

Sisällysluettelo		Sivu
24	Elinkeinopalveluiden sidosryhmäviestintä	3
25	Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos	5
26	Kiinteistö 529-8-4-5 rakentamisvelvoiteajan pidennyshakemus	9
27	JMP-Rakentajat Oy:n anomus rakentamisvelvoiteajan pidennyksestä	11
28	Kaupunginhallituksen konsernijaoston talousarvioehdotus 2018	19
29	Lossituvan käytöstä luopuminen	21
30	Arja-Riitta Wikholmin poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön	25
31	Anssi Moskajärven ja Anna-Maria Ahrelman poikkeamislupahakemus omakotitalon rakentamiseksi sa-alueelle	27
32	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	28
33	Konsernijaoston ylimääräinen kokous 9.10.2017	29

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

25.09.2017

Aika	25.09.2017 kello 16:30 - 18:04	
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone	
Osallistujat	Forsblom Toni	puheenjohtaja
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen
	Eura Juha	jäsen, § 24 (osa) - 33
	Gustafsson Hanna	jäsen
	Hautala Isabella	jäsen
	Kärkkäinen Terhi	jäsen
	Pentti Anne	jäsen
	Vahtera Esa	jäsen
	Tuuna Markku	KH:n puheenjohtaja
	Junnila Vilhelm	KH:n 1. varapuheenjohtaja, § 24 (osa) - 27, § 29 - 33
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapuheenjohtaja, § 24 - 27, § 29 - 33
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja
	Ranta Jorma	elinkeinoasiamies, § 24
	Suonpää Kimmo	pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Isabella Hautala ja Anne Pentti.

Käsitellyt asiat § 24 - 33

Allekirjoitukset

Toni Forsblom
puheenjohtaja

Kimmo Suonpää
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 2. lokakuuta 2017

Isabella Hautala

Anne Pentti

Elinkeinopalveluiden sidosryhmäviestintä

808/00.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 24

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta:

Yleiskatsaus konsernijaostolle

Tärkeimpänä sidosryhmänä ovat alueen yritykset. Säännöllistä viestintää on harjoitettu Ajankohtaista Naantalin elinkeinopalveluista -uutiskirjeellä. Siinä on kerrottu sellaisista ajankohtaisista asioista, joista yrittäjät voivat hyötyä. Ne ovat liittyneet toimitiloihin, tontteihin, yrittäjäkoulutuksiin tai muihin yrittäjätilaisuuksiin. Lisäksi niissä on muistutettu maksuttomista yrityspalveluista, joita yritykset voivat saada Turku Science Park Oy:ltä. Viestin sisällöt on pyritty pitämään napakoina, jotta ne ovat nopeat lukea ja tärkein jää mieleen. Keskimäärin uutiskirje on lähtenyt asiakkaille kerran kuukaudessa. Kesäkuussa asiakasrekisteriin lisättiin kaupungin koko yrityskanta eli yli 1600 yritystä. Tällä tavoin sähköpostijakelun piiriin saatiin 300 yritystä lisää aiemman 200 lisäksi. Täydellistä yrityskentän tavoitettavuutta ei saada, koska valtaosa yrityksistä ilmoittaa rekistereihin vain minim tiedot välttääkseen sähköposti- ja puhelinmarkkinointia.

Aktiivista yhteydenpitoa on harjoitettu myös yrittäjäjärjestöjen suuntaan. Vuoropuhelu on ollut erityisen vilkasta Naantalin yrittäjien kanssa.

Toiseksi tärkein sidosryhmä on muualla toimivat yritykset, joihin kohdistunut viestintä on ollut pääosin markkinointiviestintää. Näitä yrityksiä on lähestytty pääosin kirjeitse lähettämällä Naantali Works -yritysesitettä. Keväällä 2017 ei toteutettu merkittävää jakelua, koska syksyllä 2016 esitettä lähetettiin yli 400 yritykseen. Tänä syksynä lähetämme Naviren alueesta markkinointikirjeen noin 250 yritykseen.

Osana kaupungin markkinointia oli keväällä 2017 järjestetty Meriverkostot-tapahtuma. Yrityksille kautta maan se tarjosi mahdollisuuden tulla tutustumaan muihin meriteollisuuden toimijoihin ja tarjoamaan osaamistaan laivanrakennusprojekteihin. Tämä tapahtuma toi näytteilleasettajia ja kävijöitä Vaasa - Joensuu -linjan eteläpuolelta ja se sai laajalti kiitosta. Tapaus edisti suoraan yritysten välistä kauppaa ja toi hyötyjä niin ostajille kuin myyjille. Tilaisuudessa esitettiin Naantalin Navire -yritysalueesta kertova video ja alue onkin herättänyt kiinnostusta meriteollisuusyritysten keskuudessa.

Seudullisten yrityspalveluiden kehittämiseksi Naantalin, Liedon, Kaarinan ja Paimion yrityspalveluista vastaavat kokoontuvat kerran kuukaudessa keskustelemaan yhdessä Turku Science Park Oy:n toimitusjohtajan Niko Kynnäräisen kanssa.

Julkisille tiedotusvälineille on lähetetty kutsuja eri tapahtumiin. Television uutislähetyksiin saakka ovat päätyneet mm. Naantalin Rekrymessut -ta-

pahtuma ja Naantalin Navire -yritysalue. Yrityshankkeista tiedottamisen päävastuu on yrityksillä itsellään. Tiedotusvälineiden kysymyksiin vastaan avoimesti silloin, kun niihin liittyvät asiat ovat julkisia. Muussa tapauksessa käytetään vahvaa harkintaa luottamuksen säilyttämiseksi yrittäjien keskuudessa.

