

- Liittyy:
1. Kokouksen esityslista 4/2021, kohta 8
 2. Konsernijaoston päätös 15.2.2021, LP 529-2020-01133
 3. THO:lle tehty valitus 13.3.2021 ja täsmennys 17.3.2021
 2. THO:n lähete 23.3.2021 Dnro 20350/03.04.16/2021

Asia: Lausunto Turun hallinto-oikeudelle kaupunginhallituksen konsernijaostossa 15.2.2021 tehtyyn päätökseen rantasaunan rakentamisesta poikkeusluvalla.

Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen, tekninen johtaja Reima Ojala, rakennustarkastaja Markku Aro,

Olen tutustunut valmistelemaan ja konsernijaoksen kokoukselle 19.4.2021 päätettäväksi esiteltävään lausuntoon.

Lausunnossa on virheitä. Pyydän että toimitatte tämän sähköpostin konsernijaokselle tiedoksi ennen päätöksentekoa.

1. Kuulemisvirhe

MRL 173§ toteaa että ”...ennen poikkeamista kunnan on varattava naapureille ja muille, joita asia koskee, ja joiden oloihin hanke saattaa vaikuttaa, tilaisuus muistutuksen tekemiseen”.

Näin ei ole tässä tapauksessa menetelty. 15.2.2021 tehdyssä päätöksessä on kuultu kahta tahoja; naapuria, jonka kiinteistö sijaitsee (arviolta) 100 metrin päässä suunnitellusta rakennuspaikasta, korkean rinteiden toisella puolella, ilman näkö- tai kuuloyhteyttä siihen.

Toinen ”kuultu” naapuri on kaupunki itse, perustuen noin 10 m levyiseen VL-alueeseen, joka rajoittuu hakijan tonttiin.

Ainoat naapurit, joiden oloihin rakennushanke todellisuudessa ja käytännössä vaikuttaa ovat tontit Malmgren, Kangasniemi ja Hakala. Tämä on päivänselvästi todettavissa.

Lausuntoehdotuksessa todetaan: ...”valittajat eivät ole viereisen tai VASTAPÄISEN kiinteistön omistajia...”. Väite on aivan käsittämätön. Pyydän jaostoa tutustumaan oheiseen valituksen liitteeseen olleeseen karttaan ja valokuviiin.

Lausuntoehdotuksessa on eritelty etäisyyksiä rakennuspaikan ja valittajien ”asuinrakennuksiin ja kiinteistöihin”. En tiedä mistä ja mihin lukemat on mitattu? Jokaisella valittajalla on asuinrakennukset kauempana rannasta ja saunat lähellä rantaa. Saunarakennuksille on vahvistetut rakennuspaikat asemakaavassa. Jokaisesta saunarakennuksesta on esteetön näkymä aiottuun uuteen rakennuspaikkaan. Rakennushanke vaikuttaa täten huomattavasti valittajien asumiseen, päinvastoin kuin lausuntoehdotus väittää.

”Kuuleminen” on alun alkaen tapahtunut täysin tarkoitushakuisesti niin etäisyyksiä kuin ennen kaikkea vaikutuksia ajatellen. Lisäksi on virkamiehen valinnan mukaan käytetty kaupungin omaa rakennuskelvotonta aluetta toisena ”kuultavana”, ikään kuin kaupungilta virkamiespäätöksensä otettuna tukena.

2. Poikkeamisen edellytykset

Poikkeaminen vaikeuttaa varmasti myös luonnonsuojelun ja /s-määräyksen toteutumista. Suunniteltu rakennus on terasseineen ja katoksineen yli 100m² (10,5 x 10 m) Rakennuspaikka on äkkijyrkkä rinne. Rakentaminen, portaat, viemärointi yms. tuhoavat ympäristöä vääjäämättä, rakennuksen koostakin riippumatta.

Asemakaavan 2008 Rakennustapaohjeet sanovat ko. korttelista 26 (Rannikon tontti ja neljä muuta Rantalaukkion kalliorinteen tonttia): ”Alue on yksi maisemallisesti näkyvimmistä Naantalissa...rakennusten suunnittelun tulee olla erityisen hienovaraista...”.

