

Sisällysluettelo	Sivu	
1	Konsernijaoston tehtävät	3
2	Konsernijaoston kokouksen koollekutsuminen ja kokouksessa läsnä olevat	5
3	Konsernijaoston kokoontuminen vuonna 2017	7
4	Asemakaavan muuttaminen Luolalan teollisuusalueella, Mauste-Sallinen Oy	8
5	Lausunnon antaminen Ara:lle Naantalin Vuokratalot Oy:n korkotukilainahakemuksesta	24
6	Rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemus Sorvari ym.	25
7	Tanilan Saaristomökit Oy:n poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen käyttöön	33
8	Sirkku ja Ismo Heikolan poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön	36
9	Matti ja Tuija Leppämäen poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön	39
10	Markku ja Erja-Riitta Hotasen poikkeamislupahakemus rakennusoikeuden lisäämiseksi	42
11	Ulla-Maija Leinon ja Kimmo Långin poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön	44
12	Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 14 tontin 2 asemakaavan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön	47
13	Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 16 tonttien 1-4 muuttamisesta ympärivuotiseen asuinkäyttöön	50
14	Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 17 tonttien 1-3 muuttamisesta ympärivuotiseen asuinkäyttöön	53
15	Poikkeamislupahakemus Santalantien asema-kaava alueen korttelin 19 tonttien 1 ja 3 muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön	56
16	Kuuraa-Yhtiöt Oy:n poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön	59
17	Tonttitarjonta ja -kysyntä sekä luovutetut tontit	62
18	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	64

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

19.06.2017

Aika 19.06.2017 kello 17:00 - 18:18**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat	Forsblom Toni	puheenjohtaja	
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	
	Eura Juha	jäsen	
	Gustafsson Hanna	jäsen	§ 1 - 4, § 6 - 18
	Pentti Anne	jäsen	§ 1 - 15, § 16 (osa)
	Seppälä Saara	Anne Pentin varajäsen	§ 16 (osa) - 18
	Sipponen Kaisa	Isabella Hautalan varajäsen	
	Vahtera Esa	jäsen	
	Vallavuori Kaisa	Terhi Kärkkäisen varajäsen	
	Tuuna Markku	KH:n puheenjohtaja	
	Junnila Vilhelm	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Luotio Riitta	vs. kaupunginjohtaja	
	Järvinen Turo	kaupunginlakimies	§ 5 - 6
	Sahlström Mika	kaavoitusarkkitehti	§ 4
	Suonpää Kimmo	pöytäkirjanpitäjä	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jukka-Pekka Aalto ja Kaisa Vallavuori.

Käsitellyt asiat § 1 - 18**Allekirjoitukset**Toni Forsblom
puheenjohtajaKimmo Suonpää
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 21. kesäkuuta 2017

Jukka-Pekka Aalto

Kaisa Vallavuori

Konsernijaoston tehtävät

546/00.00.03.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 1

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 5.6.2017 hallintosäännön. Hallintosäännön kohdassa 5 on todettu seuraavaa:

24 § Konsernijaoston tehtävät ja toimivalta

- 1 Konsernijaoston tehtävänä on konserniohjauksen lisäksi avustaa kaupunginhallitusta kaupungin maankäytön ja elinkeinotoiminnan yhteensovittamisessa ja kehittämisessä;
- 2 ohjata kaupunkistrategian laadintaa sekä osaltaan huolehtia kaupungin hallinnon kehittämisestä;
- 3 huolehtia yleiskaavojen laadinnasta sekä ohjata asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen laadintaa;
- 4 valmistella ja ohjata maan hankintaa ja luovutusta sekä maankäytösopimuksia;
- 5 seurata yksityisen tonttivarannon ja asuntotuotannon kehittymistä ja tarvittaessa valmistella esityksiä toimenpiteiksi;
- 6 valmistella eri tonttityyppien myynti- ja vuokrahinnoittelu;
- 7 ohjata kaupunkistrategian kannalta tärkeiden ohjelmien valmistelua;
- 8 seurata kaupunkikonsernin tavoitteiden toteutumista;
- 9 huolehtia kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikasta sekä vastata kunnan elinkeinotoimen järjestämisestä ja sen vaatimasta yhteydenpidosta eri sidosryhmiin;
- 10 johtaa ja valvoa kaupungin hankintatoimintaa sekä huolehtia hankintatoimen kehittämisestä, yhtenäistamisestä ja hankintatoimen yleisestä ohjaamisesta.

Lisäksi hallintosäännössä on päätetty, että kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää seuraavat asiat:

- 1 toimenpiderajoituksen (MRL 128 §) määrittämisestä sekä alueen määrittämisestä kehittämisalueeksi (MRL 110 §);
- 2 asemakaavan ajanmukaisuuspäätöksestä (MRL 60 §);
- 3 rakentamiskehotuksen (MRL 97 §) antamisesta;
- 4 rakennuskiellon (MRL 38 § tai MRL 53 §) määrittämisestä;
- 5 poikkeamisluvat (MRL 171 §);
- 6 suunnittelutarveratkaisut;
- 7 lykkäyksen myöntämisestä tonttien ja muiden alueiden myynti- tai vuokraehtojen mukaisen rakentamis- tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämiseen ellei tehtävää ole annettu viranhaltijalle;
- 8 kaikista kaupungille kuuluvista tehtävistä asuntotuotantolainsäädäntöön, arava- ja korkotukilakiin ja niiden

- nojalla annettuihin säännöksiin liittyvistä asioista kuten lunastusoikeuden käyttämisestä, lunastetun omaisuuden edelleen luovuttamisesta, lainojen myöntämisestä ja lausuntojen antamisesta;
- 9 energia- ja korjausavustuksista, ellei tehtävää ole annettu lautakunnalle tai viranhaltijalle;
- 10 konserniohjeen mukaisesta valvomisesta ja ohjaamisesta siten, että tytäryhteisöt toimivat kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti. Konsernijaosto valvoo myös sitä, että näiden yhteisöjen toimintapolitiikat ovat kaupungin päämäärien mukaiset;
- 11 konserniohjeen mukaisten yhteisöjen hallintoelinten jäsenten nimeämisestä ja valmistelemisesta;
- 12 osittaisesta tai täydellisestä vapauttamisesta kunnallisveron sekä kansaneläke- ja sairausvakuutusmaksun suorittamisesta siten, kuin siitä on säädetty, sekä vapauttamisesta laittomasti maksuun pannun kunnallisen maksun suorittamisesta;
- 13 helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksissa kaupungille tulevan julkisoikeudellisen maksun tai saatavan suorittamisesta, milloin se lain tai niiden määräysten mukaan, joihin maksu tai saatava perustuu, on sallittua;
- 14 helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä kaupungille tulevan yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta, jollei valtuusto ole suoritettavaa määrää erikseen vahvistanut tai määrä perustu valtuuston hyväksymään taksaan;
- 15 lunastusluvan (MRL 99 §) hakemisesta.

25 § Esittely

Asiat ratkaistaan konsernijaoston kokouksissa kaupunginjohtajan esittelystä.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginvaltuuston 5.6.2017 hyväksymä hallintosääntö konsernijaoston osalta tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Konsernijaoston kokouksen koollekutsuminen ja kokouksessa läsnä olevat

546/00.00.03.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 2

Hallintosäännössä todetaan kokouksen koollekutsumisesta ja kokouksessa läsnä olevista seuraavaa:

"139 § Kokouskutsu

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

144 § Läsnäolo kokouksessa

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

– kaupunginhallituksen puheenjohtajilla.

Yhteistyötoimikunta (työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa annetun lain tarkoittama yhteistointimintaelin) nimeää ne henkilöstön edustajat, jotka ovat saavilla kaupunginhallituksen, sen jaoston ja lautakuntien kokouksissa siltä osin, kuin niissä käsitellään henkilöstöä koskevia asioita.

Toimielin voi tarvittaessa myöntää henkilöstön edustajalle puhe- ja läsnäolo-oikeuden muissakin kuin henkilöstöä koskevissa asioissa.

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käyvän keskustelun päättämiseen asti."

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää käyttää kokouksissaan sähköistä kokoushallintaa. Ilmoitus kokouksesta ja esityslistan valmistamisesta lähetetään sähköpostilla jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa yhteydessä lähetetään ilmoitus varajäsenille ja valtuutetuille. Ilmoitus lähetetään lisäksi tarkastuslautakunnalle, mikäli lautakunta niin päättää.

Konsernijaostolla on sekä A- että B-esityslista.

A-esityslista julkaistaan kaupungin verkkosivuilla liitteineen. Mikäli liitteissä on tietoja, joita ei voi yleisessä tietoverkossa julkaista, jätetään ne julkaisematta.

B-esityslista liitteineen tallennetaan erillisenä sähköiseen kokoushallintaan konsernijaoston pöytäkunnan materiaaliin. B-esityslistalle otetaan asioita, joiden julkiseksi saattamisella esityslistavaiheessa ei ole perusteita, taikka jotka ovat lain mukaan salassa pidettäviä. Listalle otettavista asioista päättää esittelijä.

Konsernijaoston puheenjohtajalle ja sihteerille toimitetaan lisäksi paperikopiot kokouskäyttöön.

