

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

Aika 16.05.2022 klo 16:30 - 17:26

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 24	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 25	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 26	Asuntomessualueen pohjoispuolisten asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelu, asemakaava Ak-358	5
§ 27	Poikkeamishakemus Rantakaavan RA-1 merkinnästä ja rakennusoikeuden lisääminen, 529-571-0004-0001	7
§ 28	Poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi, 529-504-0001-0022	8
§ 29	Poikkeamislupahakemus loma-asunnon rakentamiseksi, 529-557-0001-0012	9
§ 30	Alueellinen poikkeamishakemus asemakaavan p-merkinnästä niin, että alueelle voidaan sijoittaa autokatoksia	10
§ 31	Poikkeamishakemus asemakaavan puurunkovaatimuksesta siten, että uudisrakentaminen voi toteutua myös betonirunkoisena	11
§ 32	Rakennuspaikan 529-002-0022-0017 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muutos	12
§ 33	Anomus rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi / Maskun Murske	13

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Santalahti Samuli	Puheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Astin Katie	Jäsen	
	Eura Juha	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Maja Pirjo	Varajäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Naavasalo Matti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	
	Leppänen Laura	Kaupunginjohtaja	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Samuli Santalahti
puheenjohtaja

Turo Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

24 - 33

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 23.5.2022

Juha Eura
pöytäkirjantarkastaja

Janne Muikkula
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
24.05.2022 .

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 24

16.05.2022

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 24

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

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

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 25
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 25

Hallintosäännön 164 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on kokouksessaan 27.9.2021 § 6 päättänyt, että pöytäkirjat tarkastetaan pääsääntöisesti kuluvalle viikolla. Tarvittaessa tarkastusajankohdasta voidaan myös sopia erikseen.

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Juha Eura ja Mikko Haapala.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juha Eura ja Janne Muikkula.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 26
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Asuntomessualueen pohjoispuolisten asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelu, asemakaava Ak-358

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 26

585/10.00.02.00/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Särkäsalmientien eteläpuolisen asuntoalueen asemakaava Ak-358 (Asuntomessualueen asemakaava)

Asuntomessualueen asemakaava Ak-358 Naantalin Luonnonmaalla tu-
lainvoimaiseksi 29.3.2019. Asemakaava sijaitsee Särkäsalmientien
eteläpuolella, Kultaranta Golfen itäpuolella noin kolmen kilometrin
etäisyydellä Naantalin keskustasta. Asemakaavassa osoitetaan uusi
kaupunginosa (124, Inttilä) Särkäsalmientien ja Matalahden väliselle
alueelle. Kaava-alueella järjestetään Asuntomessut kesällä 2022.

Varsinaisen messualueen lisäksi alueelle kaavoitettiin AP- ja AO-tontteja
messualueen pohjoispuolelle Särkäsalmientien läheisyyteen. Näiden
tonttien luovuttaminen on suunniteltu toteutettavaksi Asuntomessuja
hyödyntäen siten että tontteja voidaan kaupungin puolelta markkinoida
täysipainoisesti Asuntomessujen ajan. Tarkempi kuvaus
luovutusmenettelystä tuodaan Kaupunginhallituksen päätettäväksi tähän
asiaan liittyvänä esityksenä.

Messualueen pohjoispuoliset tontit

Naantalin kaupungilla on luovutettavana messualueen ja
Särkäsalmientien väliin jäävällä alueella asuntorakentamista varten
yhdeksän AO-tonttia ja neljä AP-tonttia. Rakennusoikeutta tonteilla on
yhteenlaskettuna 9.750 kerrosneliömetriä.

Messualueen pohjoispuoliset tontit on suunniteltu luovutettavan
tarjouskilpailulla, jossa tarjoukset tehdään vähintään kaupungin
asettamaan pohjahintaan ja siitä ylöspäin. Tonttien pohjahinnan
muodostamisessa on tarkasteltu alueen kaavatalouslaskelmaa sekä
selvitetty kaupungin ja yksityisten tekemien tontinluovutusten toteutuneita
hintoja niin messualueella kuin läheisillä Isokylän ja Perhetalon
asuinalueilla. Näiden hintatasojen ja tonttien ominaisuuksien perusteella on
muodostettu tonttikohtainen käypä luovutushinta, joka asetetaan
hintatarjouskilpailun pohjahinnaksi.

