

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

Aika 26.09.2022 klo 16:30 - 17:03

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 57	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 58	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 59	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston talousarvioehdotus 2023	5
§ 60	Poikkeamishakemus asuinrakennuksen rakentamiseksi, 529-581-0001-0053	7
§ 61	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-489-0001-0027	8
§ 62	Poikkeamishakemus käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuksen rakentamiseksi, 529-420-0001-0004	9
§ 63	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-556-0001-0070	10
§ 64	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-430-0001-0174	11
§ 65	Poikkeamishakemus rakennusalojen muuttamiseksi, 529-002-0017-0004	12
§ 66	Röölänrannan asemakaava (Ak.361)	13
§ 67	Livonsaaren ranta-asetus I muutos	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Santalahti Samuli Arvonen Pertti Astin Katie	Puheenjohtaja Jäsen Jäsen	saapui klo 16.34 §59 - §67
	Eura Juha Gustafsson Hanna Haapala Mikko Maja Pirjo Muikkula Janne Outinen Sari Forsblom Toni Naavasalo Matti Aho Kimmo Sydänmaanlakka Sanna Ojala Reima	Jäsen Jäsen Jäsen K. Sipposen varajäsen Jäsen Jäsen KH:n puheenjohtaja KH:n 1. varapuheenjohtaja KH:n 2. varapuheenjohtaja Henkilöstön edustaja Tekninen johtaja	§57 - §58, §60 - §67 §57 - §59 saapui klo 16.51, §60 - §67
	Leppänen Laura Järvinen Turo	Kaupunginjohtaja Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Samuli Santalahti
puheenjohtaja

Turo Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

57 - 67

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 3.10.2022

Juha Eura
pöytäkirjantarkastaja

Janne Muikkula
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
04.10.2022 .

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 57

26.09.2022

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 57

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 § 58
henkilöstöjaosto

26.09.2022

Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 58

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

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on kokouksessaan 22.8.2022 § 46 päättänyt, että pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei jatkossa makseta luottamustointen ja viranhaltijojen palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Katie Astin ja Janne Muikkula.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juha Eura ja Janne Muikkula.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 59
henkilöstöjaosto

26.09.2022

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston talousarvioehdotus 2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 59

688/02.02.00/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Kehitys- ja henkilöstöjaoston tehtävänä on kaupungin henkilöstöhallinnon lisäksi avustaa kaupunginhallitusta kaupungin maankäytön ja elinkeinotoiminnan yhteensovittamisessa ja kehittämisessä, valmistella maankäytön periaatteet sekä asettaa kaavahankekohtaiset tavoitteet ja puitteet, vastata yleiskaavojen laadinnasta, ohjata asemakaavojen ja ranta-
asemakaavojen laadintaa, seurata elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteutumista sekä johtaa ja valvoa kaupungin hankintatointia.

Vuoden 2023 talousarvioon varataan matkailuneuvonta- ja kehittämispalveluihin 260 000 euroa ja lisäksi 100 000 euroa vuonna 2022 Turun alueen matkailun markkinointi- ja kehittämistyöhön perustetun Visit Turku Archipelago Oy:n palveluihin.

Turun seudun elinkeinosopimuksen palvelusopimuksen perusteella seudullista elinkeinopalvelua varten on varattu 203 000 euron määräraha.

Luonnonmaan osayleiskaavan päivittäminen jatkuu vuonna 2023. Merimaskun osayleiskaavatyö käynnistettiin vuonna 2021 ja jatkuu niin ikään myös vuonna 2023. Yleiskaavatoiden määrärahat siirtyvät vuoden 2023 talousarviossa kaavoituksen määrärahoihin teknisen lautakunnan alaisuuteen.

Elinkeinojen markkinointiin varataan 50 000 euroa. Talousarvion 2023 yhteydessä aiempaan verrattuna 40 000 euroa asuntomarkkinoinnin määrärahaa siirretään viestinnän ja markkinoinnin alle.

Matkailuneuvonta- ja kehittämispalveluiden kokonaisuuden määrärahaesitys on yhteensä 50 000 edellisvuotta suurempi. Mikroyritysten palveluseteleihin varattu määräraha 10 000 euroa on kuluvan vuoden tasolla. Jaostolta siirtyy muiden toimielimien talousarvioihin yleiskaavoituksen määrärahat 70 000 euroa sekä asuintonttien markkinoinnin määrärahaa 40 000 euroa.