Esityslistan muusta jakelusta virkakäyttöön päättää tekninen johtaja.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Konsernijaoston kokoontuminen vuonna 2017

546/00.00.03.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 3

Hallintosäännön 138 §:n mukaan toimitella päätetään kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kokoontuu vuonna 2017 seuraavasti 28.8., 25.9., 30.10., 27.11. ja 18.12.

Kaupunginhallituksen konsernijaoston pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin hallintopalveluissa kokouspäivää seuraavan viikon tiistaina.

Konsernijaoston kokoukset alkavat klo 17.00.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Asemakaavan muuttaminen Luolalan teollisuusalueella, Mauste-Sallinen Oy

547/10.03.01/2017

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 27.09.2016 § 59

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 21.9.2016:

Vireilletulo

Mauste-Sallisen asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Vireilletulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2016.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Naantalin Luolalan alueelle 8. kaupunginosan korttelille 17, tontille 4, Linkkikadun ja Emännänpolun kulkemaan. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-291) osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 17 kaakkoispuolella sijaitseva EV-alue ja Emännänpolun katualuetta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se sallii täydentävää rakentamista alueelle. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan myös Prosessikadun ja Emännänpolun välistä yhteystarvetta. Samalla tutkitaan suojaviheralueen (EV) osittaista muuttamista liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. EV-alueella sijaitsevan kaukolämpökanalin siirtämistä sekä höyryputken osittaista purkamista tutkitaan.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

Maanpinnan nykyinen korkeus merenpinnasta vaihtelee noin +8,0 ja 27,0 m välillä.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 4,0 ha.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT-tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä kiinni-

tetään huomiota

- toimivaan aluerakenteeseen
- eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun
- toimivaan yhteysverkkoon ja energianhuoltoon.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu 23.8.2004) suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asunto-alueita.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksenä kerrotaan: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

Maankäytön kehityskuva 2035

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritelty seudullisesti merkittäväksi teollisuustyöpaikkojen vyöhykkeeksi.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton, valtuuston vuonna 1982 hyväksymä yleiskaava. Se on monelta osin vanhentunut. Suunnittelualue on siinä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Manner-Naantalin osayleiskaava, ehdotusvaihe (virallisessa nähtävillä ollut aineisto 24.5.-22.6.2016)

Suunnittelualue on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavaehdotuksessa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueeksi (KM-tv/TP). Suunnittelualueen kaakkosreunaa rajaa suojaviheralue (EV), jolle on merkitty ulkoi-
lureitin yhteystarve. Suunnittelualueen koillisreunaan on merkitty Turun kehätien liikennemelun alueen rajaus.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 16.7.2007 vahvistunut Luolalan teollisuusalueen asemakaavamuutos Ak-291. Asemakaavassa alue on osoitettu Liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (K-1). Suunnittelualueen kaakkosreunaa rajaa suojaviheralue (EV), jolle on merkitty kaukolämpövoimalaitoksen höyryvoimaputkea ja kaukolämpökanaalia varten varattu alueen osa.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 529-8-17-4 on yksityisen omistuksessa ja ympäröivät katu- ja suojaviheralueet ovat Naantalin kaupungin omistuksessa.

Taustaselvitykset

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä.

Ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Luolalan teollisuusalueelle. Tontilla ja katualueilla maanpinta on tasattu rakentamista varten louhimalla. Osa kaavamuu-
tosalueesta on metsäistä runsaasti korkeusvaihteluita omaava kallioaluetta. Suunnittelualue rajautuu länsipuolella Luolalanjärven ja viereisen peltoau-
kean maisematiilaan.

Lähialueella on teollisuuden ja elinkeinoelämän rakennuksia, katuja, sähkölinjoja, kaukolämmön höyryputki sekä muuta yhdyskuntatekniikkaa. Alueella on hajanaisesti muutama asuin- ja maatilarakennus.

Liitteenä on 15.9.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

LIITE A4, KAAVYMP 27.9.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi 15.9.2016 päivätyn Mauste-Sallisen kaavamuu-
toksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 20.10.2016 § 66

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 11.10.2016:

Mauste-Sallisen asemakaavaluonnokset ja maankäyttöluonnokset

Kaavamuu-
toksen tavoitteena on mahdollistaa Mauste-Sallinen Oy:n laa-
jennustarpeet. Lisärakentamisen vaikutuksia arvioidaan mm. maaston kor-
keuserojen, liikenteen sekä pysäköinnin näkökulmista. Kaavatyössä selvi-
tetään myös viereisen Karjanpuiston maisema- ja virkistysarvoja sekä
Manner-Naantalin osayleiskaavan Lintulanpellonpuiston ulkoilureitin yh-
teystarvetta.

Asemakaavaluonnoksessa muutosalue käsittää Mauste-Sallinen Oy:n,
Merkkikiinteistöt Oy:n ja Naantalin kaupungin maanomistuksia. Kaava-
muutoksen tavoitteen johdosta on tarkoituksenmukaista ottaa mukaan
Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueen lisäksi Merkkikiinteistöt Oy:n kortteli-
alue ja Naantalin kaupungin maanomistusta lähialueelta. Neuvottelut alu-
een maanomistusjärjestelyistä ovat kesken.

Asemakaavan muutosalueelta on laadittu kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta. Molemmista vaihtoehtoista on laadittu havainne piirustukset.

Vaihtoehto 1

Mauste-Sallisen laajentumissuunta on lounaaseen osin Merkkikiinteistöt Oy:n maanomistukselle. Kaavaluonnoksessa on esitetty korvaavat maa-alueet Merkkikiinteistöt Oy:lle kaupungin omistamilta mailta.

Vaihtoehto 2

Mauste-Sallisen laajenemissuunta on kaakkoon kaupungin omistamalle suojaviheralueelle (EV). Karjatalouskoulun maankäyttö on nykyisen asemakaavan mukainen.

Asemakaavaluonnosten käyttötarkoitusalueet

Vaihtoehdot 1 ja 2

Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueiden käyttötarkoitukset pysyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Vaihtoehdossa 1 Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimistorakennusten (K-1) korttelialueeksi.

Erityisalue (E-1), vaihtoehdot 1 ja 2

Voimassa olevan asemakaavan mukainen erityisalue (E-1) ”*Opetustoimintaa palveleva pelto- ja metsäalue. Alueelle saa rakentaa opetustoimintaan liittyviä rakennuksia erikseen merkitylle rakennusalalle. Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap / 3 työpaikkaa, 1 ap / asunto.*” on muutettu kaavaluonnoksissa suojaviheralueeksi (EV). Alueella sijaitsevat lintutorni ja Kesälän kiinteistö 529-418-1-36, joka on yksityisessä maanomistuksessa.

Erityisalue on asemakaavaluonnoksissa esitetty suojaviheralueeksi (EV).

Tarvittavat selvitykset mm. maisema- ja virkistysarvoista, sekä alueella sijaitsevien rakennuksien käyttötarkoitusten selvitykset tehdään ennen asemakaavamuutoksen virallista nähtävilläoloa. EV-alueen asemakaavamääräykset tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Asemakaavaluonnosten rakennusoikeudet

Vaihtoehto 1

Asemakaavaluonnoksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella voimassa olevaa tehokkuuslukua $e = 0,6$. Olemassa oleva rakennusoikeus on $12\,295\text{ k-m}^2$, rakennusoikeus kasvaa $8\,713\text{ k-m}^2$ ja rakennusoikeus on yhteensä $21\,008\text{ k-m}^2$. Mauste-Sallisen tehokkuusluku on muita alueen tontteja suurempi, koska heidän käytössään on myös viereinen LPA-alue. Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Rakennusoikeutta on muutettu Merkkikiinteistöt Oy osalta siten, että voimassa olevan asemakaavan 4 500 k-m² kiinteä rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvuksi $e = 0,5$. Tällöin uusi rakennusoikeus on $23\,405 \times 0,5 = 11\,703$ k-m². Myös rakennusala on laajennettu. Rakennusalan pinta-ala on 12 068 m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Vaihtoehto 2,

Asemakaavaluonnoksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella voimassa olevaa tehokkuuslukua $e = 0,6$. Olemassa oleva rakennusoikeus on 12 295 k-m², rakennusoikeus kasvaa 6 593 k-m² ja rakennusoikeus on yhteensä 18 888 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Merkkikiinteistöt Oy:n rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 4 500 k-m². Rakennusala ja kerroslukumääräystä ei muuteta.

Liikenne

Autopaikkojen korttelialue (LPA), vaihtoehdot 1 ja 2

Kaavaluonnoksiin on esitetty Emännänkadun jatkeen ja Prosessikadun väliin autopaikkojen korttelialue (LPA) Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n yhteiseen käyttöön. LPA-alue mahdollistaa liikenneyhteyksien kehittämisen Emännänkadun ja Prosessikadun välillä. LPA-alue helpottaa kiinteistöjen toiminnan suunnittelua, koska kiinteistöjen pysäköintiratkaisut voidaan ainakin osittain ratkaista LPA-alueella. LPA-alueelta voidaan myös liittyä kiinteistöille.