Tulevaisuudessa tarkoitus on kehittää yrityspalveluiden Työ ja yrittäminen -verkkosivuja ja lisätä sinne vaihtuvia ajankohtaistiedotteita. Muutoin tarkoitus on jatkaa nykyisellä linjalla.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee asian tietoonsa saatetuksi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että elinkeinoasiamies Jorma Ranta esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn aikana kokoukseen saapuivat Juha Eura kello 16.32 ja Vilhelm Junnila kello 16.39.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos

444/10.03.06/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 25

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Naantalın kaupunki antaa ranta-asemakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutoksen 1.6.2017 päivätystä luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Naantalın Luonnonmaan lounaisrannalla. Kaavan laatijana on FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy/ Arja Sippola.

Kaava-alue ja kaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutos koskee Naantalın kaupungin Haijaisten (401) kylän kiinteistöä 529-401-1-92 (Kotka). Sijaintikartta oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 25.9.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Muutosalueen pinta-ala 14,030 ha ja rantaviivan pituus on 660 m.

Ranta-asemakaavan muutoksella esitetään muodostettavaksi kolme omarantaista loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Rakennuspaikkojen pinta-ala on yhteensä 3,27 ha. Yhden lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi esitetään 350 k-m², josta päärakennus saa olla enintään 200 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m² ja vierasmajat enintään 50 k-m². Ranta-asemakaavan muutosalueelle esitetään yhteensä 1 050 k-m² rakennusoikeutta.

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutosluonnoksen 1.6.2017 päivätty kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A2 - A3, KHKON 25.9.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualueella on voimassa 31.8.2012 hyväksytty Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava ja 11.5.1976 vahvistettu Matalahden-Kotkanaukon rantakaava.

Luonnonmaan osayleiskaavassa tila on merkitty kaavamerkinnällä RM, joka tarkoittaa, että alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi ja se on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Ote Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta oheistetaan.

LIITE A4, KHKON 25.9.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Rantakaavassa Kotkan tila on osoitettu merkinnällä RH, RHS, RR sekä AL, LV-, M-, UP-, ja UV-merkinnöin. Yhteensä tälle suunnittelualueelle on voimassa olevassa ranta-asetuksessa osoitettu rakennusoikeutta 2 460 m², joka sisältää 29 lomarakennuspaikkaa, 3 saunarakennuspaikkaa ja 2 liikerakennusten rakennuspaikkaa.

Selvitykset

Alueella on tehty luonto- ja lepakkoselvitykset. Luonto- ja lepakkoselvitykset on laatinut FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy / Tiina Mäkelä.

Luontoselvityksessä todetaan seitsemän paikallisesti arvokasta luontokohdetta. Alueet on rajattu luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) kaavakartalle. Luontokohteiden rajaukset ja tarkemmat kuvaukset on esitetty luontoselvityksessä.

Lepakkoselvityksen mukaan alueella ei havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alue voi kuitenkin tarjota yksittäisille lepakoille väliaikaisia päivehtimispaikkoja. Selvityksessä todetaan, että alueella olevat lepakoiden tärkeät ruokailualueet tulisi huomioida rakentamisen, metsäalueiden hakkuiden ja harvennusten yhteydessä sekä erityisesti myös mahdollisten kulkureittien valaistusta suunniteltaessa.

Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 3 ja lepakkoselvitys liitteenä 4.

Ranta-asetuksen mitoitus

Luonnonmaan osayleiskaavan mitoitusnormi on kuusi loma-asuntoyksikköä rantaviivakilometriä kohden (6 lay).

Kotkan tila 529-401-1-92 on kaavan poikkileikkausajankohtana 1.7.1959 kuulunut kantatilaan Alitalo 529-401-1-39 X. Kantatilan kokonaisrakennusoikeus on ollut 5,5 lomarakennuspaikkaa ja kolme niistä on käytetty. Jäljelle jää siis 2,5 lomarakennuspaikkaa, joka mitoitusperusteiden mukaisesti pyöristetään lukuun 3.

Kantatilan jäljelle oleva rakennusoikeus voidaan osoittaa niille tiloille, joilla on vielä tilakohtaista rakennusoikeutta jäljellä. Tiloista Kotka 529-401-1-92 on ainoa, jolla rakennusoikeutta on jäljellä.

Mitoituslaskelma on kaavaselostuksessa sivulla 23.

Lausunto

Esitetään lausuntona seuraavaa:

Rakennusalojen rajauksia tulee kalliolakialueitten vierellä pienentää korttelin 1 ja 2 osalta siten, ettei rakennusala ulotu korkeuskäyrän +13 yläpuolelle, sekä korttelin 3 osalta siten, ettei se ulotu käyrän +9 yläpuolelle.

Rakennusoikeus tulee kaavallisesti jakaa niin että vähintään toinen tai molemmat vierasmajat on rakennettava tontin pohjoisosaan.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä suurinta sallittua kerroslukua vastaava määräysteksti.

Kaavaan tulee lisätä määräys joka kieltää julkisivuissa yli 3 metriä korkeat lasipinnat sekä kieltää sijoittamasta kahta suurta lasipintaa päällekkäin.

Kaavan luo-merkinnät tulee täsmentää niin, että niistä tietää minkä takia kukin luo-merkintä on alueella.

Kaavaan tulee lisätä määräys, joka riittävästi ohjaa alueen valaistuksen toteuttamista niin, että haittavaikutuksia lepakoitten elinympäristöön minimoidaan.

Havainnekuva tulee täydentää niin, että siinä osoitetaan ratkaisu, jossa koko rakennusoikeus on käytetty.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennusalojen rajauksia tulee kalliolakialueitten vierellä pienentää korttelin 1 ja 2 osalta siten, ettei rakennusala ulotu korkeuskäyrän +13 yläpuolelle, sekä korttelin 3 osalta siten, ettei se ulotu käyrän +9 yläpuolelle.

Rakennusoikeus tulee kaavallisesti jakaa niin, että vähintään toinen tai molemmat vierasmajat on rakennettava tontin pohjoisosaan.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä suurinta sallittua kerroslukua vastaava määräysteksti.

