

TURUN HALLINTO-OIKEUS
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 Turku
Puhelin 029 56 42400
Faksi 029 56 42414
Sähköposti turku.hao@oikeus.fi

LÄHETE

6017/17

3.10.2017

01829/17/4114

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta
PL 43
21101 NAANTALI

NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS
451 04 -10- 2017 10.04.00
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.

Viite: valitus, Timo ja Tarja Majasuo

LAUSUNTOPYYNTÖ

Hallinto-oikeus pyytää

- 1) antamaan lausunnon asiassa,
- 2) liittämään asiakirjoihin
 - lupahakemuksen liitteineen
 - virallisesti oikeaksi todistetun otteen alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis- / hyväksymismerkintöineen
 - kaavamääräykset
 - muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat sekä
- 3) sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

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

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa Teemu Hirvonen.

Tämä lähete liitteineen sekä edellä pyydetyt asiakirjat on palautettava viimeistään 31.10.2017.


Essi Lahti
lainkäyttösihteeri
029 56 42440

029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

TURUN HALLINTO-OIKEUS

Sairashuoneenkatu 2-4

PL 32, 20101 Turku

Puhelin 029 56 42400

Faksi 029 56 42414

Sähköposti turku.hao@oikeus.fi

DIAARILEHTI

29.09.2017

Dnro: 01829/17

1. osasto

Saapunut: 29.9.2017

Vireille: 29.9.2017

Kokonaiskäsittelyn
alkamispäivä: 24.7.2017

K: Hirvonen Teemu

E: Hirvonen Teemu

Huomautukset

Pyydetty oikeudenkäyntikuluja

Asia 4114 Toimenpidelupa
Valitus**Kunta** Naantali**Asian kuvaus**

katos

Muutoksenhaunalainen päätös

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta

30.08.2017 nro:23

Muutoksenhakija

Timo Majasuo

Tarja Majasuo

Luvanhakija

Holmberg Group Oy

Muut asianosaiset

Holmberg Group Oy (L)

01829/17/4114

Jätti Turun hallinto-oikeuteen

29/9 2017

Tarja Majasuo

päätös 30.8.
→ aj./TH

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4
20101 Turku

ASIA: VALITUS NAANTALIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSESTÄ 30.08.2017 § 23 PYSYTTÄÄ TOIMENPIDELUPA, JONKA RAKENNUSTARKASTAJA ON 12.7.2017 PÄÄTÖKSELLÄÄN § 586 MYÖNTÄNYT HOLMBERG GROUP OY:LLE KATOKSEN RAKENTAMISEKSI KIINTEISTÖN 529-562-1-64 PIHAPIIRIIN.

VALITTAJAT: Timo Majasuo
Huakkilantie 13, 21195 VELKUA

Tarja Majasuo
Velkuanmaantie 191, 21195 VELKUA

VAATIMUKSET

Tyytymättömänä Naantalın kaupungin Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätökseen vaadimme, että

1. lautakunnan päätös kumotaan lainvastaisena
2. pihapiiri on saatettava entiselleen katoksen/tanssilavan ja siihen liittyvien rakennus- ja purkutoimenpiteiden aiheuttamien suojellun pihapiirin muuttumisen vuoksi.
3. vaadimme oikeudenkäyntikulua 6000 €.