Tonttien hinnat

AO-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelisivat esityksen mukaisilla
pohjahinnoilla välillä 51 - 78 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 200 – 211
€/krs-m². Alin omakotitontin pohjahinta on 51.500 € ja kallein 62.400 €. AP-

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 26
henkilöstöjaosto

16.05.2022

tonttien kerrosneliö hinnaksi esitetään 190 €/krs-m². Tällöin maapohjan neliöhinnat vaihtelisivat välillä 47 - 49 €/m². Alin hintakilpailuun tuotavan yhtiömuotoisen tontin pohjan hinta on 228.000 € ja kallein 456.000 €.

Asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien luovutusten pääoma-arvon arvioidaan olevan yhteensä 1.893.500 euroa ja kunnallistekniikan ennakko-liittymismaksujen määrä n. 177.000 euroa. Alueen keskimääräiseksi kerrosneliömetrihinnaksi muodostuisi siis 194 €/krs-m².

Tämä keskimääräinen kerrosneliömetrihinta on noin kolmasosan korkeampi kuin mitä alun perin kaavatalouslaskelmissa arvioitiin hintatasoksi. Hintatason korotus johtuu ensinnäkin siitä, että lähialueilla toteutuneet tonttikaupat ovat olleet hintatasoltaan merkittävästi korkeampia kuin kaavataloustarkastelussa arvioitu hintataso. Toisekseen Luonnonmaan alue nostettiin vuonna 2022 ARA-hintavyöhykkeissä vyöhykkeeseen C, jolloin myös alueen AP-tonttien vapaarahoitteiseen luovutusarvoon täytyi tehdä vastaava arvotarkastelu. Tekniset palvelut arvioi, että nyt esitetty hinnoittelu vastaa alueen käypää arvoa kaupungin tontinluovutusten suhteen.

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

Tonttien hinnoittelutaulukko ja kartat, joista näkyvät tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat liitteinä.

Liitteet B1 – B2 KHJ 16.5.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Särkänsalmentien ja Asuntomessualueen väliin jäävien, asuntorakentamiseen tarkoitettujen AO- ja AP-tonttien hinnoittelun liitteiden mukaisina.

Kokouskäsitteily

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Hinnoittelutaulukko, Särkänsalmentien eteläpuoli
Liitekartta, Asuntomessualueen hinnoittelu 2022 Pohjoinen alue

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 27
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Poikkeamishakemus Rantakaavan RA-1 merkinnästä ja rakennusoikeuden lisääminen, 529-571-0004-0001

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 27

380/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakijat

Saarinen Jaana ja Lasse

Rakennuspaikka

529-571-4-1, Livonsaari

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi sekä rakennusoikeuden lisääminen.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet A1 – A2, KHJ 16.5.2022 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-571-0004-0001

Päätösehdotus, 529-571-0004-0001

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 28
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi, 529-504-0001-0022

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 28

389/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakijat

Heidi Olá ja Mika Rantanen

Rakennuspaikka

529-504-1-22, Rymättylä

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet A3 – A4, KHJ 16.5.2022 (säilytetään erillisessä poikkeamislupak-
aktissa)

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros,529-504-0001-0022
Päätösehdotus, 529-504-0001-0022

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 29
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Poikkeamislupahakemus loma-asunnon rakentamiseksi, 529-557-0001-0012

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 29

1378/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakijat

Salonen Mika ja Waara Mirva

Rakennuspaikka

529-557-0001-0012, Vähämaa

Toimenpide

Loma-asunnon rakentaminen.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet A5 – A6, KHJ 16.5.2022 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

Oheismateriaali

- huomautus
- hakijan vastine

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-557-0001-0012
Päätösehdotus, 529-557-0001-0012

Oheismateriaali

Huomautus, 529-557-0001-0012
Huomautuksen vastine, 529-557-0001-0012

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 30
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Alueellinen poikkeamishakemus asemakaavan p-merkinnästä niin, että alueelle voidaan sijoittaa autokatoksia

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 30

416/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

Naantalin kaupunki

Rakennuspaikat

529-122-0007-0001 Galaksikatu 1, 529-122-0006-0001 Galaksikatu 2,
529-122-0008-0001 Vuoksi 3, 529-122-0007-0002 Vuoksi 4

Toimenpide

Poikkeaminen asemakaavan p-merkinnästä sijoittaa alueelle autokatoksia.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet A7 – A8, KHJ 16.5.2022 (säilytetään erillisessä poikkeamislupak-
aktissa)