Kaavaan tulee lisätä määräys, joka kieltää julkisivuissa yli 3 metriä korkeat lasipinnat sekä kieltää sijoittamasta kahta suurta lasipintaa päällekkäin.

Kaavan luo-merkinnät tulee täsmentää niin, että niistä tietää minkä takia kukin luo-merkintä on alueella.

Kaavaan tulee lisätä määräys, joka riittävästi ohjaa alueen valaistuksen toteuttamista niin, että haittavaikutuksia lepakoitten elinympäristöön minimoidaan.

Havainnekuva tulee täydentää niin, että siinä osoitetaan ratkaisu, jossa koko rakennusoikeus on käytetty.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kiinteistö 529-8-4-5 rakentamisvelvoiteajan pidennyshakemus

597/10.01.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 26

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Luolalan Senaatti Oy on lähettänyt 7.8.2017 kirjeen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä kaupungilta vuokratun teollisuustontin 529-8-4-5 osalta. Rakennusvelvoiteajan pidennystä haetaan 28.7.2020 asti eli kolme vuotta Tontti sijaitsee Luolalan teollisuusalueella. Kirje on oheistettu.

LIITE A5, KHKON 25.9.2017

Luolalan Senaatti Oy on ollut vuokralaisena maanvuokrasopimuksen siirtämisestä ja muuttamisesta 13.9.2012 lukien. Vuokralaisen aloitteesta toteutetun vuokra-alueen laajentamisen johdosta muutettu maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 2.7.2015. Maanvuokrasopimuksen kohdassa 4.2 on rakentamisvelvoitteesta sovittu seuraavaa:

"Vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on rakennusoikeudeltaan vähintään 1 500 k-m², kolmen vuoden kuluessa asemakaavan vahvistamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja."

Maanvuokrasopimus 2.7.2015 on esityslistan liitteenä (KHKON 25.9.2017). Yllä mainittu rakentamisvelvoitetta koskeva ehto on ollut myös 13.9.2012 allekirjoitussa (siirrettyssä ja muutetussa) maanvuokrasopimuksessa.

Laajennettua vuokra-aluetta koskeva Luolalan osakortteli 4 asemakaava on tullut voimaan 28.7.2014, joten kolmen vuoden rakentamisvelvoiteaika on umpeutunut 28.7.2017.

Aiempien rakentamisvelvoitteiden pidennystä koskevien päätösten perusteella on todettavissa, että ensimmäisen anomuksen johdosta pidennystä on myönnetty korkeintaan noin kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Yksittäistapauksessa on erityisten perusteiden nojalla myönnetty pidennystä kolmeksi vuodeksi.

Ottaen huomioon telakka- ja laivanrakennusteollisuuden tällä hetkellä suotuisan suhdanteen, ei erityisiä perusteita kolmen vuoden pidennykselle rakentamisvelvoiteaikaan voida katsoa olevan. Esitän, että pidennystä myönnetään noin 2 vuotta 5 kuukautta eli 31.12.2019 asti.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää myöntää Luolalan Senaatti Oy:lle jatkoaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseen 31.12.2019 asti.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 27 25.09.2017

JMP-Rakentajat Oy:n anomus rakentamisvelvoiteajan pidennyksestä

709/10.01.02/2017

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 14.01.2013 § 6

Yhteyspäällikkö Martti Sipponen 9.1.2013:

Luolalan teollisuusalueella sijaitsevan tontin (määräala 8-12-8) rakennusvelvollisuuden jatkaminen.

"JMP-SIJOITUS OY:N KIRJELMÄ NAANTALIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto § 7 / 19.1.2009

Yhteyspäällikkö Martti Sipponen

JMP-Sijoitus Oy / Jukka Kyrölä hallituksen puheenjohtaja on lähettänyt Naantalin kaupunginhallitukselle osoitetun seuraavansisältöisen kirjelmän:

Naantalin kaupungin ja JMP-Sijoitus Oy:n välillä on allekirjoitettu 1.9.2006 kauppakirja, jolla JMP-Sijoitus Oy on ostanut Luolalan teollisuusalueelta n. 2,4 ha teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Kauppakirjan tekohetkellä alueelle laadittiin parhaillaan asemakaavamutosta ja asemakaavan muutoksen seurauksena korttelialuetta laajennettiin.

Vaihtokirja korttelialueen laajennuksesta Naantalin kaupungin ja JMP-Sijoitus Oy:n välillä allekirjoitettiin 26.10.2007. JMP-Sijoitus Oy on suorittanut kauppahintana tai välirahana yhteensä Naantalin kaupungille 309 510 euroa.

Kauppakirjan kohdan 5.9 mukaan rakentamisvelvoite kuuluu seuraavasti :

Ostaja sitoutuu rakentamaan kortteliin 12 muodostettavaan tonttiin asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, rakennusoikeudeltaan vähintään 1 000 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Kauppakirjan mukaan rakennusvelvoite 1 000 k-m² tulee siis täyttää 1.9.2009 mennessä.

JMP-Sijoitus Oy anoo kunnioittaen Naantalin kaupunginhallitukselta, että Naantalin kaupunginhallitus pidentäisi kauppakirjan mukaista rakennusaikaa kolmella (3) vuodella 1.9.2012 asti. Perusteluina esitämme kunnioittaen, että kauppakirjan jälkeen alueen asemakaavaa on muutettu ja 26.10.2007 allekirjoitetulla vaihtokirjalla korttelialuetta on laajennettu JMP-Sijoitus Oy:n omistukseen. Alueen louhintatyöt ovat edenneet aiottua hitaammin johtuen markkinatilanteen heikentymisestä.

