

Vastaanottaja

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

Muutoksenhaunainen päätös

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto, 16.5.2022 § 32

Valittajat

Asunto Oy Naantalin Hovi ja Asunto Oy Pusantalo

LAUSUNTOPYYNTÖ

Hallinto-oikeus pyytää vastaanottajaa **viimeistään 2.9.2022**

1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen

- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksestä

2) toimittamaan asiakirjoihin

- lupahakemuksen liitteineen
- virallisesti oikeaksi todistetun otteen alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis- / hyväksymismerkintöineen
- kaavamääräykset
- valituksenalaista päätöstä tehtäessä voimassa olleen hallintosäännön
- muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat

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

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

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa Tuomas Paulin.

Tiina Vainio
Lainkäyttösihteeri
029 5642428

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/turunhallinto-oikeus/fi/>

Turun hallinto-oikeus

Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32), 20101 Turku

turku.hao@oikeus.fi

Puh. 029 56 42400

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

HLAVATÝ

Jätti Turun hallinto-oikeuteen

23/6 2022

Jari Hlavatý

Turun hallinto-oikeudelle

Valitus

VALITTAJAT

Asunto Oy Naantalin Hovi
Kaivokatu 11
21100 NAANTALI
Valittajan omistaman rakennuspaikan kiinteistötunnus
529-2-24-18

Asunto Oy Pusantalo
Mannerheiminkatu 16
21100 NAANTALI
Valittajan omistaman rakennuspaikan kiinteistötunnus
529-2-23-11

VALITTAJIEN ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Varatuomari Jari Hlavatý
Luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista (715/2011) annetussa laissa tarkoitettu
luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Lakitoimisto Hlavatý
Seljatie 5
20900 TURKU
puhelin 040 5050 849
jari.hlavaty@levasma.fi

LAKITOIMISTO HLAVATÝ

Seljatie 5

Fi - 20900 Turku

Y-tunnus 2358833-7

Puh. +358 2 2581 670 / +358 40 5050 849

sähköposti jari.hlavaty@levasma.fi

HLAVATÝ

PÄÄTÖS, MIHIN HAETAAN MUUTOSTA

Naantalın kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston 16.05.2022 tekemä päätös rakennuspaikan 529-002-0022-0017 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamiseksi.

VALITUKSEN MÄÄRÄPÄIVÄ

27.06.2022

MUUTOSVAATIMUS

Naantalın kaupunginhallituksen päätös rakennuspaikan 529-002-0022-0017 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamiseksi on kumottava koska päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa ja päätös on lainvastainen.

MUUTOSVAATIMUKSEN PERUSTEET

Naantalın kaupunki ei ole esittänyt MRL 171 §:n mukaisia erityisiä syitä tehdä poikkeamispäätöstä asemakaavassa Y eli Yleisten rakennusten korttelialueella koko rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseksi majoitus- ja matkailutoimintaan sekä rakennuspaikalla sijaitsevan päärakennuksen ja pihalla sijaitsevan (asuin)rakennuksen muuttamiseksi majoitustiloiksi, henkilökunnan asuintiloiksi sekä sauna- ja oleskelutiloiksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa asemakaavan mukaiselle käytölle ja kaavassa osoitettujen muiden rakennuspaikkojen käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Päätös on asian valmistelussa kuullun Naantalın kaupungin kiinteistöpäällikkö Pekka Almin lausunnon vastainen, missä lausunnossa Alm totesi kaupungin tavoitteena olevan siirtää matkailuun liittyviä toimintoja vanhaan kaupunkiin, mutta Y-merkintä asemakaavassa tulee ottaa rajoittavana tekijänä huomioon.

HLAVATÝ

Poikkeaminen nyt käsiteltävänä olevassa asiassa asemakaavamääräyksestä Y Yleisten rakennusten korttelialue koko tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi majoitus- ja matkailutoimintaan olisi edellyttänyt laajaa, kokonaisvaltaista suunnittelua ja Naantalin kaupunginvaltuuston asemakaavan muutosta koskevan päätöksen. Asiaa ei voida poikkeamisluvalla kiertää.

