden vuoksi, että sillan toteutustapa rakentaminen vesistöön ratkaistaan vesilain 3 luvun edellyttämällä luvalla, ei kaavalla.

18.5.2020

Rantaan tai veteen rakentamisesta asemakaavamuutoksessa on seuraavat merkinnät:

- W: vesialue
- la: laiturille varattu alueen osa (alueella on jo laitur, mutta kaava mahdollistaa sen jatkamisen pidemmäksi)
- lv: vene-satamaksi varattu alueen osa (Kailon sillan kupeessa, alue on jo vastaavassa käytössä)
- r-5: (Kailon sillan loppupäässä, jo nykyisessä asemakaavassa)
- putkelle: alueella on vesijohto
- vla: vesialue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita (Kailon kärjessä, kalliorannan edustalla oleva ranta-alue, jossa on jo yksi laitur)
- YLEISMÄÄRÄYKSET: "VR-1-alueelle voidaan tehdä uimapaikka"

Asemakaavamuutos mahdollistaisi pääasiassa nykyisen käytön mukaista käyttöä ja sen laajentumista sekä virkistyskäyttöä palvelevien rakenteiden rakentamista yhdelle vesialueelle. Iva-merkintä sijaitsee paikalla jossa ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja ja jolla on jo laiturirakentamista. Pienimuotoisen rakenteiden sallimisen vaikutukset on katsottu niin vähäisiksi, ettei niitä ei ole erikseen selvitetty.

Luontoselvitys ja kaavamääräykset

Asemakaavaa varten tulee tehdä riittävät selvitykset. Kailon asemakaavamuutosta varten tehtiin luontoarvojen perusselvitys. Luontoselvityksen on laatinut Suomen Luontotieto Oy, selvittäjänä on toiminut FM, biologi Jyrki Matikainen.

Sammakoiden osalta Kailon luontoarvojen perusselvityksessä todetaan, että "Viitasammakoita ei ajankohdasta johtuen kyetty selvittämään, mutta alueen ruovikoissa niitä tuskin kutee niiden suojattomuuden vuoksi."

Lepakoiden osalta luontoselvityksessä tehtiin havaintoja, mutta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen yksityiskohtainen selvittäminen kaavahankkeitten kohdalla on käytännössä mahdoton tehtävä. Toteutusvaiheissa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tulee periaatteessa jokaisessa rakentamishankkeessa tarkkailla, kaikkialla. Lepakoita voi pesiä kaikenlaisten talojen kattorakenteissa sekä monenlaisissa puissa. Mikäli rakentamiseen ryhdyttäessä tai alueen hoitosuunnitelmaa laadittaessa havaitaan lepakon pesäpaikkoja, on ne lain mukaan joka tapauksessa suojeltavia kohteita. Lepakoiden pesimistä saarella pidettiin mahdollisena mutta todettiin myös että ne saattavat pesiä kilometrienkin päässä.

Kailosta ei luontoselvityksen yhteydessä löydetty mitään talvehtimispaikkoihin viittaavaa: "Tutkimusalueella ei ole sellaisia luonnonympäristöjä (louhikoita, luolia) tai ihmisen rakenteita, jotka olisivat mahdollisia lepakoiden talvehtimispaikkoja."

Alueen asemakaava on suunniteltu siten, että pääosa alueen puustosta ja pensaikoista säilyy, jolloin myös lepakoiden luontaiset liikkumareititkin säilyvät. Vesisiipat saattavat selvityksen mukaan myös pesiä alueen kolopuissa.

18.5.2020

Alueen puuston säilyttämiseksi kaavaan on tehty useita merkintöjä. Puiden kaadosta kaavassa määrätään, että "VR- ja RM-alueilla puiden kaataminen edellyttää rakennusvalvonnan myöntämää maisemalupaa." Lisäksi alueelta on merkittävimmät puustot suojeltu merkinnöillä "Alueen osa, jolla puusto on säilytettävä", "Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö säilytetään", "Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jolla ympäristö pääosin säilytetään", "Alueen osa, jolla arvokas puusto on erityisesti otettava huomioon alueen käyttöä ja rakentamista suunniteltaessa" sekä "Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n mukainen luonnonsuojelualue, jolla kielletään luontotyypin ominaispiirteitä heikentävä toiminta."