15.2.2021 tehty päätös ja nyt laadittu lausuntoehdotus painottavat molemmat että ”...alueella on tyypillistä ja yleistä saunarakennusperinnettä”. Se on totta siltä osin, että ENNEN kaavoitusta alueelle rakennettiin rantasaunoja. Kaavan vahvistamisen jälkeen ei tietääksemme ole rakennettu enää ainuttakaan.

Kaavaa laadittaessa on tarkoin harkittu ”rantarakentamisen pitkät perinteet” ja tultu selkeästi siihen tulokseen, että niitä ei tule jatkaa ja sen mukaisesti /s-varaus on tehty. Kysymyksessä on hyvin selkeä kannanotto saada säilymään ranta-alue luonnonmukaisena. Poikkeamispäätöksellä se, ja samalla yksi kaavan keskeisiä tavoitteita mitätöityy juuri tällä alueella, jossa muu rakentaminen on ollut peräisin jo yli 70-90 vuoden takaa jopa suojeluarvoja saaden. Poikkeamislupa ei ainoastaan ole selvästi /s-määräyksen vastainen, vaan se mitätöi koko kaavan ja muodostaa vaarallisen ja samalla vaikeaselitteisen ennakkotapauksen alueelle. Sillä, onko hakijakiinteistö rakennettu vai rakentamaton, ei ole merkitystä. Sillä on kaavan mukainen rakennuspaikkansa, eikä muita erityisoikeuksia.

Tilanteen korjaaminen rakennuslupamenettelyn yhteydessä ei enää ole tosiasiallisesti mahdollista. Poikkeamislupa merkitsisi ”pysyvää kiilaa oven rakoon”.

Pyydän konsernijaosta myös kiinnittämään huomionsa oleelliseen 2008 vahvistetun kaavan yksityiskohtaan:

Metsälaukkion ja Rantalaukkion asemakaavassa on vahvistettu ja osoitettu rakennusalat ja –paikat ainoastaan Malmgrenin, Kangasniemen ja Hakalan rantasaunoille. Ne on kaikki rakennettu 1930-1950 luvulla.

Sitä vastoin alueen muilla rantasaunoilla (4 kpl) alueella, eli Rantalaukkion jyrkkään kallioon rakennetuilla saunoilla EI OLE kaavassa merkittyä rakennusalaa ja paikkaa lainkaan!

Ne on kaavassa todettu mutta rakennusoikeutta niille ei ole merkitty.

Tämä on selvä osoitus siitä, että asemakaavan vahvistuksen yhteydessä uusien rantasaunojen rakentaminen on kaavoituksella haluttu estää.

Poikkeuslupa on jyrkässä ristiriidassa kaavoitusmääräyksen kanssa.

Sivun 3 yläosan kappale: ”Todettakoon vielä, että valittajien kiinteistöillä toisen asemakaavan alueella on vastaavat /s-merkinnät rannan alueilla, joille on merkitty kaavoitettaessa olemassa olleiden saunojen rakennuspaikat”.

En ymmärrä kappaleen tarkoitusta? Minkä toisen asemakaavan? En pysty kommentoimaan...

Poikkeamislupapäätöksellä muutettaisiin koko kysymyksessä olevan tontin ja samalla ennakkotapauksena koko kaavan luonnetta ja tavoitetta pysyvästi. Ei voida ajatella, että kaavan selkeä määräys olisi tarkoitettu vesitettäväksi jollakin perinteisellä saunarakentamisella – varsinkaan, kun se tällä kohdalla tapahtuisi erityisen epäjohdonmukaisesti. Jos tätä olisi tarkoitettu, ei kaava olisi sisällöltään sellainen, kuin se nyt on, erityisesti luonteensa vuoksi rantojen käytön osalta.

Terveisin

Tapio Malmgren
Metsäluikkiontie 20
0500-821 271