Poikkeamispäätöksen perusteluissa todetut asiat

- ettei rakennuksiin ole mahdollista sijoittaa asemakaavan mukaista toimintaa ja
- että rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa on runsaasti matkailuun liittyvää toimintaa, ja että alueella on tarvetta monipuoliselle ja erilaisia tarpeita palvelevalle majoitustoiminnalla

eivät vastaa nykytilannetta, vaan antavat virheellisen kuva lähialueesta, missä Naantalin kaupungin taholta on jatkuvasti korostettu kaupungin vanhan keskustan merkitystä rauhallisena asumisen alueena, minkä osalta rakentamista yksityiskohtaisesti valvotaan ja ohjataan.

VAATIMUS KATSELMUKSEN TOIMITTAMISESTA

Valittajat pyytävät kunnioittavasti, että Turun hallinto-oikeus järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen, missä tehdään havaintoja kiinteistöistä, maisemasta, rakennelmista tai muusta sellaisesta nyt käsiteltävän olevasta asiasta, jota ei hankaluudetta voida esittää tuomioistuimessa.

VAATIMUS OIKEUDENKÄYNTIKULUISTA

Valittajat pyytävät, että Naantalin kaupunki veloitetaan korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut tässä asiassa kokonaan ennen kuin hallintotuomioistuin tekee päätöksen pääasiassa esitettävä laskun mukaan, mikäli erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että valittajat joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaisine viivästyskorkeineen siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Turussa kesäkuun 23 päivänä 2022

ASUNTO OY NAANTALIN HOVI

ASUNTO OY PUSANTALO

LAKITOIMISTO HLA VATÝ

Seljatie 5

Fi - 20900 Turku

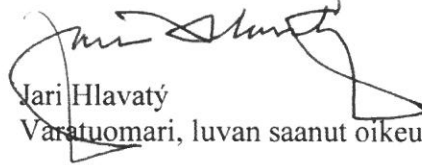
Y-tunnus 2358833-7

Puh. +358 2 2581 670 / +358 40 5050 849

sähköposti jari.hlavaty@levasma.fi

HLAVATÝ

Laati



Jari Hlavatý

Varamies, luvan saanut oikeudenkäyntiasiamies ja -avustaja, Turku

LAKITOIMISTO HLA VATÝ

Sejatie 5

Fi - 20900 Turku

Y-tunnus 2358833-7

Puh. +358 2 2581 670 / +358 40 5050 849

sähköposti jari.hlavaty@levasma.fi

Kaupunginhallituksen kehitys- ja
henkilöstöjaosto

§ 32

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 poikkeamislupa-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

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Naantalissa 24.05.2022


Hanna Fagerlund
toimistosihiteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 32

Valitusosoitus

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 24.05.2022 .

Valitusaika

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 27.5.2022. 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 lähettämällä välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja
henkilöstöjaosto