Koko korttelin alueelta on louhintatyöt saatava suoritettua ennen kuin korttelissa voidaan suorittaa käytännössä mitään rakentamista. Alueen kunnallistekniikka on vielä rakentamatta ja kaupunginvaltuuston 15.12.2008 hyväksymässä taloussuunnitelmassa 2009-2012 Luolalan alueen kunnallistekniikan rakentaminen on merkitty vuodelle 2010. Jos JMP-Sijoitus Oy:n anomus hyväksytään kunnallistekniikan rakentamista voidaan siirtää vuodelle 2011 JMP-Sijoitus Oy:n näkökulmasta.

JMP-Sijoitus Oy

Jukka Kyrölä
hallituksen puheenjohtaja

Esityslistan liitteenä on kauppakirja Naantalin kaupungin ja JMP-Sijoitus Oy:n välillä (KSJ 19.1.2009).

Voimassa olevassa hallintosäännössä on todettu kaupunkisuunnittelujaoston tehtäväksi mm. seuraavaa: kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaosto päättää 3.54 lykkäyksen myöntäminen tonttien ja muiden alueiden myynti- tai vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämiseen. Täten anomus kuuluu kaupunkisuunnittelujaoston päätettäväksi.

Alueen louhintatöitä on vaikeuttanut jonkin verran alueelle tehty kaavanmuutos ja kaavanmuutoksesta johtuneet omistajajärjestelyt kaavanmukaisen tontin saamiseksi. Merkittävimmän kaavanmuutoksen aikataulun muuttuminen oleellisesti arvioitua hitaammaksi on vaikuttanut kauppakirjan viereisen alueen louhintatöihin, koska ne voitiin luonnollisesti aloittaa vasta asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Lisäksi tämän alueen louhintatöitä on hidastanut riskianalyysi kaukolämpötunnelin päällä tehtävästä louhintatyöstä.

JMP-Sijoitus Oy:n omistama asemakaavan mukainen alue ei ole vielä kunnallistekniikan piirissä ja taloussuunnitelmassa kunnallistekniikan rakentamiseen Luolalaan ei ole määrärahoja vuonna 2009 vaan ensimmäiset määrärahat ovat vuonna 2010.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään hyväksyä JPM-Sijoitus Oy:n anomus kauppakirjan mukaisen rakennusajan pidentämisestä kolmella vuodella 1.9.2012 asti.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin."

Tekninen lautakunta on käsitellyt viereisen korttelin louhintaa ja louhinta-aikataulua kokouksessaan 11.3.2009 § 42 seuraavasti:

"LUOLALAN TEOLLISUUSALUEEN LOUHINNAT

Tekninen lautakunta 15.11.2005 § 127

Tekninen lautakunta on 18.9.2002 / § 82 hyväksynyt, että Palovuoren Kivi Oy:n kanssa tehdään sopimus korttelissa 12 itäosassa olevan kallioalueen louhinnoista. Sopimus oheistetaan.

LIITE B1, TEKLA 15.11.2005

Sopimuksen mukaan Palovuoren Kivi Oy:n sopimusalue on pinta-alaltaan 3,3 ha Luolalan kaupunginosan korttelista 12 ja heillä on oikeus n. 350 000 k-m³:n louhintaan. Louhinta-alueen tuli olla valmis vuoden 2005 loppuun mennessä.

Sepelimarkkinoiden määräämänä louhinnat ovat edistyneet hieman arvioitua hitaammin ja vielä on louhimatta n. 100 000 k-m³. Vuonna 2002 arvioitiin louhinta-ajaksi 3 - 4 vuotta ja töiden käynnistämässä oli mm. lupateknisiä viiveitä.

Palovuoren Kivi Oy:n kanssa on neuvoteltu luvan louhinta-määräajan pidentämisestä. Vaihtoehtona määräajan pidentämiselle on tullut esiin myydä kyseinen sopimusalue, jossa on nykyisen asemakaavan mukaista tonttimaata sähkölinjan itäpuolella n. 2,8 ha.

Palovuoren Kivi Oy:n kanssa päästiin 2.11.2005 yhteisymmärrykseen tonttikaupasta ja sen ehdoista. Kauppa-asia menee käsittelyyn normaalissa järjestyksessä tämän teknisen lautakunnan päätöksen jälkeen.

Mikäli kauppa toteutuu, kaupunki ei naapurina vastusta louhinta-aikataulua eikä oikeutta pitää tontilla murskaamaa.

TEKNINEN JOHTAJA:

Lautakunta toteaa, ettei kaupungilla ole vaatimuksia em. louhintasopimuksen suhteen ja jatkaa sen voimassaoloa siihen saakka, kun tonttikauppa on saanut lainvoiman.

KÄSITTELY:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Pulkkinen saapui asian käsittelyn aikana.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 14.02.2006 § 20

Luolalan teollisuusalueen asemakaavan tarkistaminen on ollut esillä kaavoitus- ja ympäristölautakunnassa 18.01.2006. Ote lautakunnan esityslistan liitteenä olleesta luonnoksesta oheistetaan.

LIITE B9, TEKLA 14.2.2006

Karttaan on merkitty vinoviivoituksella 15.11.2005 sopimusalue, joka on jo louhittu muilta osin paitsi sähkölinjan alta.

Uuden kaavaluonnoksen mukaan kortteli 23, joka korvaa vanhan korttelin 12 on laajentunut ja eteläosaan on esitetty uusi Kuormatie ja kortteli 22.

Koska tonttikauppa ei kaavan muuttumisesta johtuen ole vielä toteutunut ja koska tonttikauppa nyt on toteutumassa uuden kaavaluonnoksen korttelin 23 puitteissa, tulee teknisen lautakunnan tarkistaa eo. päätöstään siten, että lautakunta jatkaa vanhaa louhintasopimusta siten, että sopimusalue on koko kortteli 23 sekä siihen rajoittuvat Kuormatien ja Trukkitien katualueet.