PERUSTELUT

1. Lautakunnan päätös on lain ja lainvoimaisen asemakaavan vastainen. Rakentaminen kohdistuu suojeltuun pihapiiriin sekä asemakaava-alueeseen, jossa on erityiset vaatimukset rakentamiselle. **Naantalin Velkuanmaan Vaihelan (r 603)** retkeily- ja matkailu-toimintojen alueiden merkinnät sijoittuvat maakuntakaavan maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkestysalueelle (MRV). Merkintä on kohdemerkintä, jota käytetään osoittamaan maakuntakaavan mittakaavaan nähden pienialaisia alueita, ja se voi olla myös aluevarausmerkinnän kanssa päällekkäinen merkintä. *Kohdemerkintä ei mahdollista suurialaista matkailua ja retkeilyä palvelevaa rakentamisen suunnittelemista sen tarkoittamalle alueelle.* **Asemakaavassa 4.7.2013 (LIITE 1)** Vaihelan tila on saanut merkinnän **s-1, joka tarkoittaa, että Vaihelan pihapiiri on kaavallisesti suojeltu.** ”Asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaan kaavaa laadittaessa tulee rakennettua ympäristöä vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavan tehtävänä on luoda edellytykset valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiselle. Edelleen MRL:n 57 §:n mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, **kulttuurihistoriallisten** arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, voidaan asemakaavassa antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Lain 166 §:n mukaan kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidossa on otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus” (Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, Rakennettu kulttuuriympäristö sivu 113, Ympäristöministeriö). **Vaihelan tilan pihapiirin merkintä s-1 tarkoittaa, että muutostöistä on neuvoteltava ennen lupien myöntämistä museoviraston kanssa. Näin ei ole tapahtunut (LIITE 2).** Maatilan alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM /s), jolla ympäristö ja alueen rakennuskanta tulee säilyttää. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL127.1 §). Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen sopivat rakentamistavaltaan olemassa olevaan ympäristöön. Nyt riidanalainen katos/tanssilava on uudisrakentamista, jonka pinta-ala on 43,5 m². Rakennusala ei ole vähäinen, eikä sille ole kaavassa osoitettu rakennuspaikkaa. Kysymyksessä on myös meren ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeestä, jolle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. (MRL 72 §). Asemakaava ei tunne katosta/tanssilavaa (**LIITE 3**).
2. Katos/tanssilavan rakentaminen on vastoin Naantalın kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §, jossa sanotaan: ”Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille. *Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen kulttuurihistorialliset arvot*”. Vaihelan 1870-luvulta peräisin olevalle pihamaalle on 1920-luvulla rakennettu navetta, jonka seinää on purettu orkesteritilan saamiseksi tanssilavaa varten. Alueella on kaikenlainen purkaminen kielletty. pihamaalle ei kuulu katosta/tanssilavaa. Sellaista ei pihapiiriin ole milloinkaan kuulunut. Kaavassa ei ole myöskään merkitty tanssilavalle rakennuspaikkaa. Kaava ei myöskään salli sen rakentamista. Kyseessä on naapureille haittaa tuottava rakennelma/rakennus.
3. Naapurien kuuleminen on laiminlyöty. Kuulemista ei ole suorittanut kaupunki eikä toimenpideluvan hakija. Koska katos on tanssilava, jota myös ravintolatilana käytetään, on se rakennelma, joka aiheuttaa äänekästäkin häiriötä. Naapureita olisi tullut kuulla ennen luvan myöntämistä.
4. Katos/tanssilava on rakennettu pihapiiriin huomattavasti ennen kuin rakentamiselle on myönnetty lupaa. Liitämme tästä näytön valitukseemme (**LIITE 4**). Eduskunnan

oikeusasiamiehen ratkaisut luvattomasta rakentamisesta osoittavat, että kunnan (kaupungin) rakennustarkastuksen/-valvonnan tulee aina ilmoittaa luvaton rakentaminen poliisille. Se on pääsääntö. Naantalin rakennusvalvonta noudattaa aivan omia sääntöjä, jotka ovat vastoin lakia: Vaihelan kohdalla luvat myönnetään rakentamisen jälkeen, jolloin luvaton rakentaminen vastoin säännöksiä ja lain henkeä laillistetaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei tunne tällaista menettelyä.

5. Toimenpidelupahakemuksessa on vastaavaksi työnjohtajaksi nimetty Holmberg-Group Oy:n toimitusjohtajan aviomies, joka on Suomen Lähiökunnostajat Oy-nimisen rakennusyhtiön toimitusjohtaja. Tässä tapauksessa on tietoisesti aikaansaatu huomattava eturistiriita, jossa lain säännökset ovat saaneet väistyä oman edun tieltä. Hänen on täytynyt ja täytyy tuntea maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset ja kaavalliset, aktiiviset suojelumääräykset. (kts. MRL 122§ 17.1.2014).

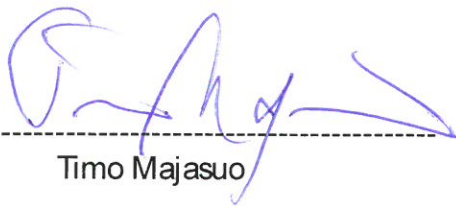
LOPUKSI

Edellä olevan perusteella katsomme, että lautakunnan päätös katoksen rakentamisen luvan pysyttämisestä on kumottava lain vastaisena. Vaatimustamme puoltavat: 1) luvaton rakentaminen eli katoksen/tanssilavan rakentaminen ennen kuin edes toimenpidelupaa on haettu, 2) rakennustarkastuksen menettelytapa: myönnetään lupa jälkikäteen jo rakennetulle katokselle/tanssilavalle.

Tämä menettelytapa on toistuvaa Vaihelan tilan kohdalla. Rakennustarkastuksen ja lautakunnan menettelytapa rikkoo perustuslaillista yhdenvertaisuusperiaatetta. Menettelytapa ei myöskään täytä MRL:n säännöksiä ja henkeä.