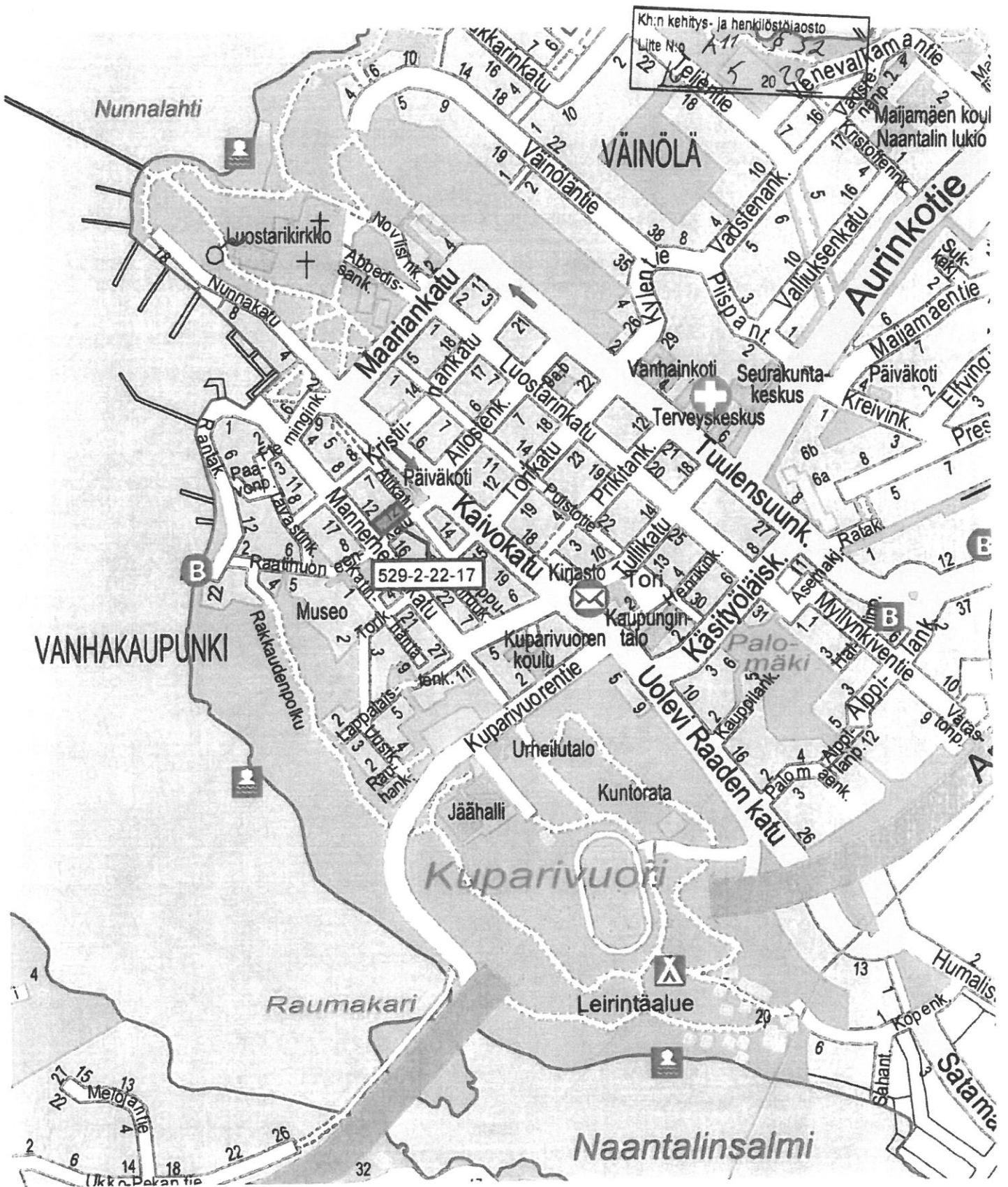
§ 32

16.05.2022

Tiedoksianto

Pöytäkirja on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.5.2022.

Pöytäkirjan ote on lähetetty kaikille huomautuksen tehneille (15 kpl) kirjjeitse ja Varsinais-Suomen Ely-keskukselle sähköpostitse 24.5.2022.