Pitkospuiden osalta alueelle osoitettu ulkoilureitti ei ole uusi, vaan sen tilalla on aiemmin ollut kaavamerkintänä kevyen liikenteen reitti, ja sen paikalla on jo polku. Kaavamerkinnän voidaan siis todeta keventyneen aiemmasta. Kohdasta poistettiin merkintä "alueellinen luonnollinen rantaviiva on säilytettävä", koska vähäisiltä osilta reitin mahdollinen parantaminen onnistuu paremmin puustoa ja luontoarvoja säilyttäen, jos reitti voidaan paikoitellen tehdä nykyisen rantaviivan viereen. Lepakoitten kannalta oleellista on myös, että reittiä ei valaista, ja ulkoilureittimerkintä vastaa paremmin tämäntapaista valaisematonta polkua. Alueelle ei tämän kaavan yhteydessä mahdollisteta suuria ruoppauksia Kailon kaakkoisosan ruovikkoon, vaikka yleiskaavassa tällainen aluevaraus on esitetty.

Yleisesti luonto- ja maisema-arvojen säilymisen turvaamiseksi asemakaavaan on tehty määräys: "Alueelle tulee laatia hoitosuunnitelma, joka käsittää saaren luonnonympäristöä koskevia käytännön hoitotoimenpiteitä. Suunnitelma laaditaan yhteistyönä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa."

Kaavalla on turvattu suurin osa alueen puustosta ja elinympäristöistä, ja rakentamista on osoitettu lähinnä niille alueille, jossa ei ole merkittävää kasvillisuutta. Puuston suojelemiseksi on useita kaavamerkintöjä.

Kaavatalouden kannalta selvitetään yleensä oleelliset välttämättömät talouteen vaikuttavat asiat. Kailon osalta monet valituksessa mainituista kustannuksista on mahdollisia, muttei välttämättömiä. Alueen aitaaminen on mahdollista, ja se on liiketoiminnan harjoittajan vastuulla.

Naantalin vanhankaupungin ja keskustan lähellä on vain yksi uimaranta: Nunalahti. Muut ovat uimapaikkoja. Kävelymatka Kailon uimapaikalle lähimmältä asuinalueelta on yli 900 metriä. Kailon lisäksi tällaisia uimapaikkoja keskustan lähistöllä alle kilometrin kävelymatkan päässä on myös Lappalaistenmäen rannassa ja Kylpylänrannassa, noin kahden kilometrin kävelymatkan päästä löytyy myös Taimonrannan ja Kultarannan uimapaikka. Lappalaistenmäen ranta on sinilevän esiintymisen kannalta paras. Mahdollisesta Jakoluodon sillasta ei tällä asemakaavamuutoksella päätetä, joten sitä ei ole selvityksissä huomioitu. Väskissä ei ole kaupungin yllä pitämää uimapaikkaa, mutta omatoiminen uiminen on sielläkin mahdollista kuten muillakin kaupungin omistamilla rannoilla. Asemakaavamuutoksen merkintöjen mukaan myös Kailoon olisi mahdollista tehdä uimapaikka.

18.5.2020

Sosiaalisia vaikutuksia on pohdittu kaavan vaikutusten osalta moneltakin kantilta, ja uimamahdollisuuksien asiaan on kiinnitetty huomiota niin kaavamateriaalissa kuin päätöksenteossakin. Lautakuntien kannanotot ovat olleet kaupunginhallituksen ja -valtuuston tiedossa päätöksiä tehtäessä. Alueelle on laadittu luontoselvitys, ja sen mukaiset havainnot on huomioitu asemakaavassa.

Vuokrasopimuksesta

Valitus kohdistuu valtuustoon päätökseen Kailon asemakaavamuutoksen hyväksymisestä, ei Muumimaa Oy:n vuokrasopimuksen ja yhteistyösopimuksen tekemistä koskevaan kaupunginhallituksen päätökseen vuodelta 2017.

Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin valittajan väitteisiin maankäyttösopimuksesta, että maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun säädökset maankäyttösopimuksesta koskevat *maanomistajan* velvollisuutta osallistua kaava-alueen yhdyskuntatekniikan kustannuksiin, kun asemakaavan laatimisesta maanomistajalle aiheutuu merkittävää hyötyä.

Maankäyttösopimuksia koskevien säädösten lisäämistä maankäyttö- ja rakennuslakiin koskevan hallituksen esityksen HE 167/2002 yksityiskohtaisten perustelujen mukaan maankäyttösopimuksilla tarkoitetaan sopimuksia, joilla *kunta ja maanomistaja keskenään sopivat maanomistajan omistaman alueen* maankäytön muuttamiseen liittyvistä tavoitteista ja näiden muutosten toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä velvoitteista.