TEKNINEN JOHTAJA:

Lautakunta päättää täydentää edellistä päätöstään siten, että vanhan sopimuksen sopimusalue on uuden kaavaluonnoksen koko korttelin 23 alue ja siihen rajoittuvat Kuormatien ja Trukkitien katualueet.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 18.09.2007 § 89

Tekninen johtaja 30.8.2007:

Kaupunginhallitus on 27.2.2006 hyväksynyt kauppakirjan, jolla JMP-Sijoitus Oy:lle on myyty Luolalan alueelta kaksi määräalaa, joiden pinta-ala on yhteensä 24 580 m². Määräalat sijaitsevat 19.10.1992 vahvistetun asemakaavan korttelin 12 alueella Prosessikadun varrella.

JMP-Sijoitus Oy on ilmoittanut olevansa valmis ostamaan välittömästi uuden asemakaavan tultua lainvoimaisesti hyväksytyksi nyt päätettyyn alueeseen uudessa kaavassa samaan kortteliin liittyvät alueet. Tätä koskeva vaihtokirja on kaupunginhallituksen käsittelyssä 17.9.2007 ja tarkoitus on saattaa se valtuuston käsittelyyn 24.9.2007.

Kaupunginvaltuusto on 4.6.2007 hyväksynyt Luolalan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen. Uudessa asemakaavassa JMP-Sijoitus Oy:n omistama alue on osa korttelia 23 ja loppuosasta korttelia tullaan tekemään kauppa lähiaikoina.

Teknisen lautakunnan 14.2.2006 tekemä päätös täydentää 15.11.2005 tehtyä sopimusta siten, että vanhan sopimuksen sopimusalue on uuden kaavaluonnoksen koko kortteli 23 alue ja siihen rajoittuvat Kuormatien ja Trukkitien alueet. Tämä määrittely on nykytilanteeseen edelleen sopiva, joskin on tehtävä seuraavat täsmennykset, koska silloinen kaavaluonnos ei ihan sellaisenaan toteutunut:

- Trukkitietä ei tullut uuteen kaavaan, joten puhutaan Kuormatien katualueesta. Uuden kaavan kortteli 22 niiltä osin kun se on tai tulee kaupungin omistukseen, liitetään sopimusalueeseen
- sopimusalueesta poistetaan vanhan kaavan korttelin 12 voimalinjan länsipuolinen alue, koska se on uudessa kaavassa tullut EV-alueeksi nimeltä Huuhkanpuisto
- sopimusaikaa eli hallintaoikeutta käyttöoikeuskorvausta vastaan kiviaineksen poistamiseksi Kuormatien ja korttelin 22 alueelta jatketaan vuoden 2011 loppuun.

Ote vanhasta ja uudesta asemakaavasta sekä sopimuskartta 15.11.2005 ja 14.2.2006 pöytäkirjan liitteenä ollut kartta oheistetaan.

LIITTEET A1 - A4, TEKLA 18.9.2007

TEKNINEN JOHTAJA:

Lautakunta päättää täydentää 14.2.2006 tekemäänsä päätöstä seuraavasti:

- Trukkitietä ei tullut uuteen kaavaan, joten puhutaan Kuormatien katualueesta
- uuden kaavan kortteli 22 niiltä osin kun se on tai tulee kaupungin omistukseen, liitetään sopimusalueeseen
- sopimusalueesta poistetaan vanhan kaavan korttelin 12 voimalinjan länsipuolinen alue, koska se on uudessa kaavassa tullut EV-alueeksi nimeltä Huuhkanpuisto
- sopimusaikaa eli hallintaoikeutta käyttöoikeuskorvausta vastaan kiviaineksen poistamiseksi Kuormatien ja korttelin 22 alueelta jatketaan vuoden 2011 loppuun.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta § 42

Kaupungininsinööri Kimmo Suonpää 3.3.2009:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta on 12.3.2008 § 18 myöntänyt Palovuoren Kivi Oy:lle ympäristöluvan muutoksen siten, että lupa koskee myös Naantalin kaupungissa Luolalan kylässä kiinteistön RN:o 529-418-3-5 Kuormatien ja korttelin 22 aluetta ja lupa on voimassa 31.12.2013 saakka. Ympäristöluvan muutos oheistetaan.

LIITE A2, TEKLA 11.3.2009

KAUPUNGININSINÖÖRI:

Sopimusaikaa eli hallinto-oikeutta käyttöoikeuskorvausta vastaan kiviaineksen poistamiseksi Kuormatien ja korttelin 22 alueelta jatketaan vuoden 2013 loppuun.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Kaupungininsinöörin ehdotus hyväksyttiin."

Käytännössä tontin 8-12-8 rakentaminen on mahdotonta niin kauan, kun Luolalan kaupunginosan korttelin 12 louhinta jatkuu. Louhintaa on merkittävästi paitsi taloudellinen tilanne myös kaukolämpötunnelin sijaitseminen korttelin alapuolella hidastanut. Vain määrättyinä aikoina vuodesta voidaan räjäytystöitä tehdä. JMP-Sijoitus Oy on esittänyt, että rakennusaikaa jatkettaisiin vuoden 2015 loppuun asti.

Esityslistan liitteenä on kauppakirja sekä tontti- ja sijaintikartta (KSJ 14.1.2013)

JMP-Sijoituksen esittämä aikataulu tarkoittaa sitä, että varsinaisia räjäytystöitä ei tehtäisi enään Luolalan kaupunginosan korttelissa 12, mutta louhin-

ta ja murskaus jatkuisivat ja samaan aikaan voitaisiin rakentaa tontilla 8-12-8.

Louhinnassa olevan korttelin 12 ja nyt rakentamattomana olevan tontin 8-12-8 käyttö voi kytkeytyä TSME:n monipolttovoimalaitoksen rakentamiseen siten, että tähän kortteliin voidaan esimerkiksi alihankkijoiden toimintoja sijoittaa.