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-122-0007-0002
Päätösehdotus, 529-122-0007-0002

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 31
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Poikkeamishakemus asemakaavan puurunkovaatimuksesta siten, että uudisrakentaminen voi toteutua myös betonirunkoisena

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 31

415/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

Naantalin kaupunki

Rakennuspaikka

529-122-0007-0002, Vuoksi 4

Toimenpide

Poikkeamishakemus asemakaavan puurunkovaatimuksesta siten, että uudisrakentaminen voi toteutua myös betonirunkoisena.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet A9 – A10, KHJ 16.5.2022 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-122-0007-0002 Vuoksi 4
Päätösehdotus, 529-122-0007-0002, Vuoksi 4

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 32
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Rakennuspaikan 529-002-0022-0017 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muutos

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 32

138/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

Naantalin kaupunki

Rakennuspaikka

529-002-0022-0017, Naantali

Toimenpide

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet A11 – A12, KHJ 16.5.2022 (säilytetään erillisessä poikkeamislupak-
aktissa)

Oheismateriaali

- Naapureiden huomautukset
- Hakijan vastine huomautuksiin
- Maakuntamuseon lausunto

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-002-0022-0017
Päätösehdotus, 529-002-0022-0017

Oheismateriaali

Naapureiden huomautukset, 529-002-0022-0017
Hakijan vastine huomautuksiin, 529-002-0022-0017
Museon lausunto poikkeamislupahakemuksesta, 529-002-0022-0017

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Anomus rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi / Maskun Murske

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 19.12.2016 § 60

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 25.11.2016:

Maskun Murske Oy on toimittanut anomuksen 8.6.2016 koskien 23.10.2015 päivätyn maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämistä. Jatkoaikahakemus maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteeseen on liitteenä.

LIITE B2, KSJ 19.12.2016

Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 mukaan vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2000 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.

Maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoiteaika umpeutuu 23.10.2018.

Maskun Murske Oy anoo maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen pidentämistä siten, että rakentamisvelvoiteaika olisi kolme (3) vuotta rakennusluvan voimaantulosta.

Maskun Murske on hakenut rakennuslupaa kesäkuussa 2016 ja rakennuslautakunta on myöntänyt luvan 8.6.2016 § 25. Rakennuslupa on saanut lainvoiman 16.7.2016. Lupakooste oheistetaan.

Oheismateriaali:

- lupakooste.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunkisuunnittelujaosto myöntää Maskun Murske Oy:lle pidennystä rakentamisvelvoiteaikaan 16.7.2019 asti.

Kaupunkisuunnittelujaosto:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.10.2019 § 72

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33
henkilöstöjaosto

16.05.2022

Maskun Murske Oy on tiedustelukirjeen johdosta 18.7.2019 toimittanut selvityksen rakennushankkeen tilanteesta sekä 12.9.2019 anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Kirjelmät on oheistettu.

Anomus rakentamisvelvoitteen pidentämisestä 12.9.2019 on liitteenä.

LIITE B1, KHKON 21.10.2019

Oheismateriaali:

- Selvitys rakennushankkeesta 18.7.2019

Hakija anoo rakentamisvelvoitteen pidentämistä kolmella (3) vuodella vuokralla olevalla kiinteistöllä 529-8-12-13. Kiinteistön maanrakentaminen on hakijan mukaan ollut odotettua hitaampaa. Massojen siirtely melu- ja pölyesteiksi on mahdollistanut tähän mennessä louhintaa vain noin puolella alueesta. Lisäksi hakijan mukaan kunnallistekniikan rakentaminen kyseisellä alueella on kesken.

Esitän, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään noin kahden vuoden pidennys 16.7.2021 asti, joka vastaa konsernijaoksen ja sitä edeltäneen kaupunkisuunnittelujaoston aiempaa ratkaisukäytäntöä rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisessä tapauksissa, joissa pidentämistä haetaan toistamiseen. Kaupungin kannalla ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.

Kaupunginjohtaja:

Konsernijaosto päättää myöntää tontin 529-8-12-13 rakentamisvelvoitteelle pidennystä 16.7.2021 asti.

Kokouskäsittely:

Isabella Hautala poistui kello 16.37 tämän asian käsittelyn aikana. Tilalle saapui hänen varajäsenensä Pirjo Maja.