Katualueet

Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n väliin on muodostettu katualue johon voidaan toteuttaa kevyenliikenteen väylä. Vaihtoehto 2:ssa korttelialueiden väliin jää kevyenliikenteenväylä, josta sallitaan tontille ajo Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueelle.

Kunnallistekniikka

Vaihtoehto 2:ssa höyryputki poistetaan kaava-alueen kohdalla ja kaukolämpöputken sijaintia muutetaan suojaviheralueelle Mauste-Sallisen kiinteistön viereen. Kaava-alueella liitytään olemassa olevaan kunnalliseen vesihuoltoverkoston.

Asemakaavamutoksesta tehdään kaavoitus sopimus. Anojien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Maanomistajat ostavat kaupungilta asemakaavamutoksen mukaisen lisäalueen tonttiinsa ja kustantavat muutoksesta aiheutuvat katulinjojen muutokset ja muut mahdolliset muutoksesta aiheutuvat kunnallistekniikan kustannukset.

Liitteinä ovat 11.10.2016 päivätyt vaihtoehdot asemakaavaluonnoksesta, havainne piirustukset asemakaavaluonnos vaihtoehdoista ja päivitetty

osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

LIITE A1, KAAAMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

LIITE A2, KAAAMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

LIITE A3, KAAAMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asiaa esitteli kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää, että 11.10.2016 päiväystä Mauste-Sallisen asemakaavan muutoksen asemakaavaluonnokset ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja varataan osallisille maankäyttö- rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Valmisteluaineistoon liitetään myös 11.10.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 39

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 10.5.2017:

Asemakaavaehdotus

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamuutoksen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 8.11.–9.12. välisenä aikana. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi lausuntoa sekä yksi mielipide. Lausunnon antoivat Turunseudun Kaukolämpö Oy, Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, DNA Oy sekä Naantalin Energia Oy. Mielipiteen antoi suunnittelualueelta Merkkikiinteistöt Oy:n maanomistaja.

1. Turun Seudun Kaukolämpö Oy

Turun Seudun Kaukolämpö Oy:llä (TSK) on sijoitettuna kaukolämpöjohto kiinteistön 529-8-17-3 itä/koillispuolella olevalle suojaviheralueelle (EV). Ko. kaukolämpöjohto on kooltaan 2 x DN400 ja se on pääsyöttölinja Naantalin kaupunkiin. Kyseinen kaukolämpöjohto on perusparannettu vuonna 2016 ja on näin teknisesti uutta johtoa vastaavassa kunnossa.

Asemakaavan muutos ehdotuksen vaihtoehtoissa yksi (Ve1) nykyinen kaukolämpöjohto voi jäädä samaan paikkaan. Vaihtoehto kaksi (Ve2) nykyinen kaukolämpöjohto joudutaan purkamaan ja rakentamaan uusi kaukolämpöjohto uudelle reitille.

Ennen nykyisen kaukolämpöjohtojon purkamista on rakennettava korvaava johtoyhteys Naantalin kaupungille. Liitteessä 1 on esitetty mahdollinen korvaava kaukolämpöjohtojon reitti.

Asemakaavamuutoksessa aiheutuvan uuden kaukolämpöjohdon rakentamisesta ja vanhan johdon purkamisesta arvioidaan koituvan kustannuksia noin 270 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio on laskettu liitteen 1 mukaisen reitin perusteella.

Kustannuksissa on huomioitu:

- maanrakennus ja louhintatyöt
- uusi kaukolämpöjohto materiaaleineen ja asennustöineen (n. 325 metriä)
- vanhan kaukolämpöjohdon purkutyöt jätemaksuineen (n. 265 metriä)

Turun Seudun Kaukolämpö Oy ei vastaa asemakaavamuutoksesta aiheutuvista kustannuksista kyseiselle johto-osuudelle.

Siirtämisestä pitää sopia vähintään 6 kk ennen työn aloitusta.

Kaavoittajan vastine

Ks. liite 1.1, merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.

1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus toteaa kommenttina kaavan valmisteluaineistoon seuraavaa:

Kohta 2.1

E18 parantamista koskevan tiesuunnittelun YVA-arvioinnissa tarkasteltavissa vaihtoehtoissa on suunniteltu tierampeja asemakaavamuutoksen pohjoisosaan. Tiesuunnittelu on syytä ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Kohta 2.2

Mahdolliset muinaisjäännökset alueella on syytä selvittää Varsinais-Suomen maakuntamuseolta.

ELY-keskuksella ei ole muita kommentteja valmisteluaineistosta.

Kaavoittajan vastine

Kohta 2.1

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita nykyiseen Emännäkadun–Linkkikadun risteysjärjestelyihin.

Kohta 2.2

Ks. Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunto. Merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotukseen on lisätty Linkkikadun katualueelle merkintä, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1. Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Lausunto Mauste-Sallisen asemakaavaluonnoksesta

Naantalin kaupungin kaavoitus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa yllä mainitusta kaavahankkeesta.

Kaava-alue sijaitsee Luolalan alueella, entisen Emäntäkoulun länsi- ja eteläpuolella.

Kaavan tarkoituksena on lisätä rakennusala ja -oikeutta korttelissa 17, olemassa olevan yritystoiminnan laajentamisen mahdollistamiseksi.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei ole omalta toimialaltaan kaavahankkeesta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

1. Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 21.11.2016 § 94, ettei liitto anna em. asioista (liite, Naantalin kaupunki: Mauste-Sallisen asemakaavan muuttaminen Luolalassa, luonnosvaihe (M161/2.11.2016)) lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

1. DNA Oy / Voimatel Oy, Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

Mauste-Sallinen akm:n valmisteluaineisto

DNA Oy (DNA) on tutkinut osaltaan Mauste-Sallinen akm:n valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oy:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

Kaavoittajan vastine

Ks. liite 5.1, merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.

1. Naantalin Energia Oy

Naantalin Energia Oy toimitti ajantasaisen sähköverkkokartan. Karttaan on merkitty myös ympäristön kiinteistöliittymien paikat sekä Lintulanpellonpuiston 20kV:n ilmajohto, joka näkyy myös pohjakartalla.

Kaavoittajan vastine

Ks. liite 6.1, merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.

1. Merkkikiinteistöt Oy, mielipide

Ote Merkkikiinteistöt Oy:n lähettämästä sähköpostista 17.2.2017:

Kohta 7.1

...Näkemykseni mukaiset vaihtoehdot kaava-asian ratkaisemiseksi ovat olleet seuraavat:

a) kaavoitus tehdään VE 2 mukaisesti / ja alueemme jää kaavoituksen ulkopuolelle
tai

Kohta 7.2

b) joku asiaan liittyvä taho ostaa Merkkikiinteistöiltä koko alueen rakennuksineen

tai

Kohta 7.3

c) alueeseemme tehdään kaavamuuos ja myymme osan MS Oy:lle ehdotuksen pohjalta, jolloin seuraavat asiat ovat selvitettävä ennen kuin voin tarkemmin harkita vaihtoehtoa

- nykyistä kaavaamme ja käyttötarkoitusta ei heikennetä miltään osin

Kohta 7.4

- saan juridisesti pätevän takuun aikatauluineen siitä, että tie- ym. infra muutoksesta ei aiheudu meille kustannuksia ja että kulku tontille ei katkea missään vaiheessa kohtuuttomasti (yksi alueellemme tehty tielinjaus on jo nyt MS:n hallin alla)

Kohta 7.5

- MS Oy tekee selkeän ostotarjouksen ko. ehdotukseen liittyvästä maa-alueesta.

Kohta 7.6

- Kaupunki toimittaa tulkinltaan selkeän linjauksen/päätöksen siitä, mitä toimintaa alueellamme ja niissä olevissa rakennuksissa voi jatkossa harjoittaa.

Kaavoittajan vastine

Kohta 7.1

Maanomistaja kertoo mielipiteenään, ettei osallistu asemakaavahankkeeseen. Tällöin kyseeseen tulisi asemakaavaluonnoksen vaihtoehto 2, jossa Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistön rajat pysyisivät ennallaan. Asemakaavamuutos joudutaan kuitenkin tekemään myös Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistöllä, koska kaupungin maanomistusta (määräala kiinteistöstä 529-418-3-4) on Merkkikiinteistöjen korttelialueella. Määräalan käyttötarkoitusta muutetaan asemakaavamuutoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1).

Kohta 7.2

Mahdollinen tuleva kiinteistökauppa saattaa muuttaa kiinteistön käyttötarkoitustavoitteita. Tulevia käyttötarkoitustavoitteita tulee käsitellä omana asemakaavamuutoksena. Mahdollisesta kiinteistökaupasta ei ole tässä vaiheessa tietoa.

Kohta 7.3

Maanomistaja on suostuvainen asemakaavaluonnoksen

vaihtoehto 1:teen (jossa Mauste-Sallinen Oy laajentuu osalle Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistöä), mikäli Merkkikiinteistöt Oy:n voimassa olevaa asemakaavaa ja sen käyttötarkoitusta ei heikennetä.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 9.2.1990. Asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueella (KT-1) ei ole määräyksiä ympäristömelusta. Sen sijaan asemakaavassa muilla käyttötarkoitusalueilla on määräyksiä melusta:

- o *liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K-1):*

Asuntojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m².