Katsomme myös, että rakennusvalvonta on tietoisesti esitellyt asian puutteellisesti ja virheellisesti jättäen kertomatta, että katos/tanssilava on rakennettu jo ennen toimenpideluvan hakua sekä jättänyt kertomatta 1920-luvulla rakennetun navetan seinän purkamisesta suojelulla pihapiirialueella. Tämän vuoksi katsomme oikeudenkäyntikulumme 6000 € oikeutetuksi.

Naantali 27.9.2017



Timo Majasuo



Tarja Majasuo

LIITTEET:

LIITE 1: Asemakaava 4.7.2013, joka todentaa Vaihelan pihapiirin olevan suojellun.

LIITE 2: Varsinais-Suomen maakuntamuseon vastaus kyselyyn Vaihelan rakennus- ja toimenluvista, joka todentaa rakennustarkastuksen ja lautakunnan jättäneen huomiotta pihapiirin suojelun ja sen tuomat erityispiirteet rakentamiseen.

LIITE 3: Havainnekuva Vaihelan asemakaava-alueesta, johon ei ole merkitty 43,5 m² katos-/

tanssilavarakennelmaa. Tämä todentaa, ettei kaavoittaja ole tarkoittanut alueelle, joka on kaavaan merkitty s-1 merkinnällä, lisärakentamiseen katosta/tanssilavaa.

LIITE 4: Kopio tekstistä, jolla Vaihelan uutta tanssilavaa on jo mainostettu toukokuussa 2017. Teksti todentaa, että kato/tanssilava on ollut valmiina jo juhannuksena 2017.

LIITE 5: Toimenpidelupahakemus, joka todentaa, että lupahakemus on jätetty katoksen/tanssilavan valmistumisen jälkeen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 23 30.08.2017

Tarja ja Timo Majasuon oikaisuvaatimus

451/10.04.00/2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.08.2017 § 23

Rakennuslakimies Turo Järvinen 16.8.2017:

Rakennustarkastaja on 12.7.2017 päätöksellään § 586 myöntänyt Holmberg Group Oy:lle toimenpideluvan katoksen rakentamiseksi kiinteistön 529-562-1-64 pihapiiriin.

Tyytymättöminä lupapäätökseen naapurikiinteistön omistajat Tarja ja Timo Majasuo ovat tehneet oikaisuvaatimuksen 24.7.2017. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

LIITE A2, YMPRA 30.8.2017

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

MRL 126, 126 a, 138 ja 136§:ssä säädetään seuraavaa:

126 §. Toimenpidelupa.

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

....

126 a §. Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet.

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulko-osan tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (*rakennelma*);....

138 §. Toimenpideluvan edellytykset.

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetty sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

133 §. Kuuleminen ja lausunnot.

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

....

Alueella on voimassa vuonna 2013 laadittu Vaihelan asemakaava Ak-324. Asemakaavassa kiinteistön pihapiirissä on merkintä S-1: *Taajamakuvallisesti arvokas pihapiiri/rakennus. Alueelle olevia rakennuksia ei saa muuttaa, purkaa tai korvata siten, että pihapiirinkokonaisuuden maisemallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettaessa tulee uudisrakennusten sopeutua ympäristöönsä. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota massoitteluun, julkisivujen aukotukseen sekä materiaaleihin ja väreihin. Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2. Katemateriaalin tulee olla kolmiorimahuopakate, konesaumattu peltikate tai poltettu savikattotiili.*

Asemakaavamääräys koskee rakennuksia; maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan katos on rakennelma. MRL 133 §:n mukaan naapuri

voidaan jättää kuulematta niiden hankkeiden osalta, jotka vähäisyytensä ja sijainnin puolesta eivät vaikuta naapurin etuun. Katos on hankkeena vähäinen ja sijoituessaan pihapiiriin ei näy tai vaikuta muutoin naapuriin.

Alkuperäinen lupahakemus ja muut asiakirjat esiteltiin kokouksessa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Rakennuslautakunta MRL 126, 126a, 133, 135 ja 138 §:ien nojalla

- hylkää oikaisuvaatimuksen ja
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen päätöksen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Puheenjohtaja Harri Laine jääväsi itsensä asian käsittelyn osalta. Jääviysperuste palvelussuhde- tai toimeksiantojäävi.

Tämän pykälän osalta kokouksen puheenjohtajana toimi Saija Porramo.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Naantalissa 4.9.2017


Tiina Kemppi
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakuohje

Toimielin Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kokouspäivämäärä 30.8.2017

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

5.9.2017

Valitusosoitus

§ 23

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella.