Liitteenä on talousarvioehdotus vuodelle 2023.

Liite 1, KHJ 26.9.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 59
henkilöstöjaosto

26.09.2022

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto hyväksyy oheisen talousarvioehdotuksen vuodelle 2023. Ehdotukseen voidaan tarvittaessa tehdä tarkistuksia.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Hanna Gustafsson poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Naantalin Matkailu Oy:n hallituksen jäsenyys.

Merkittiin, että Katie Astin saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 16.34.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kehitys ja henkilöstöjaosto Talousarvio 2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 60
henkilöstöjaosto

26.09.2022

Poikkeamishakemus asuinrakennuksen rakentamiseksi, 529-581-0001-0053

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 60

428/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████

Rakennuspaikka

██████████████████

Toimenpide

Rakennetaan 100 m² omakotitalo.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 26.9.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet
Karttapaketti ja asemapiirros, 529-581-0001-0053
Päätösehdotus, 529-581-0001-0053

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 61
henkilöstöjaosto

26.09.2022

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-489-0001-0027

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 61

836/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████

Rakennuspaikka

██████████

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 26.9.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-489-0001-0027

Päätösehdotus, 529-489-0001-0027

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 62
henkilöstöjaosto

26.09.2022

**Poikkeamishakemus käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuksen rakentamiseksi,
529-420-0001-0004**

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 62

778/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████

Rakennuspaikka

██████████

Toimenpide

Rakennetaan 200 m² omakotitalo.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 26.9.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet
Karttapaketti ja asemapiirros, 529-420-0001-0004
Päätösehdotus, 529-420-0001-0004

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 63
henkilöstöjaosto

26.09.2022

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-556-0001-0070

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 63

900/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

[REDACTED]

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 26.9.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-556-0001-0070

Päätösehdotus, 529-556-0001-0070

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 64
henkilöstöjaosto

26.09.2022

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksesta, 529-430-0001-0174

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 64

487/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████

Rakennuspaikka

██████████

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi. Lisäasunnon rakentaminen. Vanhan saunarakennuksen purku ja uuden saunan rakentaminen.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 26.9.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Karttapaketti ja asemapiirros, 529-430-0001-0174

Päätösehdotus, 529-430-0001-0174

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 65
henkilöstöjaosto

26.09.2022

Poikkeamishakemus rakennusalojen muuttamiseksi, 529-002-0017-0004

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 65

492/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████

Rakennuspaikka

██████████

Toimenpide

Asemakaavamääräysten mukaisten rakennusalojen muuttaminen.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1–2, KHJ 26.9.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

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

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet
Karttapaketti ja asemapiirros, 529-002-0017-0004
Päätösehdotus, 529-002-0017-0004

Tekninen lautakunta § 94
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 66
henkilöstöjaosto

14.09.2022
26.09.2022

Röölänrannan asemakaava (Ak.361)

Tekninen lautakunta 14.09.2022 § 94

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 6.9.2022

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Rymättylässä Otavan saaren eteläosassa Röölän satama-alueella noin 3,5 km Rymättylän kirkonkylästä etelään. Röölän rannan alueelle laaditaan ensimmäistä asemakaavaa.

Alueelle on nyt laadittu 22.6.2022 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä 2022 loppuun mennessä.

Liitteet 1 – 4, TEKLA 14.9.2022

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Röölänrannan asemakaavan kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 05.06 – 20.07.2020 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 7 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä kaavaluonnos ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Annetuissa palautteissa kiinnitettiin huomiota muun muassa

- kaava-alueen ja maantien 1890 kevyen ja joukkoliikenteen kehittämistarpeisiin ja liittymän liikenneturvallisuuteen
 - kaavoittajan vastine: suunnittelualueetta laajennettiin pohjoiseen ja Rymättylä-Hanka maantielle 1890 osoitettiin yleisen tien alue LT-merkinnällä. Liittymäalueelle laadittiin liikennetarkastelu.
- myllyrakennuksen suojelumääräyksen tarkentamiseen siten, että sen tulisi yksiselitteisesti kieltää rakennuksen purkaminen
 - kaavoittajan vastine: suojelumääräystä täsmennettiin esitetyllä tavalla
- polttoaineen jakelupisteen toiminnan laajuuteen. Tarpeita oli sekä sen rajaamiseen, että laajentamiseen
 - kaavoittajan vastine: yleisissä määräyksissä edellytetään ympäristöluvan tarpeen arvioimista toiminnan muuttuessa
- kaava-alueen rajaukseen mm. rakennusmiljöön säilymisen näkökulmasta
 - kaavoittajan vastine: alueen miljöö on huomioitu kaavaa laadittaessa, ja siitä on laadittu erillinen tarkastelu (liite 6b).