Konsernijaosto:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 16.05.2022 § 33

245/10.00.02.04/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Maskun Murske Oy on tiedustelukirjeen johdosta lähettänyt selvityksen Viestitie 6:n tontin tilanteesta, jossa samassa yhteydessä ilmaisee tahtonsa hakea mahdollista rakennusvelvoitteen pidentämistä;

”Tontin louhinnat rakentamisaikalla ovat valmistuneet yleislouhinnan tasoon vuoden 2021 joulukuussa kauttaaltaan viimeisimpänä tontin länsireuna.

Tontin pohjoisrajalle on rakennettu hankkeen vaiheen 1 tuotantohalli kooltaan 1000 m², joihin tiloihin on siirtynyt Maarakennus ja kuljetus Nylund Oy vuokralle. Yritys siirsi toiminnot Maskusta Naantaliin vuoden 2021 syksyllä.

Tontin länsirajalle vaiheen 2 rakentuva 2000 m² hallin rakennuksen perustamistyöt on alkamassa vuoden 2022 keväällä talven väistyttyä. Rakennushankkeen valmistumisajankohdan arvioidaan olevan 2025 syksyllä. Valmistumisajankohtaan voi mahdollisesti vaikuttaa tämänhetkinen maailmanpoliittinen tilanne rahoitusmarkkinoiden kiristyttyä. Hankkeen toteutus lähtee joka tapauksessa liikkeelle omarahoituspohjalla.

Alueella toimii tällä hetkellä kaksi yritystä Maskun Murske Oy sekä Maanrakennus ja kuljetus Nylund Oy. Myös muiden vuokralaisten kanssa on käyty alustavia neuvotteluja hankkeen 2 osalta, josta osa on teollisuus- ja varastovuokratilaa.

Rakennusvelvoitteen mahdollinen pidentäminen:

Maskun Murske Oy on valmis hakemaan rakennusvelvoitteen pidentämistä, mikäli Naantalin kaupunki sitä edellyttää eikä katso jo valmistuneen tilan täyttävän kyseistä velvoitetta rakentamispäivästä. Hakemuksessa tulisi esittää hankkeen 2 osalta valmistumisajankohdaksi vuotta 2025.

Tontin lunastaminen:

Maskun Murske Oy on edelleen myös kiinnostunut ostamaan kyseisen tonttialueen omaksi kuluvaan vuoden aikana.”

Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.2 mukaan vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2000 k-m² kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Maskun Murske Oy:lle on myönnetty pidennystä rakentamisvelvoiteaikaa ensin 16.7.2019 asti ja sittemmin uudelleen 16.7.2021 asti.

Tontille on tähän mennessä toteutunut rakentamista 1027 k-m². Yllä mainitun 2 vaiheen hallin rakentamiselle on rakennuslupa ja sen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 33
henkilöstöjaosto

16.05.2022

aloituskokous on pidetty. Rakennusluvan mukaan hallirakennus on pinta-alaltaan 2420 k-m².

Kaupungin aiemman päätöskäytännön perusteella pidennystä rakentamisvelvoiteaikaan on kerralla myönnetty korkeintaan noin kaksi vuotta. Kaupungin näkökulmasta ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla kovin pitkää pidennystä rakentamisvelvoitteen määräaikaan.

Tällä hetkellä voidaan rakentamisvelvoiteajan pidentämisen katsoa olevan vielä tarkoituksenmukaista, ottaen huomioon vallitsevan maailmanpoliittisen tilanteen, joka heijastuu merkittävästi myös rakennusalaan ja vireillä olevan 2 vaiheen 2420 k-m² suuruisen hallin rakentamisen.

Selvityksestä ilmenevien seikkojen perusteella esitän, että rakentamisvelvoitetta vielä tämän kerran pidennetään siten, että rakentamisvelvoitteen määräaika on 16.7.2024.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää myöntää Maskun Murske Oy:lle Viestitie 6:n tontin rakentamisvelvoitteelle pidennystä 16.7.2024 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Selvitys rakentamistilanteesta, Maskun Murske Oy, 529-008-0012-0013

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 24, § 25, § 26

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32**Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 24.05.2022.

Valitusaika

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 22.7.2022. Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

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

Valitusviranomainen

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

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

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

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

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

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 33**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 24.05.2022 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua sekä millaista oikaisua haetaan ja millä perusteilla. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.