Tontin 8-12-8 numerointi on asemakaavan muutoksen yhteydessä muuttunut ja on nyt 8-23-1.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään jatkaa tontin 8-23-1 rakentamisvelvoitetta 31.12.2014 asti.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 27

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

JMP-Rakentajat Oy on toimittanut 18.8.2017 anomuksen rakennusvelvoiteajan pidentämiseksi Luolalan teollisuusalueen asemakaavan korttelin 23 tontin 1 muodostavilla määräaloilla 31.8.2021 asti. Anomus 18.8.2017 on liitteenä.

LIITE A6, KHKON 25.9.2017

Olli Mäkisen perustettavan yhtiön lukuun on tehnyt Naantalin kaupungin ja JMP-Rakentajat Oy:n kanssa 26.5.2015 esisopimukset kyseisistä alueista siten, että Mäkisen saatua ympäristöluvan bioenergiaterminaalia varten, varsinainen kiinteistökauppa olisi tehty 31.8.2016 mennessä. Esisopimusten ehtojen mukaan Mäkinen olisi ottanut vastattavakseen myös JMP-Rakentajat Oy:llä olleen rakentamisvelvoitteen 1000 k-m². Esisopimus 26.5.2015 Naantalin kaupungin ja Olli Mäkisen välillä on oheismateriaalina.

Oheismateriaali

– esisopimus 26.5.2015

Kiinteistökaupat eivät toteutuneet, koska ympäristölupaprosessissa ympäröivien alueiden asukkaat vastustivat hanketta ja bioenergiaterminaalille löytyi tältä osin sopivampi paikka lähempää voimalaitosta.

JMP-Rakentajat Oy esittää, että esisopimuksen rauettua ja rakentamisvelvoitteen palaututtua takaisin, ei yhtiö ole kyennyt näin lyhyessä ajassa tekemään uusia suunnitelmia rakentamiseen liittyen. Suunnittelu ja rakentaminen edellyttävät rakentamisvelvoiteajan pidentämistä.

Esitän, että Olli Mäkisen kanssa perustettavan yhtiön lukuun olleiden esisopimusten rauettua JMP- Rakentajat Oy:lle myönnetään pidennystä rakentamisvelvoitteelle 31.12.2019 asti. Naantalin kaupungin vakiintuneen ratkaisukäytännön mukaan rakentamisvelvoitteelle on annettu pidennystä noin kaksi (2) vuotta kerrallaan. Vain yksittäistapauksissa ja painavien perusteiden johdosta on katsottu mahdolliseksi myöntää noin kahta vuotta pidempiä lisäaikoja. Ilman erityisen painavia perusteita ei runsaasti yli kahden vuoden lisäaikaa rakentamisvelvoitteelle voida pitää tarkoituksenmukaisena.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää myöntää tontin 529-8-23-1 rakentamisvelvoitteelle pidennystä 31.12.2019 asti.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaoston talousarvioehdotus 2018

475/02.02.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 28

Tekninen johtaja Kimmo Suonpää:

Konsernijaoston tehtävänä on konserniohjauksen lisäksi avustaa kaupunginhallitusta kaupungin toiminnan, talouden, maankäytön ja elinkeinotoiminnan yhteensovittamisessa ja kehittämisessä sekä huolehtia yleiskaavojen laadinnasta ja ohjata asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen laadintaa.

Vuoden 2018 talousarvioon varataan matkailuneuvonta- ja kehittämisspalveluihin 225 000 euroa. Tästä rahoituksesta on tarkoitettu käytettäväksi 70 000 euroa yhteismarkkinointiin ja tapahtumien kehittämiseen siten, että toteuttamisessa edellytetään merkittävää panostusta myös yrityksiltä.

Turun seudun elinkeinosopimuksen palvelusopimuksen perusteella seudullista elinkeinopalvelua varten on varattu 200 000 euron määräraha. Kaupunki kohdentaa elinkeinorahaston kuntakohtaista osuutta vuonna 2018 erityisesti Naviren ja muiden teollisuus- ja työpaikka-alueiden markkinointiin.

Luonnonmaan osayleiskaavamuutoksen pohjaksi laaditaan Luonnonmaan maankäytön visio, jossa tarkastellaan laajemmin maankäytön tavoitteita kaupungin maanomistuksen, palveluiden ja liikenteen näkökulmasta, ottaen huomioon myös yksityisten maanomistajien kehittämistavoitteet

Uuden kuntalain mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Talousarvioesitys sisältää tarvittavan määrärahan kaupunkistrategian päivittämistä varten.

Liitteenä on talousarvioehdotus vuodelle 2017.

LIITE B1, KHKON 25.9.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että oheisen liitteen mukainen talousarvio vuodelle 2018 hyväksytään.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Sirpa Hagsberg ja Vilhelm Junnila poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta	§ 11	06.09.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	25.09.2017

Lossituvan käytöstä luopuminen

716/10.05.05/2017

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 06.09.2017 § 11

Museonjohtaja Anne Sjöström ja talouspäällikkö Timo Saario:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

"Teknisiin palveluihin on jätetty tarjous, jossa tarjoaja esittää toteuttavansa Merimaskun kunnantalon asemakaava-alueelle kaavan mukaiset liiketilan ja asuinrakennuksen yrittäjälle. Lossituvan kiinteistö liittyy tarjouksenmukaiseen alueeseen. Tarjous käsiteltäneen konsernijaostossa syyskuussa. Käsitteilyä varten pyydämme kannanottoanne Lossituvasta luopumisen mahdollisuudesta."

Lossitupa on talvikaudeksi vuokrattu kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan käyttöön yhdistysten kokous- ja toimintatilaksi. Tilaa käyttää 9 paikallista yhdistystä keskimäärin yhteensä 12 tuntia viikossa. Käyttö on valtaosin kokouskäyttöä.

Mikäli kiinteistöstä luovutaan, voidaan korvaavat kokoontumistilat yhdistysten käyttöön osoittaa Merimaskun koululta ja koulun vieressä sijaitsevasta nuorisotila Kensusta. Merimaskun maamiesseuran taloa ja Kollolan koti-seututalon navettarakennusta on mahdollista käyttää erilaisiin tapahtumiin.