Tekninen lautakunta § 94
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 66
henkilöstöjaosto

14.09.2022
26.09.2022

Suunnittelualueen laajentaminen ei vastaisi asemakaavalle asetettua tavoitetta ja tarkoitusta

- Rymättylän VPK:n tarpeiden huomioimiseen
 - kaavoittajan vastine: pelastuslaitoksen kalustoa varten on osoitettu ohjeellisia aluevarauksia
- kylätoimikunnan esiintymislavan säilymisen turvaamiseen alueella
 - kaavoittajan vastine: kaavan yleismääräyksiin on lisätty merkintä: *LS/rm -alueelle saa sijoittaa siirrettävän esiintymislavan. Lavan sijainti ei saa rajoittaa alueen rakentamista tai muuta toimintaa.*

Kaikki annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 10. Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

Oheismateriaali: Ak-361 Röölänrannan ak, lausunnot ja mielipiteet, valmisteluvaihe

Kaavoitettava alue

Asemakaava laaditaan jo pääosin rakentuneelle Röölään ranta-alueelle sekä lakkautetuille maantievalueille. Kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana saadun palautteen perusteella suunnittelualue on laajennettu Rööläntien / Luotojentien (Rymättylä – Hanka maantie 1890) suuntaan. Asemakaavoitettava alue ulottuu nyt Rymättylä – Hanka maantien (Rööläntie, Luotojentie) pohjoisreunalta etelään päin, rajautuen itä- ja länsipuolella yksityisessä omistuksessa oleviin kiinteistöihin ja etelässä vesialueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha, josta maa-alue on noin 1,3 ha ja vesialuetta noin 1,4 ha.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön keskeisenä tavoitteena on osoittaa lakkautettaville yleisille tiealueille uusi julkinen käyttötarkoitus, joka tukee kokonaisuutena Röölään rannan alueen toimintaa, myös paikallisten asukkaiden ja yritysten näkökulmasta. Asemakaavatyössä etsitään ratkaisuja, jotka lisäävät matkailun kehittymisedellytyksiä sekä saariston palveluiden säilymistä ja kehittymistä merellisen maaseutu ympäristön ominaispiirteitä unohtamatta.

Röölään rannan aikaisemmat toiminnot (höyläämö, sillilaivat, yhteysalusliikenne) ovat loppuneet ja kaavoitettavan alueen elinvoimaisuus lepää nykyään pitkälti saariston loma-asukkaiden ja matkailun varassa. Siksi on tärkeää luoda edellytykset matkailua tukevien palveluiden tuottamiseen laaja-alaisemmin nykyisten, pääasiassa veneilijöille suunnattujen palvelujen lisäksi.

Keskeisiin tavoitteisiin on lisätty liikenneturvallisuuden parantaminen Rööläntien - Luotojentien risteysalueella.

Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Tekninen lautakunta § 94
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 66
henkilöstöjaosto

14.09.2022
26.09.2022

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 2011 hyväksymä Röölään taajamaosayleiskaava, jossa nyt kaavoitettava alue on merkitty pääosin satama-alueeksi (LS). Osa alueesta on merkitty liikerakennusten alueeksi (KL), jolla sijaitsee sr-merkinnällä suojeltavaksi osoitettu vanha myllyrakennus. Rööläntietä/ Luotojentietä koskevat merkinnät ”Yhdystie” sekä ”Kevyen liikenteen väylän yhteystarve”. Voimassa olevasta Röölään taajamaosayleiskaavasta poiketen asemakaavaluonnokseen on ranta-alueelle osoitettu satamatoimintojen lisäksi matkailua tukevaa toimintaa. Lisäyksen tarkoituksena on mahdollistaa rannan monipuolisempi kehittäminen ja edistää siten alueen säilymistä elinvoimaisena. Naantalin maankäytön kehityskuvassa 2035 Röölä on osoitettu Saariston rengastietä tukevaksi matkailupalvelualueeksi tai –kohteeksi.