Maankäyttösopimukset ovat vakiintuneet vallitsevaksi käytännöksi erityisesti alueilla, joilla kaavoitettuihin kiinteistöihin kohdistuva kysyntä nostaa niiden arvoa ja mahdollistaa kaavojen toteuttamiskustannusten kattamisen ainakin osittain kiinteistöjen arvonnousulla. Menettelystä onkin muodostunut vaihtoehto perinteiselle maapolitiikalle, jossa kunta ostamalla tai lunastamalla hankkii omistukseensa maan ennen kaavoitusta ja sitten sen kaavoitettuna luovuttaessaan voi luovutushinnalla kattaa paitsi maan hankintakulut myös kaavan toteuttamisesta koituvat kustannukset.

Kaupunki omistaa Kailon saaren ja kyseisen asemakaavamuutosalueen. Muumimaa Oy on ollut vuokralaisena alueella vuodesta 1993 lähtien. Nykyinen maanvuokrasopimus on tehty vuonna 2017 silloisen määräaikaisen maanvuokrasopimuksen päättymisen lähestyessä. MRL:n 12a luvun mukaan vain maanomistaja on velvollinen osallistumaan asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin yhdyskuntatekniikan kustannuksiin, joten maanvuokrasopimusta ei voi rinnastaa maankäyttösopimukseen.

Manner-Naantalin osayleiskaava on tullut osittain voimaan kuulutuksella 2.5.2017, lukuun ottamatta kolmea pientä osa-alueetta, joihin kohdistui valitukset (Humalistossa, Lammasluodossa ja Pirttiluodon-Ruonan alueella). Naantalin kaupungin ja Muumimaa Oy:n nykyinen maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 8.6.2017. Maanvuokrasopimuksessa kaupunki on sitoutunut ainoastaan ryhtymään kaavoituksellisiin toimenpiteisiin voimaan tulleen Manner-Naantalin osayleiskaavan mahdollistaman mukaisesti sekä varannut vuokralaiselle *etuoikeuden* yleiskaavassa osoitettuihin RM-alueisiin. Etuoikeudesta

18.5.2020

sopiminen on ollut tarkoituksenmukainen tahdonilmaisu pitkäaikaisten sopimussopimusten lojaliteettista sopimuskumppania kohtaan eli kaupunki ei voi vuokrata kyseisiä alueita kolmannelle ilman neuvottelua Muumimaailma Oy:n kanssa.

Asemakaavamuutos ei ole myöskään vuokrasopimus. Asemakaava itsessään ei siirrä lisää alueita Muumimaailman hallintaan. Kailon pohjoisosan osalta ei ole laadittu sopimusta, osapuolet ovat ainoastaan sopineet neuvottelevansa, mikäli vuokralainen esittää neuvottelupyynnön lisävuokra-alueesta Kailon pohjoispuolen yleiskaavan mukaisella VR-alueella.

Uusien alueiden vuokralle saaminen edellyttää lisäksi maanvuokrasopimuksen ehdon mukaisesti vuokralaiselta, että se esittää vuokranantajalle etukäteen perusteet ja suunnitelmat lisäaluetarpeesta.

Edellä mainitut maanvuokrasopimuksen ehdot eivät miltei osin ota kantaa taikka sovi asemakaavamuutoksen sisällöstä, joten maanvuokrasopimusta näiltäkään osin voidaan rinnastaa maankäytösopimukseen taikka MRL:n 91b §:n 1 momentissa toteamukseen siitä, että maankäytösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä.

Kunnallisessa monivaiheisessa päätöksenteossa monijäsenisten toimieliin toimesta ei merkitystä voida antaa käsittelyn yhteydessä käytetyille yksittäisille puheenvuoroille, varsinkaan kun asioiden käsittelyistä pidetään päätöspöytäkirjaa, joihin ei käytyjä keskusteluja kirjata.

3

Asemakaavan sisältövaatimusten vastaisuus

Uimapaikkojen osalta on lausuttu jo edellä.

Pienen poukaman jättäminen ei välttämättä tyydyttäisi uintitarpeita, koska sen hiekkaisen rannan pituus olisi alle 20 metriä ja sen uimakelpoisuus on kyseenalainen koska sen edustalle kasvaa kesäisin runsaasti meriruokoa. Vastuukysymysten ja lipunmyynnin valvonnan takia kaksi erillistä uimapaikkaa olisi todennäköisesti erotettava aidalla tai vastaavalla rakenteella, jolloin jäljellejäävä rannan osa olisi entistään vähemmän houkutteleva. Pienen rannan varaaminen julkiseen käyttöön saattaisi aiheuttaa myös ongelmia vastuiden ja velvollisuuksien rajaamisessa sekä lipunmyynnin valvonnassa.