SIJAINTIKARTTA
kiinteistölle 529-2-22-17

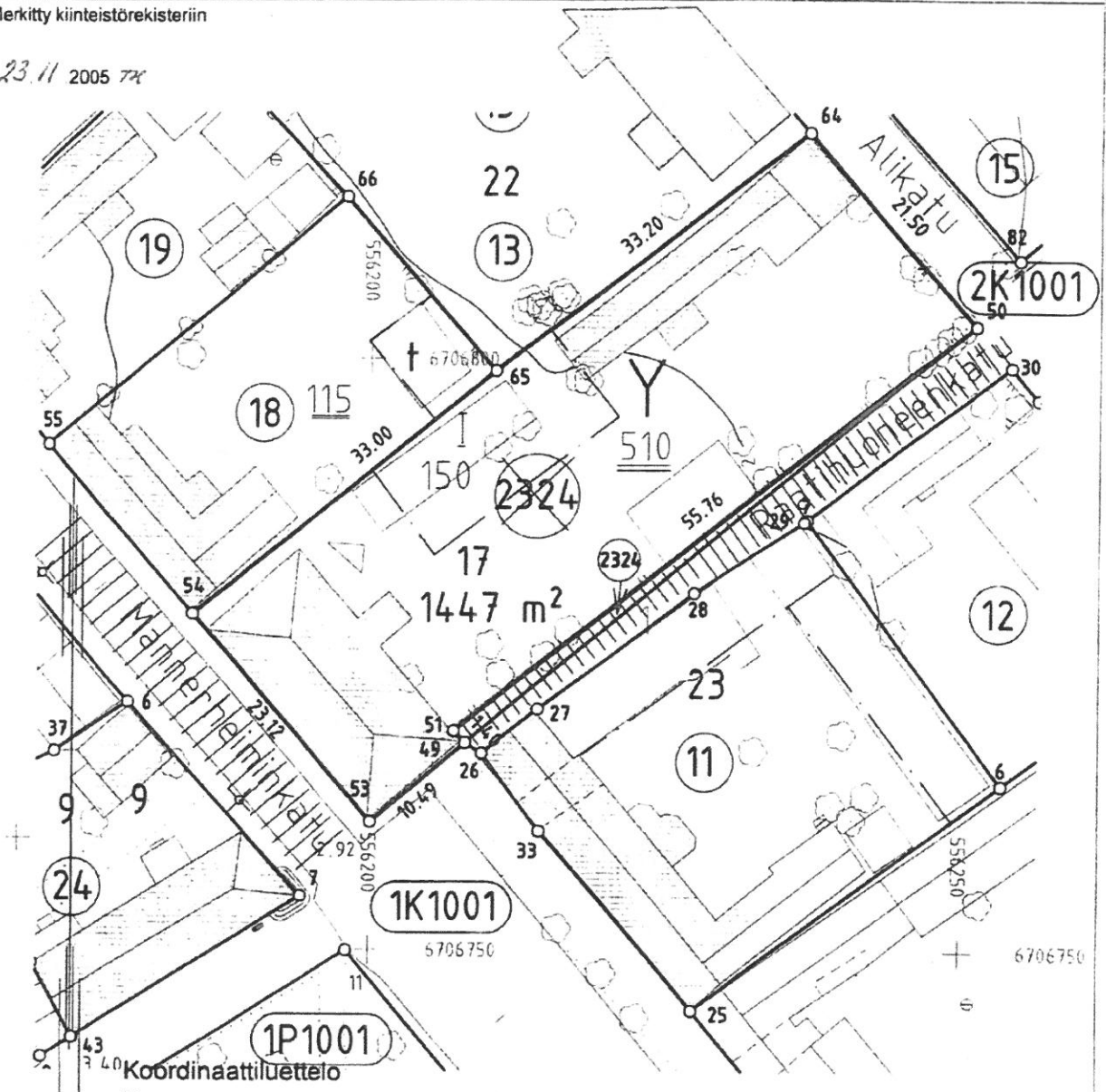
Ei mittakaavassa

22.4.2022 /VH
Naantali kaupunki, maankäyttöosasto

Voimassa olevan asemakaavan vahvistamispäivä ja numero			Voimassa olevan tonttijaon hyväksymispäivä ja numero		Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
31.1.1979 Ak-51			5.12.1983 Tj-319		2	22	17
Karttalehti	Piirt.	Tark.	Toimituspäivä		Toimitusinsinööri, Pirjo Pitkänen		
06/56	AJ	TH	17.11.2005				