- o *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-2):*

Asuntojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m². Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Asemakaavamuutoksessa noudatetaan koko kaavamuutosalueella Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista 993/1992.

Asemakaavaehdotuksen sisältö poikkeaa Merkkikiinteistöt Oy:n voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- o *Asemakaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on kirjattu:*

- *Sitova tonttijako laaditaan asemakaavan yhteydessä.*
- *Melu:*
Käyttötarkoitukseen liittyvien majoitustilojen sekä henkilökunnan asuintilojen ulko-oleskelutilat, parvekkeet ja ilmanottoaukot tulee toteuttaa siten, että Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 toteutuu.

Alueen majoitukseen ja asumiseen liittyvissä rakennuksissa ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden ympäristön melua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyys ympäristön melua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

- *Louhinta:
Louhinta-alueen louhintareunaa on porrastettava ja reunavyöhykkeitä tulee pehmentää istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.*
- *Pysäköinti:
Autopaikkojen vähimmäismäärämääräys ei muutu. Yleisiin määräyksiin on lisätty kohta: Pysäköintialueet on jäsennoitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla.*
- *Pihajärjestelyt:
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.*
- *Asemakaavaehdotuksen asemakaavakartan rakennus-
alaa on muotoiltu uudelleen ja sen pinta-ala on kasvanut n. 13 400 m²:stä n. 14 100 m²:iin.*
- *Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoitusalueille K-1 ja
KT-1 on lisätty merkintä luonnonmukaisina säilytettävistä alueen osista (luo). Merkinnällä varmistetaan maisema-alueiden reuna-alueiden säilyminen luonnollisina alueilla joille rakentaminen ei muutenkaan ulotu.*
- *Emännänpolun katualue poistuu Merkkikiinteistöt Oy:n
kohdalla. Merkkikiinteistöt Oy:lle on osoitettu uusi tieyhteys Prosessikadun ja LPA-alueen kautta.*

Kohta 7.4

Kulkuyhteys olemassa olevalle kiinteistölle pitää olla toimiva kaikissa olosuhteissa ja kiinteistölle tulee olla esteetön pääsy mm. pelastusajoneuvoilla. Asemakaavaehdotuksen mukainen Prosessikadun ja LPA-alueen kautta kulkeva Merkkikiinteistön uusi kiinteistöliittymä tulee toteuttaa ennen olemassa olevan katuyhteyden poistamista. Kadun ja ajoradan suunnittelu ja rakentaminen on toteutusvaiheen hankkeita, joita ei vahvisteta asemakaavassa. Uudesta kadusta tehdään katusuunnitelma kaupungin toimesta ja se on virallisesti nähtävillä ja siitä voi antaa palautteen. Tonttikatu ulotetaan Merkkikiinteistöt Oy:n tontin sisäiselle pysäköintialueelle saakka, johon nykyinenkin tonttikatu ulottuu. Kaupunki sitoutuu huolehtimaan siitä, että katu ja kiinteistölle johtava tonttikatu toteutetaan siten, että siitä ei koidu kustannuksia Merkkikiinteistöt

Oy:lle.

Kohta 7.5

*Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n väliset maa-
kaupat ovat yritysten välisiä asioita.*

Kohta 7.6

*Alueelle on laadittu 1990 asemakaava, jossa kerrotaan, mitä
toimintaa alueella voi harjoittaa. Käsillä oleva asemakaava-
muutos on voimassa olevan asemakaavan hengen mukai-
nen.*

Vaikutus kaavaan

*Kaavaehdotuksesta on poistettu Emännänkadun katualue.
Emännänpolun kevyenliikenteen yhteys on osoitettu jatku-
vaksi Prosessikadun kautta.*

*Lintulanpellonpuiston EV-aluetta kavennetaan Mauste-Salli-
nen Oy:n laajentumisalueen ja LPA-alueen kohdalla. Proses-
sikadun jatke katkaiseen katkaisee EV-alueen.*

Jatkosuunnittelu

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamuutosta on jatkettu ympäristöviraston maankäyttöosastolla asemakaavaehdotukseksi. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä neuvotteluiden perusteella on kaavaluonnosta muutettu ja täydennetty kaavaehdotusvaiheeseen seuraavasti:

Kaava-alueen rajaus

Kaava-alue on rajattu uudelleen. Voimassa olevan asemakaavan mukainen erityisalue (E-1) "Opetustoimintaa palveleva pelto- ja metsäalue." ja Lintulanpellonpuiston suojaviheralue (EV), Prosessikadun jatkeen eteläinen alue on rajattu pois asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoitusalueet

Mauste-Sallinen Oy:lle osoitetaan liike- ja toimistorakennusten kortteli-
aluetta (K-1), jolle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-,
valmistus- ja varastotiloja. Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen
etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä. Korttelialue-
elle saa rakentaa asuntoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka
paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä.

Merkkikiinteistöt Oy:lle osoitetaan toimistorakennusten korttelialuetta
(KT-1) jolle saa rakentaa koulutus- ja kokoustiloja ja niihin liittyviä majoitus-
tiloja sekä asuntoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka

paikallaolo alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta on välttämätöntä.

Asemakaavaehdotuksen rakennusoikeudet

Asemakaavaehdotuksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella (K-1) voimassa olevaa tehokkuuslukua $e = 0,6$. Olemassa oleva rakennusoikeus on $12\,295\text{ k-m}^2$, rakennusoikeus kasvaa kaavaehdotuksessa $10\,208\text{ k-m}^2$ jolloin rakennusoikeus on yhteensä $22\,504\text{ k-m}^2$. Korttelin suurin sallittu kerrosluku korttelin osalla on kolme.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole muutettu Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueen (KT-1) kiinteää rakennusoikeutta $4\,500\text{ k-m}^2$. Asemakaavaehdotuksen mukaan Merkkikiinteistöt Oy:lle tulee lisää rakennusoikeutta $1\,334\text{ k-m}^2$. Kiinteää rakennusoikeus säilyy $4\,500\text{ k-m}^2$, mutta naapuri korttelialueelle myytävällä maa-osalalla muodostuu rakennusoikeutta $e = 0,6 * 2\,224\text{ m}^2 = 1\,334\text{ k-m}^2$. Rakennusoikeuden lisäys on noin 30 % ennen kiinteistönosan myyntiä. Korttelin suurin sallittu kerrosluku korttelin osalla on kolme.

Suojaviheralue (EV)

Lintulanpellonpuiston suojaviheralue (EV) katkeaa Prosessikadun jatkeen kohdalla. Pohjoinen osa ent. Lintulanpellonpuiston suojaviheraluetta muodostetaan kapeampana suojaviheralueeksi (EV). EV-alue on nimetty asemakaavaehdotuksessa Lintulankallionpuistoksi.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Asemakaavaehdotukseen on esitetty Prosessikadun päätteeseen autopaikkojen korttelialue (LPA) Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n yhteiseen käyttöön. LPA-alue helpottaa kiinteistöjen toiminnan suunnittelua, koska kiinteistöjen pysäköintiratkaisut voidaan ainakin osittain ratkaista LPA-alueella. Alue on muotoiltu siten, että se on luontevasti jaettavissa molempien toimijoiden kesken. LPA-alueelta voidaan liittyä molemmille kiinteistöille.

Katualueet

Emännänpolun katualue sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu on poistettu ehdotusvaiheessa Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n välistä. Lisäksi Emännänpolun jäljelle jäävä katualue on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Kyseinen katuyhteys liittyy Karjanpuiston virkistysreitteihin ja toimii Kesälän kiinteistön (529-418-1-36) sekä kiinteistöjen (529-8-2-5, 529-8-2-4 ja 529-8-2-3) liittymäreittinä.

Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistölle liitytään kaavaehdotuksessa Prosessikadun kautta. Uusi yhteys toteutetaan ennen olemassa olevan yhteyden poistamista.

Liitteenä on Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotus 20.4.2017, asemakaavan selostus 20.4.2017 sekä selostuksen liitteet 20.4.2017.

LIITE A1, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)
LIITE A2, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)
LIITE A3, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asian esitteli kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunkisuunnittelujaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 20.4.2017 päivätty Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotus 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 maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 4

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 14.6.2017:

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamutoksen yritysvaikutusten arviointi:

Mikäli asemakaava muutetaan, mahdollistaa se yritystoiminnan laajentamisen ja kehittämisen alueella. Alueelle saattaa syntyä uusia työpaikkoja. Lisäksi kaavan toteutusvaiheella on rakentamisaikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin.

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavan muutosehdotuksen 20.4.2017 päivätty ehdotusvaiheen asemakaavakartta ja siihen liittyvä selostus liitteineen ovat esityslistan (KHKON 19.6.2017) liitteinä.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 20.4.2017 päivätty Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 4

19.06.2017

julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY- keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström esitteli asiaa kokouksessa.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Lausunnon antaminen Ara:lle Naantalin Vuokratalot Oy:n korkotukilainahakemuksesta

452/02.04.07/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 5

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 5.9.2016 § 64 hyväksynyt kauppa-kirjaluonnoksen Naantalin kaupungin ja Naantalin Vuokratalot Oy:n välillä Tammiston alueen tontista 529-15-5-3. Asiaesittelyn mukaan kauppakirja allekirjoitetaan, kun Naantalin Vuokratalot Oy arvionsa mukaan saa ARA:n osapäätöksen hankkeeseen huhtikuussa 2017. Käytännössä rakentamistyöt on tarkoitus aloittaa kesällä 2017.