Laaditut selvitykset

Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on tehty alueen rakennuksia koskeva tarkastelu. Lisäksi on laadittu Röölään liikennetarkastelu, jossa selvitetään Luotojentien-Rööläntien liittymiä ranta-alueen suuntaan. Selvitykset ovat selostuksen liitteenä (liite 6b ja liite 7).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. Päivitetty OAS on asemakaavaselostuksen liite 5.

Neuvottelut maanomistajien kanssa sekä maankäyttösopimukset

Kaavoitettavan alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan. Heidän kanssaan on keskusteltu muun muassa alueen liikennejärjestelyihin, rakennusoikeuksiin ja alueen nimistöön liittyvistä kysymyksistä.

Ranta-alue on asemakaavassa osoitettu sataman ja matkailupalvelujen korttelialueeksi, joka on tarkoitettu yleiseksi yhteysalusten, laivojen ja veneiden satamaksi. Yksityisessä omistuksessa olevalla alueella rakennusoikeus asemakaavan myötä vähenee lähtötilanteeseen verrattuna. Maankäytöstä ei muodostu yhdyskuntahuollosta aiheutuvia rakentamiskustannuksia, joten ei ole tarvetta maankäyttösopimukselle.

Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta asumiselle. Muuta rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 770 kerrosneliometriä:

- 170 k-m² on merkitty olemassa olevalle, suojellulle myllyrakennukselle (RM-2)
- 400 k-m² matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-2)
- 200 k-m² sataman ja matkailupalvelujen korttelialueelle (LS/rm).

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 1).

Liikenteelliset ratkaisut

Tekninen lautakunta § 94
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 66
henkilöstöjaosto

14.09.2022
26.09.2022

Alueen liikenne tukeutuu olemassa oleviin Rööläntiehen / Luotojentiehen (Rymättylä – Hanka maantie 1890). Suunnittelun aikana on tarkasteltu kävely- ja pyöräilytien sijoittelua sekä maantien liittymistä ranta-alueelle. Edellä mainittu maantie on merkitty yleisen tien alueeksi LT.

LS/rm -alueelle on osoitettu aluevaraus yleiselle pysäköinnille (lp-1). Autopaikoista neljä voidaan merkitä korttelissa 1 sijaitsevan RM-2 - korttelialueen käyttöön.

Kaavan vaikutukset kaupungin talouteen

Asemakaavan laatiminen ei aiheuta yhdyskuntatekniikasta muodostuvia kustannuksia, eikä kiinteistöjen myynnistä saatavia tuloja.

Kaavan vaikutuksia muilta osin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.6.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 22.6.2022 päivätty Röölänrannan asemakaavaehdotus (ak-361) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa pieniä teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kehitys- ja henkilöstöjaoston käsittelyyn.

Kokouskäsittely

Kaija Saarni poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi, koska omistaa alueelta maa-alueita. Esteellisyyden peruste on intressijäävi.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 66

615/10.02.03/2021

Valmistelija

Alueelle on laadittu 22.6.2022 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavaehdotusta

Tekninen lautakunta § 94
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 66
henkilöstöjaosto

14.09.2022
26.09.2022

ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä 2022 loppuun mennessä.

Liitteet 1 – 4, KHJ 26.9.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 22.6.2022 päivätty Röölnrannan asemakaavaehdotus (Ak-361) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Saaristolautakunta, DNA Oy sekä Caruna Oy.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Liitteet

Kaavakartta Ak-361 Roolanrannan ak 22-6-2022 1000
Kaavaselostus, Ak-361 Roolanrannan ak 22-6-2022
Ak-361 Kaavaselostuksen liitteet 1-6
Ak-361 Kaavaselostuksen liitteet 7-10

Kaupunginhallitus § 194
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 67
henkilöstöjaosto

13.06.2022
26.09.2022

Livonsaaren ranta-asemakaava I muutos

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 194

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen Naantalin kaupungin Mikoisten kylässä Livonsaarella kiinteistöllä Valkianiemenranta 529-576-2-7 ja osalle kiinteistöä Härylä 529-576-2-16.

Liitteinä ovat hakemus ja sijaintikartta.