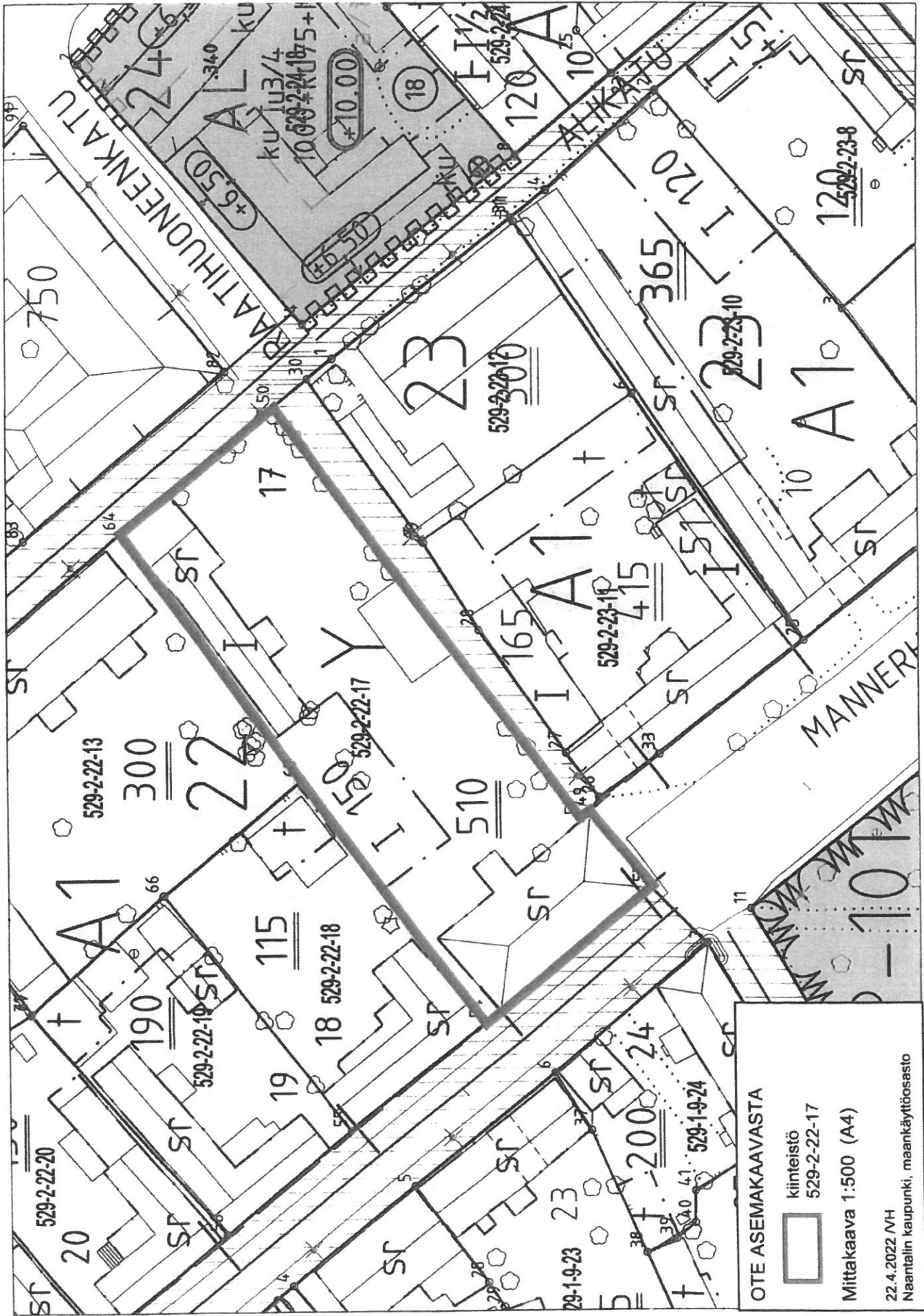
Merkitty kiinteistörekisteriin

23.11.2005 TK




Koordinaattiluettelo

N:o	x	y	Laatu
50	6706802.898	556251.185	rakentamatta
51	6706768.590	556207.232	rakentamatta
49	6706767.594	556208.219	rakentamatta
53	6706760.932	556200.110	rakentamatta
54	6706778.370	556184.930	rakentamatta
65	6706798.967	556210.713	rakentamatta