Naantalin Vuokratalot Oy on 2.6.2017 pyytänyt kaupungin lausuntoa korkotukilainahakemukseensa Ara:lle. Kaupunginjohtaja on allekirjoittanut puoltavan lausunnon hakemukseen tarpeettoman viivästyksen välttämiseksi konsernijaoston seuraavan kokousajankohdan oltua vielä varmistumatta.

Hakemus lausuntoineen on oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- hakemus lausuntoineen

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy ja merkitsee tiedokseen Naantalin Vuokratalot Oy:n korkotukihakemuksen puoltavan lausunnon Ara:lle.

KOKOUSKÄSITTELY:

Konsernijaoston ja Naantalin Vuokratalot Oy:n jäsen Hanna Gustafsson poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginlakimies Turo Järvinen oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Rakentamisveloitteen jatkoaikahakemus Sorvari ym.

469/10.01.02/2017

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 04.02.2013 § 13

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 04.02.2013 § 13

Yhteyspäällikkö Martti Sipponen 29.1.2013:

Asianomaisten ja Naantalin kaupungin välillä on vuonna 2007 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus. Sopimus on esityslistan liitteenä (KSJ 4.2.2013).

Sopimuksessa on todettu mm. seuraavaa:

5 Rakentamisvelvoite

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan sopimusalueen asumiseen osoitetusta rakennusmäärästä puolet (50 %), joka on 975 k-m² sekä 175 k-m² autonsäilytyspaikan ja talousrakennusten rakentamiseen viiden(5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Tämän veloitteen maanomistaja voi kaupunkia sitovasti siirtää sopimusalueen uusille omistajille.

Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu edellä mainitun määräajan kuluessa, perii kaupunki vuosittain sopimussakkoa kaksikymmentä (20) euroa kerrosneliometriä kohti rakentamattoman rakennusoikeuden määränosalta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta. Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää rakennusaikaa.

Asemakaava on saanut lainvoiman 4.10.2007 ja täten rakentamisvelvoite olisi tullut täyttyä 4.10.2012 mennessä.

Sopimusalueelle on haettu kolme rakennuslupaa, joiden yhteinen asumiseen oikeutettujen tilojen kerrosala on 764 k-m² ja auton säilytyspaikan ja talousrakennusten rakentamiseen 99 k-m² eli yhteensä 863 k-m².

4.10.2012 mennessä olisi tullut rakentaa valmiiksi 1 150 k-m².

Asianomaisille on sopimuksen perusteella lähetetty sopimussakko, joka on yhteensä 23 000 euroa.

Tämän johdosta asianomaiset ovat lähettäneet esityslistassa olevan kirjeen.

LIITE A3, KSJ 4.2.2013 Kirje

Tällä asemakaava-alueella ja laajemmin Isokylän alueella tehdyissä maankäyttösopimuksissa on sopimusosapuoli toteuttanut rakentamisveloitteen-

sa. Myös tätä asemakaava-aluetta koskeva toinen maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoite on toteutettu sopimuksen mukaisessa ajassa.

Kirjeen mukaisesti nykyinen suhdannetilanne on tällä hetkellä heikko, mutta tonttien luovuttamiseen vaikuttaa kuitenkin luonnollisesti myös tontista pyydetty hinta. Lehtitietojen perusteella rakentamattomista luovuttamattomista tonteista sopimusosuus esittää hintaa 120 000 euroa / tontti.

Sopimussakkoa peritään sopimuksen mukaisesti kaksikymmentä (20) euroa kerrosneliömetriä kohti rakentamattoman rakennusoikeuden määrän osalta.

Todennäköisesti rakenteilla oleva 863 k-m² toteutuu kuluvan vuoden aikana ja jos uutta hanketta ei toteuteta vuoden loppuun mennessä, sopimussakko olisi 287 k-m² x 20 euroa = 5 740 euroa.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen Naantalin kaupunki ja Kari Sorvari, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää ja Tuula Peltosen välillä sopimuksen rakentamisvelvoitetta 31.12.2013 asti.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 09.12.2013 § 99

Kari Sorvari ym. ovat lähettäneet kaupunginhallitukselle seuraavan kirjeen:

"Virvenrinteen asemakaava/ Särkänähteen tontit

Rakentamisvelvoitteen lisäaikapyyntö

Kyseessä olevan alueen rakennusoikeus on 1950 m² + 350 m², joista rakentamisvelvoite on 50 %.

Velvoitteen määräaika on 4.10.2012, lisäaika 2013 loppuun. Alueella on rakenteilla kolme omakotitaloa, joista kaksi on valmiina. Valmistuminen kesällä 2013.

Taantumasta johtuen tonttikauppa ei tällä hetkellä käy, eikä lopuille tonteille löydy heti ostajia, pyydämme kaupunginhallitusta jatkamaan meille määrättyä rakennusvelvoitetta kahdella vuodella."

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen Naantalin kaupunki ja Kari Sorvari, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää ja

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 6

19.06.2017

Tuula Peltosen välillä sopimuksen rakentamisvelvoitetta 31.12.2014 asti.

Mikäli rakentamisvelvoitetta ei täytetä määräaikaan mennessä peritään allekirjoitetun maankäytösopimuksen ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen mukainen sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 15.12.2014 § 100

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 5.12.2014:

Kari Sorvari ym. ovat lähettäneet 5.11.2014 kaupunginhallitukselle seuraavan kirjeen:

"Rakentamisvelvoitteen lisäaikapyyntö
Virvenrinteen asemakaava / Särkänähteen tontit
Kyseessä olevan alueen rakennusoikeus on 1950 m² + 350 m², joista rakentamisvelvoite on 50 %.
Velvoitteen määräaika on 4.10.2012, lisäaika 2014 loppuun.
Alueella on valmiina kolme omakotitaloa.
Taantumasta johtuen tonttikauppa ei tällä hetkellä käy lainkaan, eikä lopuille tonteille löydy tässä tilanteessa ostajia.
Pyydämmekin kaupunginhallitusta jatkamaan meille määrättyä rakennusvelvoitetta kahdella vuodella."

Kirjeen johdosta on 19.11.2014 pyydetty selvitystä jäljellä olevien tonttien myyntihinnoista, myyntitoimenpiteistä sekä maanomistajien jatkosuunnitelmista. 1.12.2014 saapunut lisäselvitys oheistetaan.

Oheismateriaali

– lisäselvitys 1.12.2014

Rakentamisvelvoitteesta on toteutunut 863 k-m², jolloin sopimussakko olisi 1.1.2015 - 31.12.2015 väliseltä ajalta 287 k-m² x 20 euroa = 5 740 euroa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen Naantalin kaupunki ja Kari Sorvari, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää ja Tuula Peltosen välillä sopimuksen rakentamisvelvoitetta 30.6.2015 asti, jonka jälkeen peritään sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä, mikäli rakentamisvelvoitetta ei määräpäivään mennessä ole täytetty.

Sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä ajalta

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 6 19.06.2017

1.7. - 31.12.2015 on 2 870 euroa.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 20.06.2016 § 35

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 9.6.2016:

Asianomaiset ovat toimittaneet 15.2.2016 kaupungille anomuksen rakentamisvelvoitteen määrän kohtuullistamiseksi. Anomus on liitteenä.

LIITE A1, KSJ 20.6.2016

Oheismateriaali:

- Kooste rakentamisvelvoitteesta, Sorvari

Anomuksen perusteella on pidetty neuvottelu Hannu ja Kari Sorvarin kanssa maankäyttösopimuksen ehdoista sekä maanomistajien tilanteesta.

Neuvottelussa maanomistajat ilmaisivat halukkuutensa vaihtoehtoisesti selvittää tonttijaon muutosta myymättä olevien 3 tontin osalta, koska alueella on toisen maanomistajan toimesta tehty tonttijaon muutos.

Kaupungin toimitusinsinööri ja arkkitehti ovat alustavasti katsoneet tonttijaon muutoksen mahdolliseksi kyseisten tonttien osalta siten, että kolmesta tontista muodostettaisiin neljä ja olemassa oleva rakennusoikeus jaetaan tonttien kesken. Tonttijaon muutos tulee kuitenkin vireille vasta maankäyttöosastolle toimitetulla erillisellä kirjallisella hakemuksella.

Asianosaisille on myönnetty pidennystä rakennusvelvoiteaikaan kolmen eri anomuksen perusteella yhteensä 2 vuotta 8 kuukautta. Oheismateriaalina tiedot vuosina 2010-2015 myönnettyistä rakentamisvelvoiteaikojen pidennyksistä.

Oheismateriaali:

- Yhteenvetoa rakentamisvelvoitteiden pidentämisistä
- Taulukko myönnettyistä rakentamisvelvoiteaikojen pidennyksistä 2010 - 2015

Mikäli asianomaiset viipymättä hakevat tonttijaon muutosta, voitaneen pitää perusteltuna myöntää rakentamisvelvoiteaikaan vielä pidennystä tonttijaon muutoksen toteuttamiseksi.