Liitteet A12 – A13, KH 13.6.2022

Nosto Consulting Oy:n laatima 14.4.2022 päivätty Livonsaaren ranta-asemakaava I muutoksen kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet A14 – A20 (Säilytetään erillisessä kaavakansiossa.)

Kaava-alue ja kaavan tavoitteet

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 12 ha ja suunnittelualueella on muunnettua rantaviivaa noin 900 metriä.

Suunnittelualue käsittää kiinteistön Valkianiemenranta 529-576-2-7 ja osaa kiinteistöstä Härylä 529-576-2-16. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu 9 lomarakennuspaikkaa (RA-1). Kiinteistön 529-576-2-7, korttelin 42 rakennuspaikka 2 on rakennettu saunarakennus ja muut suunnittelualueen rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Suunnittelualue koostuu kahdesta palstasta; alueet 1 ja 2. Alueet on osoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sivuilla 3-4. Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 47, osaa loma-asuntojen kortteleita 42, 43, 45 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on järjestellä loma-asuntojen kortteleiden rakennuspaikat suunnittelualueella uudelleen niin, että:

korttelin 42 rakennuspaikka 3, siirretään alueen pohjoiskärkeen maa- ja metsätalousalueelle (alue 1)
korttelin 45 rakennuspaikka 1, siirretään alueen 1 maa- ja metsätalousalueelle (alue 2)

Kaupunginhallitus § 194
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 67
henkilöstöjaosto

13.06.2022
26.09.2022

korttelin 47 rakennuspaikka 3, siirretään alueen 1 maa- ja metsätalousalueelle (alue 2).

Lisäksi rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta kasvatetaan 120 k-m²:stä 180 k-m²:iin muutosalueen ympäröivän yleiskaavan lomarakennuspaikoille osoitettuun tasoon.

Kaava-alueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennusoikeutta 1080 k-m² ja nyt muutoksella osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1620 k-m². Kaavamuutoksessa rakennusoikeutta lisätään 540 k-m².

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, mutta suunnittelualueen ympäristössä on voimassa 29.3.2004 hyväksytty Askaisten yleiskaava. Suunnittelualue kuuluu yleiskaavassa mitoitusvyöhykkeisiin I/1 (mitoitusluku 10 lay/km, vapaan rannan osuus 30-40 %) ja osittain I/3 (mitoitusluku 7 lay/km, vapaan rannan osuus 50-60 %).

Suunnittelualueella on voimassa Askaisten Livonsaaren ranta-asemakaava I, joka on hyväksytty 6.11.1995.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

RA-1 kaavamääräyksessä todetaan, että alue on tarkoitettu lomarakentamista varten ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen lomarakennuksen sekä erillisen rantasaunan.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m².

M- alueen kaavamääräyksessä todetaan, että alue on maa- ja metsätalousvaltainen eikä alueella ole rakennusoikeutta, ellei sitä ole rantakaavalla erikseen osoitettu.

Selvitykset

Emätilaselvitys

Kaava-alueelta on laadittu emätilaselvitys (kaavaselostuksen liite 4).

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja kaava-alueelle.

Muutosalueen kantatila (17-423-1-22 Härylä, rek. 2.4.1969) sijoittuu pääosin Askaisten yleiskaavan mitoitusvyöhykkeelle I/1, jossa rakennusoikeus on 10 lay/km (loma-asuntoyksikköä/muunnetturantaviivakilometri).

Emätilaselvityksen mukaan kantatilan alueella ei ole jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Mitoituksen mukaan kantatilalla olisi rakennusoikeutta 25,3 lay ja voimassa olevassa kaavassa on osoitettu 28 lay eli 2,7 loma-asuntoyksikköä enemmän kuin mitoitus mahdollistaisi.

Luontoselvitys

Luontoselvitys on laadittu 30.10.2020 ja selvityksen laatijana on ollut Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy (kaavaselostuksen liite 5). Selvitysalueella ei todettu varsinaisia maankäytössä huomioitavia

Kaupunginhallitus § 194
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 67
henkilöstöjaosto

13.06.2022
26.09.2022

luontoarvoja. Saavonpään etelärannan ja Kuuttokarin sekä Livonsaaren väliset ruovikot suositeltiin kuitenkin suurimmaksi osaksi säilytettäväksi.