OTE ASEMAKAAVASTA

 kiinteistö
 529-2-22-17

Mittakaava 1:500 (A4)

22.4.2022 /NH
 Naantalin kaupunki, maankäyttöosasto

Lupatunnus LP-529-2022-00109
Kiinteistötunnus 529-2-22-17
Kiinteistön osoite Mannerheiminkatu 14
Hakija Naantalin kaupunki, tilalaitos
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

Toimenpide Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä / Y Yleisten rakennusten korttelialue. Koko tontin käyttötarkoituksen muutos majoitusta- ja matkailutoimintaan. Tontilla sijaitsevan päärakennuksen sekä pihalla sijaitsevan (asuin)rakennuksen käyttötarkoituksen muutos majoitustiloiksi, asuintiloiksi (henkilökunnan asuintiloja) sekä majoitustoimintaan liittyen ravintola- ja ravintolan keittiötiloiksi sekä sauna- ja oleskelutiloiksi. Pihalle sijoitetaan majoitus- ja matkailutoimintaa tukevia toimintoja / ravintolan terassi ja tapahtuma-alue. Piharakennuksiin toimintaa tukevia apu- ja varastotiloja

Poikkeamiset Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä / Y Yleisten rakennusten korttelialue, tontille ja rakennuksiin sijoitetaan majoitus- ja matkailutoimintaan liittyviä toimintoja.

Lausunto Maakuntamuseo, 13.5.2022, Lausunto

Naapurien kuuleminen Kaupunki on kuullut hankkeeseen 42 naapurikiinteistöä. Kuulemisessa on käytetty laajempaa kuulemismenettelyä. Hankkeeseen on jätetty huomautuksia 14 kpl. Lisäksi poikkeuslupahakemuksen johdosta on pidetty kiinteistöllä esittelytilaisuus 1.3.2022 klo 17-18. Huomautukset ovat asian oheismateriaalina. Naantalin kaupungin tilalaitos on antanut vastineensa 28.3.2022. Vastine on asian oheismateriaalina.

Lähtökohtatiedot Kaavoitustilanne:
Asemakaava Ak-51 merkinnällä Y. Yleisten rakennusten korttelialue. Päärakennus ja "putka" on merkitty sr-merkinnällä. Rakennus on historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä on rakennuskorjaus- ja muutostöiden yhteydessä on pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen tai ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Rakennushanke:

Rakennuspaikalle on rakennettu raatihuone 342 m², raatitupa ja vanha putkarakennus 88 m² sekä autotallirakennus 56 m².

Hakijan selvitys:

Naantalin kaupunki hakee poikkeuslupaa Raatihuoneen kiinteistön ottamiseksi majoitus- ja matkailutoimintakäyttöön. Poikkeamista haetaan asemakaavamääräyksestä (Y Yleisten rakennusten korttelialue) koko kiinteistön muuttamiseksi majoitus- ja matkailutoimintakäyttöön. Asemakaavassa Raatihuoneen kiinteistön päärakennus ja entinen putkarakennus ovat merkitty suojelluiksi rakennuksiksi (sr). Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä / Y Yleisten rakennusten korttelialue Koko tontin käyttötarkoituksen muutos majoitusta- ja matkailutoimintaan. Tontilla sijaitsevan päärakennuksen sekä pihalla sijaitsevan (asuin)rakennuksen käyttötarkoituksen muutos / majoitustiloiksi, asuintiloiksi (henkilökunnan asuintiloja) sekä majoitustoimintaan liittyen ravintola- ja ravintolan keittiötiloiksi sekä sauna- ja oleskelutiloiksi. Pihalle sijoitetaan majoitus- ja matkailutoimintaa tukevia toimintoja / ravintolan terassi ja tapahtuma-alue. Piharakennuksiin toimintaa tukevia apu- ja varastotiloja

Eriyiset syyt:

16.5.2022

Sivu 2

Asemakaavassa Raatihuoneen kiinteistö sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella. Muutoksen yhteydessä ei käyttötarkoitus olennaisesti muutu kuin siltä osalta, että julkinen palvelutoiminta muuttuu yksityiseksi. Raatihuone on vuonna 1887 valmistunut historiallinen arvokennus.