Lossitupa on vanha rintamamiestalo. Sillä ei sinänsä ole merkittävää valtakunnallista kulttuurihistoriallista arvoa. Kiinteistöllä on paikallinen kulttuurihistoriallinen merkityksensä, joka perustuu talon vanhaan käyttöön lossivahdin asuntona. Museotoimi ei kuitenkaan katso sen edellyttävän kiinteistön suojelua.

Yritysvaikutusten arviointi

Hanke on kaavan mukainen. Omistaja muuttaa alueelle rakentamaansa omakotitaloon ja harjoittaa alueella matkailua tukevaa yritystoimintaa. Tällä hankkeella uskotaan lisättävän alueen elinvoimaisuutta.

MUSEONJOHTAJA:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittaa konsernijaokselle, ettei se näe estettä Lossituvan myymiseen, mikäli sen avulla voidaan kehittää Merimaskun keskustan alueen elinvoimaisuutta ja palveluja.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta	§ 11	06.09.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	25.09.2017

KOKOUSKÄSITTELY:

Museonjohtaja täydensi ehdotustaan yritysvaikutusten arvioinnilla.

MUSEONJOHTAJAN MUUTETTU PÄÄTÖSEHDOTUS:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittaa konsernijaokselle, ettei se näe estettä Lossituvan myymiseen, mikäli sen avulla voidaan kehittää Merimaskun keskustan alueen elinvoimaisuutta ja palveluja.

Sivistyspalvelut etsii yhteistyössä merimaskulaisten yhdistysten kanssa korvaavat kokoontumistilat kaupungin olemassa olevista tiloista.

KULTTUURI- JA VAPAA-AIKALAUTAKUNTA:

Museonjohtajan muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Kari Lineri jätti eriävän mielipiteen tämän pykälän päätökseen ja jätti perustelukirjelmän Lossituvan käytöstä luopumisesta.

LIITE A2, KULT.- JA VAPLTK 6.9.2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 29

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Hannu ja Anne Tarsaranta ovat jättäneet teknisiin palveluihin tarjouksen, jossa he ilmoittavat halukkuutensa ostaa Merimaskun kunnantalon asemakaava-alueelle sijoittuvista Lossituvan tilasta ja venevalkamakorttelista 75 000 euroa. Tarjouksen jättäjät, Hannu ja Anne Tarsaranta, pitävät tavoitteenaan käynnistää alueella hanke, joka palvelee osaltaan saariston kehittämistä matkailijoille, asukkaille ja yrittäjille. Erityisesti he ilmoittavat pyrkivänsä hakemaan synergiaa kunnantalon läheisyydessä jo nyt toimivien yrittäjien kanssa. Käytännössä tämä tarkoittaisi, että he eivät tavoittelisi suoraa kilpailevaa toimintaa alueelle vaan, että uudet palvelut tulisivat täydentämään alueen palvelurepertuaaria. Tarjous oheistetaan asiakohdan liitteeksi.

Tarjottu lossituvan tila RNro 529-472-3-5 on pinta-alaltaan noin 571 m² ja se sijaitsee asemakaavan AL-2 korttelissa. Tilalle saa kaavan mukaan rakentaa 200 kerrosneliömetrin 12/3-kerroksisen asuin- tai liikerakennuksen.

Tarjottu venevalkamakorttelin LV-1 pinta-ala on noin 1 260 m². Kaupunki omistaa korttelista noin 1 240 m². Kaupungin omistaa korttelista tilan RNro 529-472-3-3 ja määräalan tilasta RNro 529-406-2-98. Kortteliin LV-1 saa rakentaa 200 kerrosneliömetrin edestä matkailua palvelevia rakennuksia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta	§ 11	06.09.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	25.09.2017

Tarjouksessa todetaan, että tarkoituksena olisi toteuttaa yrittäjän asuintilat Lossitupakiinteistölle ja liiketoimintatilat LV-1 -kortteliin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on antanut hankkeen johdosta kannanottonsa Lossituvan käytöstä luopumisen mahdollisuudesta 6.9.2017 (11 §). Kannanoton esittelyosassa todetaan, että Lossitupaa käyttää 9 paikallista yhdistystä keskimäärin yhteensä 12 tuntia viikossa valtaosin kokoustarkoituksiin. Esittelyosassa todetaan lisäksi, että Lossituvalla ei ole merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa, mutta sillä on paikallinen kulttuurihistoriallinen merkityksensä lossivahdin asuntona. Museotoimi ei kuitenkaan katso, että sen takia rakennusta pitäisi suojella. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti kannanottonaan todeta, ettei se näe estettä Lossituvan myymiselle, mikäli sen avulla voidaan kehittää Merimaskun keskusta-alueen elinvoimaisuutta ja palveluja. Päätöksessä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta totei lisäksi, että sivistyspalvelut etsii yhteistyössä merimaskulaisten yhdistysten kanssa korvaavat kokoontumistilat kaupungin olemassa olevista muista tiloista.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kokouskäsittelyn jälkeen on kuntaan jätetty useita kannanottoja Lossituvan myyntiäikeen johdosta. Laajimmassa adressissa esitetään, että tontin myynti keskeytetään toistaiseksi ja perehdytään merimaskulaisten rannankäyttöehdotuksiin. Tarkastelu laajennetaan koskemaan koko kirkonkylän aluetta ja selvitetään alueen kehittämisessä EU-hankerahan hyödyntämisen mahdollisuudet. Adressi oheistetaan asiakohdan liitteeksi.

Merimaskun lossitupa on peruskuntoinen rintamiestalo. Lossitupa on odotettavissa lähivuosina tarvittavan tehdä merkittäviä peruskorjaus- ja kunnossapitotyöitä. Tilalaitoksen arvion mukaan rakennuksen vuotuinen käyttöaste on varsin vaatimaton ottaen huomioon kesäkäyttökauden. Rakennuksen käyttökustannusten, sisältäen lämmityskulut, määrää on pidettävä suurena käyttöön verrattuna.