Tarkoituksenmukainen pidennysaika on 1.1.2016 – 30.6.2017. Tilannetta voidaan arvioida tämän jälkeen uudelleen, mikäli tontteja on myyty ja ne lähtevät rakentumaan.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää myöntää pidennystä maankäytösopimukseen perustuvaan rakentamisvelvoiteaikaan ajalle 1.1.2016 – 30.6.2017, mikäli asianomaiset viivytyksettä hakevat kaupungilta tonttijaon muutosta ja sen perusteella tonttijakoa muutetaan.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 20.06.2016 § 35

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 9.6.2016:

Asianomaiset ovat toimittaneet 15.2.2016 kaupungille anomuksen rakentamisvelvoitteen määrän kohtuullistamiseksi. Anomus on liitteenä.

LIITE A1, KSJ 20.6.2016

Oheismateriaali:

- Kooste rakentamisvelvoitteesta, Sorvari

Anomuksen perusteella on pidetty neuvottelu Hannu ja Kari Sorvarin kanssa maankäytösopimuksen ehdoista sekä maanomistajien tilanteesta.

Neuvottelussa maanomistajat ilmaisivat halukkuutensa vaihtoehtoisesti selvittää tonttijaon muutosta myymättä olevien 3 tontin osalta, koska alueella on toisen maanomistajan toimesta tehty tonttijaon muutos.

Kaupungin toimitusinsinööri ja arkkitehti ovat alustavasti katsoneet tonttijaon muutoksen mahdolliseksi kyseisten tonttien osalta siten, että kolmesta tontista muodostettaisiin neljä ja olemassa oleva rakennusoikeus jaetaan tonttien kesken. Tonttijaon muutos tulee kuitenkin vireille vasta maankäyttöosastolle toimitetulla erillisellä kirjallisella hakemuksella.

Asianomaisille on myönnetty pidennystä rakennusvelvoiteaikaan kolmen eri anomuksen perusteella yhteensä 2 vuotta 8 kuukautta. Oheismateriaalina tiedot vuosina 2010-2015 myönnettyistä rakentamisvelvoiteaikojen pidennyksistä.

Oheismateriaali:

- Yhteenvetoa rakentamisvelvoitteiden pidentämisistä
- Taulukko myönnettyistä rakentamisvelvoiteaikojen pidennyksistä 2010 - 2015

Mikäli asianomaiset viipymättä hakevat tonttijaon muutosta, voitaneen pitää perusteltuna myöntää rakentamisvelvoiteaikaan vielä pidennystä tonttijaon muutoksen toteuttamiseksi.

Tarkoituksenmukainen pidennysaika on 1.1.2016 – 30.6.2017. Tilannetta voidaan arvioida tämän jälkeen uudelleen, mikäli tontteja on myyty ja ne

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 6

19.06.2017

lähtevät rakentumaan.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää myöntää pidennystä maankäytösopimukseen perustuvaan rakentamisvelvoiteajan ajalle 1.1.2016 – 30.6.2017, mikäli asianosaiset viivytystä hakevat kaupungilta tonttijaon muutosta ja sen perusteella tonttijakoa muutetaan.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 19.12.2016 § 59

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 25.11.2016:

Kari Sorvari, Kaarina Peltonen, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari ja Sari Mäenpää ovat 29.7.2016 toimittaneet uuden anomuksen koskien KSJ:n 20.6.2016 § 35 myöntämän rakentamisvelvoiteajan pidennykselle asetettua ehtoa tonttijaon muuttamisen käynnistämisestä.

Myyttä olleista kolmesta tontista yksi on myyty 28.7.2016 eikä tonttijaon muuttaminen näin ollen enää ole mahdollista aiemmin suunnitellulla tavalla. Anomus on liitteenä.

LIITE B1, KSJ 19.12.2016

Täydennetty yhteenveto asiassa oheistetaan.

Oheismateriaali:

– yhteenveto.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen Naantalin kaupunki ja Kari Sorvari, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäenpää ja Tuula Peltosen välillä sopimuksen rakentamisvelvoitetta ilman edellytettyä tonttijaon muutoksen vireillepanoa 30.6.2017 asti, jonka jälkeen peritään sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä, mikäli rakentamisvelvoitetta ei määräpäivään mennessä ole täytetty.

Sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä ajalta 1.7. - 31.12.2017 määritetään 30.6.2017 hyväksytysti käyttönotetun toteutuneen rakentamismäärän perusteella.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 6

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kari Sorvari, Tuula Peltonen, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari ja Sari Mäen-pää ovat 7.6.2017 toimittaneet koskien KSJ:n 19.12.2016 § 59 myöntämää rakentamisvelvoiteajan pidennystä uuden anomuksen, joka kuuluu seuraavasti:

”Meillä on Naantalin kaupungin kanssa maankäyttösopimus särkeänahteen tonteista. Sopimukseen liittyy rakentamisvelvoite, joka on 975k-m² +175k-m². Alueella on tällä hetkellä 3 tonttia rakennettu yhteensä 764k-m² +99k-m². Rakennusvelvoitteen määrästä puuttuu siis 287k-m². Sopimusta kaupungin kanssa tehtäessä meille luvattiin, että rakennusvelvoitteeseen saa tarvittaessa lisäaikaa anomalla sitä kaupungilta. Olemme saaneetkin lisäaikaa hakemuksesta 30.6.2016 asti. Tällä hetkellä me olemme saaneet myytyä 5 tonttia ja 2 tonttia siis myymättä. Vajaa vuosi sitten myymämme tontin ostajan piti alkaa rakentamaan syksyllä 2016, mutta tietojemme mukaan hän alkaa rakentamaan tämä kesänä. Ensimmäinen myymämme tontti on edelleen rakentamatta (myyty v.2009), syytä emme tiedä. Toivomme, että kaupunki olisi myötämielinen meitä kohtaan ja myöntäisi rakentamisvelvoitteeseen jatkoaikaa 31.12.2018 asti. Tämä ei ole mielestämme täysin kohtuutonta, ottaen huomioon esimerkiksi sen että kaupunki puoltaa taloudellisissa vaikeuksissa olevien Kultaranta resort/golf yhtiöiden velkasaneerausta. Tietojemme mukaan kaupungilla on runsaasti rahasaamisia Kultaranta yhtiöiltä. Me olemme kuitenkin hoitaneet kaikki maksut kaupungille (kaavoitus ym. maksut) ajallaan. Mainitsimme tämän asian vain siksi, koska mielestämme eri tontin omistajien tasapuolinen kohtelu on tärkeää. Naantalissa 7.6.2017. Kari Sorvari, Tuula Peltonen, Hannele Sorvari, Hannu Sorvari, Sari Mäen-pää.”

Asianomaisten ja Naantalin kaupungin välillä on vuonna 2007 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus. Sopimuksessa on todettu mm. seuraavaa:

”5 Rakentamisvelvoite

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan sopimusalueen asumiseen osoitetusta rakennusmäärästä puolet (50 %), joka on 975 k-m² sekä 175 k-m² autonsäilytyspaikan ja talousrakennusten rakentamiseen viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Tämän velvoitteen maanomistaja voi kaupunkia sitovasti siirtää sopimusalueen uusille omistajille.

Mikäli rakentamisvelvoite ei toteudu edellä mainitun määräajan kuluessa, perii kaupunki vuosittain sopimussakkoa kaksikymmentä (20) euroa kerrosneliometriä kohti rakentamattoman rakennusoikeuden määränosalta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta rakentamisvelvoitteesta. Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää rakennusaikaa.”

Asemakaava on saanut lainvoiman 4.10.2007 ja täten rakentamisvelvoite olisi tullut täyttyä 4.10.2012 mennessä.

Maanomistajille on hakemuksista myönnetty pidennystä rakentamisvelvoitteeseen viisi kertaa ja ajallisesti yhteensä yli 4 vuotta 8 kuukautta. Maanomistajat ovat myyneet seitsemästä tontista viisi, mutta vain kolmelle on toistaiseksi rakennettu, joka viitanee siihen, että myyjä ei ole sisällyttänyt kauppakirjaan maankäytösopimuksen ehtoa vastaavaa rakentamisvelvoitetta ostajalle. Yhteenvedo maanomistajan tonttikaupoista on oheistettu.

Oheismateriaali

- yhteenvedo maanomistajan tonttikaupoista

Rakennusvelvoiteajan pidentämistä ei voitane pitää tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon maanomistajien vuosien varrella tekemät tonttikaupat sekä jo myönnetyt yli 4 vuoden 8 kk:n pidennykset ja asiassa viimeksi tehty päätös huomioon ottaen. Toisaalta maankäytösopimuksen mukaista sopimussakkoa rakentamisvelvollisuuden laiminlyömisestä ei voida kohtuuttomana, kun kaupungin rakentama kunnallistekniikka on alueelle ollut valmiina useita vuosia ja sopimussakon määrä maanomistajan ilmoittaman rakentamistilanteen perusteella on $287 \text{ k-m}^2 \times 20 \text{ €/k-m}^2 = 5\,740$ euroa vuodessa.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää hylätä Kari Sorvarin, Tuula Peltosen, Hannele Sorvarin, Hannu Sorvarin ja Sari Mäenpään anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidennyksestä yllä esitetyn perustein.

Sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä ajalta 1.7. - 31.12.2017 määritetään 30.6.2017 hyväksytysti käyttönotetun toteutuneen rakentamismäärän perusteella.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginlakimies Turo Järvinen esitteli asiaa kokouksessa.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tanilan Saaristomökit Oy:n poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen käyttöön

548/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 7

Rakennustarkastaja Markku Aro ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

Asia

Poikkeaminen MRL 171-174 §

Lupatunnus

16-0008-POI

Hakija

Tanilan Saaristomökit Oy
Tanilantie 178, 21130 POIKKO

Rakennuspaikka

Tanila, 529-548-0002-0018
Tanilantie

Tilan nimi

Hanhi

Pinta-ala

13940 m²

Kaavoitustilanne

Rantakaava 111208 § 38
Tilan alue kuuluu rantakaavan mukaiseen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeseen RM-1

Kaavan vuosi

1990

Rakennushanke

Rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön 3 rivitalo (15 asuntoa)

Hakijan perustelut

Alueelle on jo myönnetty lupia ympärivuotiseen asumiseen. Erityisenä syynä hakija esittää tilanteen muuttumisen asemakaavan laatimisen jälkeen. Matkailua palvelevan rakennusten korttelialue ei ole toteutunut.

Hakijan selvitys

Rakennuspaikka liittyy yksityistiehen ja liitetään kunnalliseen vesihuoltoverkostoon.

Kuuleminen

Yksi naapurikiinteistö, Soltaatinokka Oy jättänyt huomautuksen 17.02.2017. Tanilan Saaristomökit Oy on antanut vastaselvityksen.

Huomautukset:

- Muutos vaikuttaa haitallisesti yhtiön omistaman alueen kaavan mukaista käyttöä esim: ympärivuotinen liikenne kasvaa kapealla yksityistiellä.
- Aiheuttaa ulkopuolisten lisääntyvää häiriötä yhtiön osakkaille tarkoitettujen ranta-alueiden ja laiturien käytölle.
- Aiheutuu haittaa vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua ranta-alueen toteuttamiselle ja alueen muulle käyttämiselle
- Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkostoa.
- Hakemuksen tueksi ei ole esitetty erityisiä syitä joiden johdosta muutos olisi perusteltua.
- Mikäli alueelle halutaan vakituista asumista tulisi ne toteuttaa asemakaavoituksella.

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro ja Kaupungin arkkitehti Osku Uurasmaa puoltavat haettua poikkeamishakemusta, ehdolla että hanke liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon hakijan kustannuksella olemassa olevaan lähimpään liittymispisteseen, joka sijaitsee tällä hetkellä Rymättylän tien varrella.

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta 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 rakennettua ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheut-

taa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174§)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Tanilan Saaristomökit Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaan esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Sirkku ja Ismo Heikolan poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

549/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 8

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Heikola Sirkku ja Ismo, Loimaa

Rakennuspaikka

Leiklahti, 529-516-0001-0014, Mustaniementie 39, tila Suviranta, pinta-ala 1 840 m²

Kaavoitustilanne

Rantakaava 111208 § 38

Rakennuspaikka

Leiklahti, 529-516-0001-0076, Tila Kenkuinniemi, pinta-ala 2 500 m²

Kaavoitustilanne

Rantakaava 111208 § 38

Haettu alue koostuu kahdesta eri tonttikiinteistöstä ja ne kuuluvat rantakaavan mukaiseen loma-asunto alueen korttelialueeseen (RA3). Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. RA-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus rantakaavassa on 120 k-m².

Rakennushanke

Haetaan lisärakennusoikeutta 45 m² ja käyttötarkoituksen muutosta kaavan mukaisesta rakentamismääräyksestä vakituiseen asumiseen. Tonttikiinteistölle 1:76 rakennetaan 117 m² suuruinen omakotitalo. Käytetty rakennusoikeus 48 m²

Hakijan perustelu

Rantakaavassa molempien tonttien yhteinen rakennusoikeus on 95 m²+25 m²= 120m². 2008 hyväksytyssä osayleiskaavassa tontin rakennusoikeudeksi on määritelty 120m²+30m²+20m²+30m²=200 m². Haettu

poikkeaminen ei täten johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja ei näin vaikeuta alueen myöhempää mahdollista kaavoitusta.

Hakijan selvitys

Tieyhteydet kiinteistölle ovat hyvät ja teiden kunnossapito on ympärivuotista. Lähiympäristössä on runsaasti vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Rakennuspaikka liittyy yksityistiehen ja liitetään omaan jätevesijärjestelmään. Oma porakaivo.

Kuuleminen

Hakija on kuullut kahta naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen 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 (MRL 171 §).

Haettu poikkeaminen ei ylitä osayleiskaavaan merkittyä rakennus oikeutta joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §).

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktis-

sa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Sirkku ja Ismo Heikolan poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämien perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkilukituksen jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Matti ja Tuija Leppämäen poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

550/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 9

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Leppämäki Matti ja Tuija, Loimaa

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0001-0025, Matalahdentie 67, tila Tippavaara 2 500 m²

Rakennettu kerrosala

49 m²

Kaavoitustilanne

Yleiskaava Y-9 2009

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien Osayleiskaava 31.8.2012

Tilan alue kuuluu osayleiskaavan mukaiseen rantaan rajoittuvaan maa- ja metsätalousvaltainen alueeseen merkinnällä M-1. Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet, joilta rantarakennus oikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

Olemassa olevan rakennuspaikan merkitseminen osayleiskaavaan on jäänyt huomioimatta. Rakennuspaikka merkitään RA-1 kaava merkinnällä, jolla osoitetaan rantavyöhykkeelle sijoittuvat loma-asutukselle varatut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan. Asia käsitelty KH – Kaupunkisuunnittelijaostossa § 9, 27.02.2017

Rakennushanke

Haetaan lupaa vakituiselle asumiselle. Rakennuspaikka on ollut rakennettuna 1960-luvulta lähtien. Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1962 valmistunut lomarakennus kerrosalaltaan 38 m², vuonna 1985 valmistunut loma-rakennus kerrosalaltaan 11 m² sekä vuonna 1966 valmistunut talousrakennus kokonaisalaltaan 12 m².

Hakijan perustelu

Naantalin kaupunki on hakemassa kaavamuutosta ko. rakennuspaikalle. Kaavassa M1 pitäisi olla RA-1. Rakennuspaikalla on olemassa tieyhteys ja porakaivo. Jätevedet hoidetaan omalla puhdistamolla.

Kuuleminen

Hakija kuullut viisi naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen 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 (MRL 171 §).

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A3, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Matti ja Tuija Leppämäen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastajan Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 9 19.06.2017

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Markku ja Erja-Riitta Hotasen poikkeamislupahakemus rakennusoikeuden lisäämiseksi

551/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 10

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Hotanen Markku ja Erja-Riitta, Velkua

Rakennuspaikka

Palva, 529-561-0001-0114, Tuomolantie 12, tila Karaveli, pinta-ala 2 739 m²

Kaavoitustilanne

Ak-V2 170602 § 19, kaavan vuosi 2002

Rakennettu kerrosala

164 m²

Rakennushanke

Tuomolan asemakaava-alueella olemassa olevassa omakotitalossa 112 m² on ullakkovaraus ja päätyikkuna ullakolla. Laajennus ullakolle ei muuta rakennuksen massaa ja vaippaa kun uuden parvekkeen osalta.

Hakijan perustelu

Haetaan rakennusoikeuden ylitystä 61 m²

Hakijan selvitys

Tontin rakennusoikeus 150 m² on todella pieni verrattuna tontin kokoon. Ullakkolaajennuksenkin jälkeen kerrosalan suhde tontin kokoon olisi vain 7,7 %. Naantalin rakennusjärjestyksen mukaan ympärivuotisen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla rakennusoikeus on yleensä 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Kuuleminen

Hakija kuullut kolme naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista rakennuspaikan rakennusoikeuden lisäämiseksi anomuksen mukaisesti.

Päätösehdotuksen 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 (MRL 171 §).

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §).

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A4, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Markku ja Erja-Riitta Hotasen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Ulla-Maija Leinon ja Kimmo Långin poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

557/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 11

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Leino Ulla-Maija ja Lång Kimmo, Turku

Rakennuspaikka

Monnontie, Naantali, 529-406-2-68, tila Tuulentupa, pinta-ala 2 500 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalue.

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen korttelialueeseen. Kortteli 16 rakennuspaikka 5 sijaitsee Monnontielle, kiinteistöllä 529-406-2-68. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus rakennuspaikan 5 osalta on 200+ at 50 kem² ja suurin sallittu kerros-luku on ½ k 1.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Poikkeuslupahakemus Santalantien asemakaava-alueen kortteli 16 rakennuspaikan 5 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunto-alueesta vakituiseen asumiseen.