Suunniteltu toiminta on sopusoinnussa rakennuksen käyttöhistorian kanssa. Rakennus on ollut asumiskäytössä, kaupunginhallituksen kokoustilana, poliisiviranomaisen toimitilana ja myös putkakäytössä. Vuodesta 2006 lähtien kiinteistöllä on toiminut 61-paikkainen päiväkotia.

Suunniteltu toiminta on samankaltaista ympäristön kiinteistöjen kanssa.

Majoituspalvelut muodostavat yritystoiminnan keskeisen osuuden. Majoitustoiminnassa on keskeistä, että ympäristö on rauhallinen ja viihtyisä. Sama tavoite on selkeästi kaava-alueen lähiympäristössä.

Raatihuoneen kiinteistöllä edellytetään noudatettavaksi seuraavia äänitasoa määrittäviä vaatimuksia:

Äänitason on täytettävä valtioneuvoston päätöksen 993/92 vaatimukset eli päivä-äänitason (klo 7-22) on oltava alle 55 dB ja yö-äänitason (klo 22-7) 50 dB.

Mannerheiminkatu on perinteinen kauppakatu. Katutasen museaalaisia kauppaliikkeitä on Mannerheiminkadun kummallakin puolella välillä Mannerheiminkatu 1 – 19. Raatihuone sijaitsee osoitteessa Mannerheiminkatu 14. Majoitus- ja matkailupalvelujen toteuttaminen Raatihuoneen kiinteistössä tukee siten alkuperäistä ajatusta.

Majoitus- ja matkailupalveluyritys tarvitsee autopaikkoja asiakkailleen. Autopaikkoja on esitetty toteutettavaksi kiinteistön alueelle kaksi lisää nykytilanteeseen verrattuna. Autopaikoituksen tarve on ollut suuri myös loppuneen päiväkotikäytön yhteydessä. Kiinteistö tulee tukeutumaan ja kiinteistön sisäisen paikoituksen lisäksi keskustan tienvarsipaikoitukseen ja Kuparivuorenmäen aluepaikoitukseen. Matka aluepaikoitukseen on linnuntietä noin 260 metriä kiinteistöltä.

Poikkeuslupahakemuksella ei haeta suojeltujen rakennusten ulkoasuun muutoksia. Lisäksi rakennuksien sisäpuoliset muutostyöt ovat vähäisiä. Muutokset koskevat lähinnä muutamien kevytrakenteisten väliseinien lisäämistä rakennukseen. Muutokset on helppo purkaa ja palauttaa rakennus nykyiseen muotoonsa. Suojeluarvot eivät näin ollen vaaranna hankkeen johdosta.

Raatihuoneen päiväkotikäyttö loppui kesällä 2021. Rakennuksen säilyttäminen hyvässä kunnossa edellyttää rakennuksen käyttämistä. Kiinteistön käyttötarkoitusehdotus määräytyi kaupunginhallituksen järjestämän vuokrauskilpailun perusteella. Alueella on runsaasti majoitus- ja matkailupalveluiden tarvetta. Raatihuone täydentää tarjontaa sopivasti ja sen fasilitetit ovat sopivat toimintaan.

Terassien toteuttaminen Vanhakaupungin korttelien sisäpihoille on tavanomainen osa pihatoteutusta niin asumis- kuin matkailupalvelutilojenkin yhteydessä. Näin on myös Naantalin ulkopuolella.

Museon lausunto:

Rakennetun kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan näkökulmasta majoitus- ja matkailutoimintaa voidaan vastuumuseon näkemyksen mukaan sijoittaa pihapiiriin, mikäli toiminnan mittakaava ja luonne sovitetaan ympäristöön. Siten esimerkiksi terassialue ja esityslava vaativat erityisen huolellista suunnittelua ja ne tulee sovittaa pihapiiriin huolella. Käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia tulee tarkastella siitä näkökulmasta, onko uusi käyttö alueelle sopivaa huomioiden autopaikoitustarpeet.