Naantalin kaupunki antaa ranta-asetemakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon 14.4.2022 päivätyistä Livonsaaren ranta-asetemakaava I muutoksen kaavaluonnoksesta:

Ranta-asetemakaavan rakennusoikeuksien nostossa ympäröivän yleiskaavan tasolle tulee tarkastella koko ranta-asetemakaavan aluetta ja suhteuttaa rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet suhteessa rantaviivakilometriin. Kaavamuutosalueella olemassa olevien rakennuspaikkojen määrän ollessa suurempi kuin mitoituksen mukaan olisi mahdollista, tulee lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää laskea. Kokonaismitoituksen tarkastelun perusteella ranta-asetemakaavan muutosalueella tulisi olla rakennusoikeutta keskimäärin 160 k-m²/lomarakennuspaikka.

Kunta voi esittää maanomistajalle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan laatija tiedottaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta kaikille osallisille kirjeitse ja ilmoituksella Rannikkoseutu-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Nosto Consulting Oy:n tiloissa ja internet-sivuilla.

Ranta-asetemakaavan sisältö voi täsmentyä kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalin kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa Livonsaaren ranta-asetemakaava I muutoksen käynnistyneeksi liitteiden mukaisella alueella. Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että käytetyn rantaviivan pituus tulee pysyä samana kuin voimassa olevassa ranta-asetemakaavassa.

Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi voidaan osoittaa 160 k-m²/lomarakennuspaikka.

Kaupunginhallitus edellyttää, että ranta-asetemakaavan valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen ranta-asetemakaavojen käsittelyä koskevia päätöksiä 21.6.2010 § 269 ja 10.11.2014 § 441.

Maanomistajan laadittaman ranta-asetemakaavan ja ranta-asetemakaavan muutoksen käsittelystä kaupunki perii maanomistajalta kaupunginhallituksen päättämän käsittelymaksun 1 500 euroa. Lisäksi peritään 250 euroa / uusi rakennuspaikka. Kaupungille kaavan kuuluttamisesta

Kaupunginhallitus § 194
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 67

13.06.2022
26.09.2022

syntyvät todelliset kustannukset peritään samoin maanomistajalta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 26.09.2022 § 67

733/10.02.04/2022

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Livonsaaren ranta-asetmakaava I muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 29.7.-29.8.2022. Ranta-asetmakaavoitusta on nyt jatkettu ja alueelle on laadittu 12.9.2022 päivätty ranta-asetmakaavan muutosehdotus. Sijaintikartta on esityslistan liitteenä.

Liite 1, KHJ 26.9.2022

Ranta-asetmakaavan I muutos koskee Naantalin kaupungin Mikoisten (576) kylän kiinteistöjä 529-576-2-7 Valkianiemenranta sekä osaa kiinteistöstä 529-576-2-16 Härylä. Suunnittelualan pinta-ala on n. 12 hehtaaria ja muunnettua rantaviivaa on n. 900 metriä. Kaavamuutoksen tavoitteena on järjestellä loma-asuntojen korttelialueen (RA) kuusi (6) lomarakennuspaikkaa uudelleen ja nostaa rakennusoikeudet 160 k-m²:iin.

Ranta-asetmakaavamuutoksen luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Ranta-asetmakaavamuutoksen luonnoksesta annettiin yksi lausunto. Kaupunginhallitus päätti 13.6.2022 § 194 lausuntonaan todeta, että lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi voidaan osoittaa 160 k-m². Muita lausuntoja tai mielipiteitä ei saatu.

Ranta-asetmakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu kaupungin lausunnon mukainen muutosesitys ja rakennuspaikkojen rakennusoikeus on muutettu 160 k-m²:iin.

Livonsaaren ranta-asetmakaava I muutoksen 12.9.2022 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteenä oheistetaan.

Liitteet 2 – 3, KHJ 26.9.2022

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 12.9.2022 päivätty Livonsaaren ranta-asetmakaava I muutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen

Kaupunginhallitus § 194
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 67
henkilöstöjaosto

13.06.2022
26.09.2022

27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta:

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Sijainti Livonsaaren rakm I muutos
Kaavakartta_Livosaaren_RAKM_I_Ehdotus_12.9.2022
Selostus__Livonsaari_RAKM_Ehdotus_12.9.2022_liitteinen

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 57, § 58, § 59, § 66, § 67

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65**Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 04.10.2022 .

Valitusaika

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 6.10.2022. 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.