Asemakaavamuutoksen sisällölliset ratkaisut eivät aiheuta kuntalaisille eikä muillekaan elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen, kuten edellä kohdassa 2 on kerrottu. Asemakaavamuutoksen alueella, kuten lähialueilla on riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Kaavamääräysten tarkoituksena on ohjata alueen rakentaminen saaren sisäosiin siten, että tärkeään maisema-alueeseen kuuluvan saaren silhuetti ja laajalle näkyvät ranta-alueet säilyvät edelleen arvokkaan maiseman osina. Lisäksi rakennetun ympäristön osalta Naantalin Vanhankaupungin rakennushistoriallisesti arvokkaan ranta-alueen tulee olla hallitseva rakennettu ympäristö tällä alueella.

18.5.2020

Kaavoituksen ratkaisut eivät aina ole välttämättömiä tai ainakaan toteudu edes kaavan mahdollistamana. Käytännössä lähes jokainen kaavan mahdollistama yksittäinen talo voitaisiin jättää rakentamatta ja lähes jokainen tontti voisi olla hieman pienempi. Mikään ei lopullisesti velvoita, että jonkin rakennus pitäisi olla juuri viisikerroksinen tai tietyn kokoinen. Silti on katsottu, että kunnan tulee oana maankäytön suunnittelua ja kehittämistä pystyä kaavoittamaan alueitaan, niin omistamiaan kuin yksityisessäkin omistuksessa olevia.

4 Hyvän hallintotavan vastaisuus

Kaavoitusmenettelyä ohjaavat maankäytön ja -suunnittelun erityislakina toimivan maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetuksen säädökset. Maankäyttö – ja rakennuslain mukaisesti kunnalla on alueellaan kaavoitusmonopoli lain ja asetuksen säädösten asettamin reunaehdoin ja sisällöllisin vaatimuksin. Kaupunginvaltuusto ei siten ole ylittänyt toimivaltaansa asemakaavamuutosta hyväksyessään eikä päätös ole valittajan esittämillä perusteilla syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Kyseisen kaavamuutoksen prosessista ei Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ole ollut huomauttamista antamissaan lausunnoissa.

5 Kaavapäätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Kailon asemakaavamuutosta ei saatettu voimaan valituksessa väitetyllä tavalla kaupunginhallituksen päätöksellä 10.2.2020 § 41. Kyseessä on kuntalain 39 § 1 momentin 2 -kohdassa kunnanhallituksen tehtäväksi määrätystä valtuuston päätösten laillisuusvalvonnasta ja täytäntöönpanosta. Asemakaava tai -kaavamuutos ei astu voimaan kyseisellä kaupunginhallituksen päätöksellä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n 2 momentin mukaan yleiskaava, asemakaava ja rakennusjärjestys tulevat voimaan, kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. *Kaavan tai rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.* (kursivoinnit tässä lausunnon antajan)

Mikäli kaavapäätöksestä on valitettu, tarkoittaa täytäntöönpano käytännössä päätöksestä tiedottamista, arkistointia sekä valitukseen vastaamista.

6 Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäyntikuluvaatimus kiistetään perusteeltaan ja määrältään. Kaavoitusmenettely ja asemakaavaratkaisu ovat maankäyttö- ja rakennuslain kunnalle mahdollistaman harkintavallan puitteiden mukaiset. Kaavamuutos ei edellä selostetuin perustein ole maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säädösten vastainen.

18.5.2020

Valittaja ei ole esittänyt selvitystä oikeudenkäyntikuluistaan. Yhdistys on toimittanut valituksen omissa nimissään. Yhdistyksen jäsenenä yhdistyksessä tai sen hyväksi tehty työ on vapaaehtoista ja lähtökohtaisesti palkatonta eikä siten voi perustaa yhdistyksen oikeudenkäyntikuluvaatimusta.

Naantalin kaupungin puolesta esitetään, että valitus ja vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään aiheettomina.

Naantalin kaupunki

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Lisätiedot:

Kaavoitusta koskevissa asioissa lisätietoja antaa kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa, puh. 044 4171 229, sähköposti oscu.uurasmaa@naantali.fi.

Liitteet:

läheteasiakirjat
hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat (erillinen luettelo)