Hakijan perustelu

Korttelin 16 rakennuspaikan 5 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto-alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennukset tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset pal-

velut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija on kuullut yhtä naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen 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

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A5, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Ulla-Maija Leinon ja Kimmo Långin poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 14 tontin 2 asemakaavan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

553/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 12

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Golf Oy, Naantali

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0007-0017, Kotkavuorentie, tila Isokylä I, pinta-ala 837 557 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalue.

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 14 rakennuspaikka 2 sijaitsee Kotkavuorentiellä, kiinteistöllä 529-406-7-17. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus tontin 2 osalta on 200 + at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on 2.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Santalantien asemakaava-alueen korttelien 14 rakennuspaikan 2 käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Hakijan perustelu

Korttelin 14 rakennuspaikan 2 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennus tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut

ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija kuullut kahta naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen 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 (MRL 171 §).

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A6, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kultaranta Golf Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 16 tonttien 1-4 muuttamisesta ympärivuotiseen asuinkäyttöön

557/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 13

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Golf Oy Naantali
Särkäsalmentie 178, 21100 NAANTALI

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0007-0017, Monnontie Naantali, tila Isokylä I, pinta-ala 837 557 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalueelle.

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 16 rakennuspaikat 1-4 sijaitsevat Monnontiellä, kiinteistöllä 529-406-7-17. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus rakennuspaikkojen 1-3 osalta on 170+ at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on ½ k 1 sekä rakennuspaikan 4 osalta rakennusoikeus on 200 kem² + at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku ½ k 1.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Poikkeuslupahakemus Santalantien asemakaava-alueen kortteli 16 rakennuspaikkojen 1-4 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunto-alueesta vakituiseen asumiseen.

Hakijan perustelu

Korttelin 16 rakennuspaikkojen 1-4 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennukset tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija on kuullut yhtä naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen 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

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A7, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kultaranta Golf Oy:n poikkeamislupa-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 13

19.06.2017

pahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 17 tonttien 1-3 muuttamisesta ympärivuotiseen asuinkäyttöön

554/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 14

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Golf Oy, Naantali

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0007-0017, Monnontie Naantali, tila Isokylä I, pinta-ala 837 557 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalue.

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 17 tontit 1-3 sijaitsevat Monnontiellä, kiinteistöllä 529-406-7-17. rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus tonttien 1-3 osalta on 150m²+ at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on ½ k 1.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Poikkeuslupahakemus Santalantien asemakaava-alueen kortteli 17 tonttien 1-3 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asuntoalueesta vakituiseen asumiseen.

Hakijan perustelu

Korttelin 17 rakennuspaikkojen 1 ja 3 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennukset tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin moni-

puoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija kuullut yhden naapurikiinteistön. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen 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 (MRL 171 §).

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A8, KHKON 19.7.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kultaranta Golf Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaj Markku Aron esittämin perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 14 19.06.2017

lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamislupahakemus Santalantien asema-kaava alueen korttelin 19 tonttien 1 ja 3 muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

556/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 15

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Golf Oy, Naantali

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0007-0017, Monnontie, Naantali. tilan nimi Isokylä I, pinta-ala 837 557 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalue.

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 19 tontit 1 ja 3 sijaitsevat Monnontielle, kiinteistöllä 529-406-7-17. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus tontin 1 osalta on 200 + at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on 1u1/2 sekä tontin 3 osalta rakennusoikeus on 170 kem² + at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku 1u1/2.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Poikkeuslupahakemus Santalantien asemakaava-alueen kortteli 19 tonttien 1 ja 3 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunto-alueesta vakituiseen asumiseen.

Hakijan perustelu

Korttelin 19 rakennuspaikkojen 1 ja 3 käyttötarkoituksen muutos lo-

ma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennukset tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija on kuullut yhtä naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen 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

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A9, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kultaranta Golf Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 15 19.06.2017

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kuuraa-Yhtiöt Oy:n poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

556/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 16

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kuuraa-yhtiöt Oy, Turku

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0007-0017(529-406-7-17-M505) Monnontie, tila Isokylä I, pinta-ala 837 557 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava:

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalue.

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 19 tontti 2 sijaitsee Monnontielle, kiinteistöllä 529-406-7-17. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus tontin 2 osalta on 170+ at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on 1u1/2.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Santalantien asemakaava-alueen kortteli 19 tontti 2. Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Hakijan perustelu

Korttelin 19 rakennuspaikan 2 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennus tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa

myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija on kuullut yhtä rajanaapuria. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen 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 (MRL 171 §).

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A10, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkemislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kurraa-Yhtiöt Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 16

19.06.2017

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Anne Pentti poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 18 ja hänen tilalleen tuli Saara Seppälä.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tonttitarjonta ja -kysyntä sekä luovutetut tontit

558/10.01.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 17

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Naantalın kaupungin luovuttamat tontit, elokuu 2016 – toukokuu 2017

Omakotitalo- ja rivitalotontit

Elokuun 2016 ja toukokuun 2017 välillä kaupunki on luovuttanut kaikkiaan 18 omakotitalotonttia rakentamiseen. Lisäksi 10 aikaisemmin vuokralla ollut omakotitonttia on ostettu omaksi. Omakotitalotonttien luovutus vilkastui viime vuonna ja sama trendi näyttäisi jatkuvan yhä. Omakotitalotonttia hankittaessa luovutusmuotona on tällä hetkellä useimmiten osto kuin vuokraus.

Kartat luovutetuista ja lunastetuista omakotitalotonteista ovat liitteenä.

LIITTEET B1 - B2, KHKON 19.6.2017

Kukolanvainio Luonnonmaa

Kukolanvainiosta Luonnonmaalta on elokuun jälkeen luovutettu 13 omakotitalotonttia ja yksi rivitalotontti. Lisäksi Kukolanvainiossa on viisi uutta omakotitonttivarausta sekä varaus rivitalotonttiin. Kukolanvainiossa on vapaana 12 omakotitonttia, joista neljä tonttia voidaan ottaa myös rivitalorakentamiseen. Asemakaavan alueella on lisäksi tontteja, joiden kunnallistekniikka rakennetaan myöhemmin.

Manner-Naantali

Pirttiluodon-Karjaluodon alueelta on myyty kolme rivitalotonttia. Näillä saarilla ei ole enää tämän jälkeen kaupungin tontteja. Välskärinkujan tonteista Soiniemestä on luovutettu alueen viimeisin myynnissä ollut kaupungin omakotitontti. Itä-Immasen alueelta on luovutettu neljä omakotitonttia. Itä-Immasessa on vapaana 12 omakotitonttia. Metsäluikkiossa on kaksi omakotitonttivarausta, ja kaksi tonttia vapaana.

Merimasku

Merimaskussa on tarjolla omakotitontteja Järvensuun ja Mäntylänrinteen alueella yhteensä 15. Osalla näistä on mahdollisuus harjoittaa myös yritystoimintaa. Lisäksi Heikinmäessä on yksi rivitalotontti vapaana.

Rymättylä

Rymättylästä Kiviharjuntieltä on myyty kuivanmaan tontti, jossa oli kesämökki päällä. Yleiskaavan mukaan kiinteistölle voisi rakentaa omakotitalon.

Lisäksi kaupungilla on luovutettavana Heinäisissä ja Rauhalanpuistossa seitsemän asemakaavatonttia, sekä Röölin alueelta kaksi yleiskaavan mukaista omakotitalon rakennuspaikkaa.

Velkua

Teersalossa ja Palvassa on luovutettavana neljä omakotitalotonttia.

Kerrostalotontit

Keskustakorttelien kahdesta kerrostalotontista on tehty kiinteistökaupan esisopimukset. Kaupungilla on tämän lisäksi neljä kerrostalotonttia keskustassa.

Teollisuus- ja liiketontit

Kaupunki on luovuttanut seitsemän teollisuus- ja liiketonttia. Lisäksi yksi aikaisemmin vuokrattuna ollut teollisuustontti on lunastettu omaksi. Teollisuustonttitarjontaa on Luolalassa ja Luonnonmaan Naviren alueella.

Lomarakennuspaikat Aaslaluodossa ja Pakinaisissa

Rymättylän Aaslaluodosta on myyty rantaan rajoittuva lomarakennuspaikka. Toinen Aaslaluodon loma-asuntotonteista on vielä myynnissä. Tonteille on rakennettu tie perille kevään 2017 aikana.

Pakinaisissa on myynnissä rantaan rajoittuva lomarakennuspaikka ympäröivine metsineen.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee selvityksen tonttitarjonnasta ja -kysynnästä sekä luovutetuista tonteista tietoonsa saatetuksi.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 18

19.06.2017

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

559/00.03.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 18

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvista valmistelussa olevista asioista katsauksen.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään vs. kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kokouspäivämäärä 19.6.2017

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

27.6.2017

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

§ 1 -2, § 4 - 5, § 17 - 18.

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ 3, § 6.

Oikaisuvaatimusohjeet Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§ 3, § 6.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, kaupunginhallitus
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

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.

Kunnan jäsen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 muutoksenhakuajaksi. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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

Valitusosoitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Hallintovalitus

§ 7 - 16.

Päätöksen antopäivä

28.6.2017

Valitusaika

30 päivää

Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä sitä määräaikaan lukematta.

Valitusviranomainen

Turun hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiarhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

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

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuin- 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, asuin- 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 vä-

lityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.