Tilalaitoksen arvion mukaan tarjouksen mukainen toteutus täyttää hyvin kaavassa tavoitellut maankäyttötavoitteet ja lisää alueen elinvoimaisuutta. Tilalaitos puoltaa rakennuksen kunto, käyttöaste ja myönteinen toteutustavoite huomioon ottaen Lossituvan ja LV-1 alueiden myyntiä. Kaavaote ja liitekarta oheistetaan asiakohdan liitteeksi.

OP-kiinteistökeskuksen kiinteistönvälittäjä Taija Hannula on laatinut myyntihinta-arvion Lossituvan ja LV-1 -korttelin alueista. Arvion mukaan käypä myyntihinta olisi alueista yhteensä 100 000 - 120 000 euroa. Myyntihinta-arvio liitetään oheismateriaaliksi. Kaavaote ja liitekarta, tarjous ja adressi ovat liitteinä.

LIITTEET B2 - B4, KHKON 25.9.2017

Oheismateriaali:

– myyntihinta-arvio

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta	§ 11	06.09.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	25.09.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto toteaa, että neuvottelut Hannu ja Anne Tarsarannan kanssa voidaan aloittaa kokonaisuudesta laaditun myyntihinta-arvion mukaisella hintatasolla. Neuvottelussa asetetaan lähtökohtaiseksi tavoitteeksi, että kaupunki vuokraisi määrään venevalkamakorttelista (LV-1) ja myisi Lossituvan kiinteistön RNro 529-472-3-5 asuin- ja liikerakennusten korttelista (AL-2). Neuvottelujen yhteydessä tulee tarkentaa venevalkamakorttelin (LV-1) toteutusratkaisuesitys.

KOKOUSKÄSITTELY:

Konsernijaostolle esiteltiin kokouksessa merimaskulaisten 25.9.2017 jättämä adressi "Pelastetaan kirkonkylän ranta". Adressi oheistetaan.

LIITE B5, KHKON 25.9.2017

Keskustelun aikana Esa Vahtera ehdotti, että Lossituvan tontti asetetaan yleiseen myyntiin. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Keskustelun perusteella kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että sen loppuun lisätään seuraavaa:

"Konsernijaosto pitää tärkeänä, että kaupunki ja yrittäjäehdokkaat järjestävät neuvottelujen aikana informaatio- ja keskustelutilaisuuden Merimaskun asukkaille ja yhdistysten edustajille."

KONSERNIJAOSTO:

Konsernijaosto hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen ja totesi, että neuvottelut Hannu ja Anne Tarsarannan kanssa voidaan aloittaa kokonaisuudesta laaditun myyntihinta-arvion mukaisella hintatasolla. Neuvottelussa asetetaan lähtökohtaiseksi tavoitteeksi, että kaupunki vuokraisi määrään venevalkamakorttelista (LV-1) ja myisi Lossituvan kiinteistön RNro 529-472-3-5 asuin- ja liikerakennusten korttelista (AL-2). Neuvottelujen yhteydessä tulee tarkentaa venevalkamakorttelin (LV-1) toteutusratkaisuesitys.

Konsernijaosto pitää tärkeänä, että kaupunki ja yrittäjäehdokkaat järjestävät neuvottelujen aikana informaatio- ja keskustelutilaisuuden Merimaskun asukkaille ja yhdistysten edustajille.

Arja-Riitta Wikholmin poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

810/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 30

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Wikholm Arja-Riitta Kaarina, Livonsaari

Rakennuspaikka

Kaamanen, 529-570-0001-0011, Kaamasenluodontie 80, tila Aurinkoranta, pinta-ala 6 504 m², rakennettu kerrosala 54 m²

Kaavoitustilanne

Yleiskaava 290304 §14, 2004

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan RA loma-asuntojen korttelialueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n loma-asunnon sekä enintään 20 k-m²:n saunarakennuksen. Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asumista palvelevia kylmiä kevytrakenteisiä talousrakennuksia enintään 60 k-m². Rakennuspaikalla kaikkien rakennusten kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen määrän alueella

Rakennushanke

Loma-asunnon muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön.

Hakijan perustelu

Loma-asunto täyttää ympärivuotisen asumisen kriteerit. Kiinteistölle on tieyhteys, kaupungin vesi. Jätevedet johdetaan umpitankkiin. Harmaat vedet suodatetaan.

Kuuleminen

Hakija kuullut neljä naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta.

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.

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

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennus oikeutta joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö tulee vastaamaan nykytilannetta.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A7, KHKON 25.9.2017 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Arja-Riitta Wikholmin poikkeamislupahakemuksen Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 31 25.09.2017

Anssi Moskajärven ja Anna-Maria Ahrelman poikkeamislupahakemus omakotitalon rakentamiseksi sa-alueelle

809/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 31

Esittelijä poisti tämän asian esityslistalta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 32 25.09.2017

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

559/00.03.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 32

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvi-
ta valmistelussa olevista asioista katsauksen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 33 25.09.2017

Konsernijaoston ylimääräinen kokous 9.10.2017

546/00.00.03.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 33

Otettu käsittelyyn esityslistan ulkopuolelta

KONSERNIJAOSTO:

Päätettiin, että konsernijaoston ylimääräinen kokous pidetään maanantaina 9.10.2017 alkaen kello 16.30.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kokouspäivämäärä 25.9.2017

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 3.10. 2017 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

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

§ 24 - 25, § 28 - 29, § 32.

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

§ 26 - 27, § 33.

Oikaisuvaatimusohjeet Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§ 26 - 27, § 33.

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 tiedoksisaamisesta.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta 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

Seuraavaan päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella:

Hallintovalitus

§ 30

Päätöksen antopäivä

4.10.2017

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, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

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

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

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