Rakennusten sisätiloissa tulee pyrkiä säilyttämään arvokkaita ominaispiirteitä kuten siellä mahdollisesti säilynyttä vanhaa kiinteää sisustusta. Vastuumuseon käytettävissä olevien

16.5.2022

Sivu 3

aiempien muutospiirustusten perusteella tulisijat on poistettu jo aiemmissä muutostöissä, mutta mikäli esimerkiksi väliovia, listoja tai muuta kiinteää sisustusta on jäljellä, ne tulee ensisijaisesti säilyttää. Tilajakoon suunniteltujen muutosten osalta vastuumuseo kiinnittää huomiota sisäöntuloaulasta oikealle sijoittuviin majoitushuoneisiin, jotka toteutettaisiin jakamalla väliseinällä huone, joka ilmeisesti aiemmin on toiminut raatihuoneen salina. Vastuumuseo esittää, että tämä tila säilytetään yhtenäisenä, jotta rakennuksen historia on tilajaosta helpommin luettavissa. Korjaus- ja muutostöissä on hyvä käyttää myös sisäpuolella hengittäviä materiaaleja ja suosia perinteisiä rakenteellisia ratkaisuja ja materiaaleja. Ilmanvaihtojärjestelmänä 1800-luvun rakennuksessa tulisi ensisijaisesti käyttää painovoimaista ilmanvaihtoa. Suunnitelmissa esitetään saunaa päärakennuksen ullakolle ja raatitupaan. Vastuumuseo ei puolla saunojen sijoittamista sisälle suojeltuihin asuinrakennuksiin, koska kosteuskuorma saattaa aiheuttaa vaurioita vanhassa talossa. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia esimerkiksi mahdollisuutta toteuttaa rakennusten yhteiskäytössä oleva sauna autotallin yhteyteen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta poikkeusluvan ehtona tulee olla toteutusta edeltävät, riittävät arkeologiset tutkimukset, mikäli suunnitellut käyttötarkoituksen muutokset aiheuttavat tarvetta kajoata maahan tontin pihamaalla tai rakennusten alla. Muinaismuistolain 15 § mukaan arkeologisten tutkimusten kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja. Erityisesti terassi, esityslava, autopaikat ja jätekatos on hyvä suunnitella mahdollisimman kevytrakenteisiksi siten, että maahan kajoamisen tarve on mahdollisimman pieni. Tarkemmista maankaivuuta vaativista suunnitelmista tulee pyytää hyvissä ajoin ennen niiden toteutusta alueelliseen vastuumuseon lausunto, jotta arkeologinen tutkimustarve voidaan määrittää. Lausunto- ja tutkimuslupahaku-prosessiin on hyvä varata 2 kk. Ohjeet arkeologisten kenttätöiden tilaamiseksi.

16.5.2022

Valmistelija
Päätösjä

Rakennustarkastaja Markku Aro
Kaupunginhallituksen Kehitys- ja henkilöstöjaosto
Naantalin kaupunki

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta.

Päätös

Puollettu

Päätöksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamismenettely
MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa. Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. (MRL 174 §)

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 18.6.2024 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 900 euroa

16.5.2022

Sivu 5

Muutoksenhakuohje

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
- 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.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja
henkilöstöjaosto

§ 32

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 poikkeamislupa-
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

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun
otteen oikeaksi todistaa:

Naantalissa 24.05.2022



Heli-Maarit Makkonen
hallintosihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 32

Valitusosoitus

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 24.05.2022 .

Valitusaika

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 27.5.2022. 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 valituskirjelmakohtainen.

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 virran 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.

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja
henkilöstöjaosto

§ 32

16.05.2022

Tiedoksianto

Pöytäkirja on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 24.5.2022.

Pöytäkirjan ote on lähetetty kaikille huomautuksen tehneille (15 kpl) kirjeitse ja Varsinais-Suomen Ely-keskukselle sähköpostitse 24.5.2022.