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

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

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

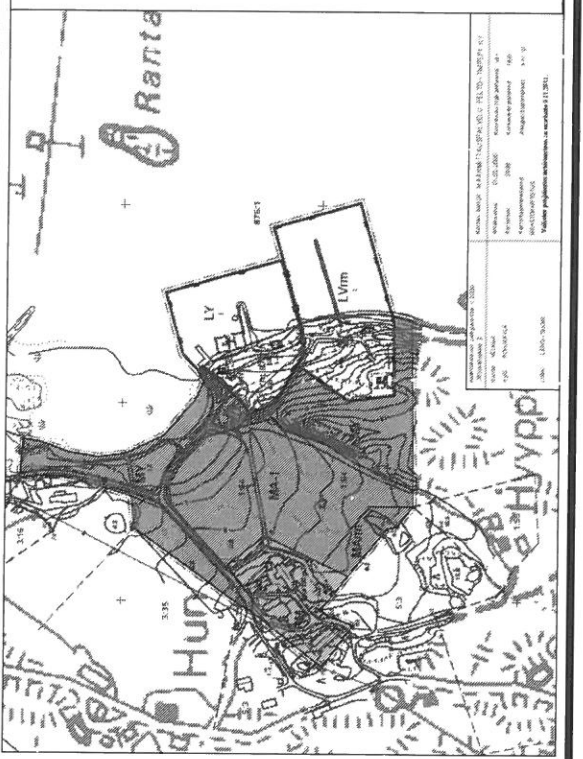
Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomaisen, postiosoite ja käyntiosoite:

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.

LITE1



MEKANISET JA MAAMÄÄRIT:

- RM** Määräytyneet rakennusalueet
- LY** Uudisrakennusalueet
- LVM** Luovutettavat alueet
- MAA-1** Maanviljelysalueet
- MAA-2** Maanviljelysalueet
- MAA-3** Maanviljelysalueet
- MAA-4** Maanviljelysalueet
- MAA-5** Maanviljelysalueet
- MAA-6** Maanviljelysalueet
- MAA-7** Maanviljelysalueet
- MAA-8** Maanviljelysalueet
- MAA-9** Maanviljelysalueet
- MAA-10** Maanviljelysalueet
- MAA-11** Maanviljelysalueet
- MAA-12** Maanviljelysalueet
- MAA-13** Maanviljelysalueet
- MAA-14** Maanviljelysalueet
- MAA-15** Maanviljelysalueet
- MAA-16** Maanviljelysalueet
- MAA-17** Maanviljelysalueet
- MAA-18** Maanviljelysalueet
- MAA-19** Maanviljelysalueet
- MAA-20** Maanviljelysalueet
- MAA-21** Maanviljelysalueet
- MAA-22** Maanviljelysalueet
- MAA-23** Maanviljelysalueet
- MAA-24** Maanviljelysalueet
- MAA-25** Maanviljelysalueet
- MAA-26** Maanviljelysalueet
- MAA-27** Maanviljelysalueet
- MAA-28** Maanviljelysalueet
- MAA-29** Maanviljelysalueet
- MAA-30** Maanviljelysalueet
- MAA-31** Maanviljelysalueet
- MAA-32** Maanviljelysalueet
- MAA-33** Maanviljelysalueet
- MAA-34** Maanviljelysalueet
- MAA-35** Maanviljelysalueet
- MAA-36** Maanviljelysalueet
- MAA-37** Maanviljelysalueet
- MAA-38** Maanviljelysalueet
- MAA-39** Maanviljelysalueet
- MAA-40** Maanviljelysalueet
- MAA-41** Maanviljelysalueet
- MAA-42** Maanviljelysalueet
- MAA-43** Maanviljelysalueet
- MAA-44** Maanviljelysalueet
- MAA-45** Maanviljelysalueet
- MAA-46** Maanviljelysalueet
- MAA-47** Maanviljelysalueet
- MAA-48** Maanviljelysalueet
- MAA-49** Maanviljelysalueet
- MAA-50** Maanviljelysalueet
- MAA-51** Maanviljelysalueet
- MAA-52** Maanviljelysalueet
- MAA-53** Maanviljelysalueet
- MAA-54** Maanviljelysalueet
- MAA-55** Maanviljelysalueet
- MAA-56** Maanviljelysalueet
- MAA-57** Maanviljelysalueet
- MAA-58** Maanviljelysalueet
- MAA-59** Maanviljelysalueet
- MAA-60** Maanviljelysalueet
- MAA-61** Maanviljelysalueet
- MAA-62** Maanviljelysalueet
- MAA-63** Maanviljelysalueet
- MAA-64** Maanviljelysalueet
- MAA-65** Maanviljelysalueet
- MAA-66** Maanviljelysalueet
- MAA-67** Maanviljelysalueet
- MAA-68** Maanviljelysalueet
- MAA-69** Maanviljelysalueet
- MAA-70** Maanviljelysalueet
- MAA-71** Maanviljelysalueet
- MAA-72** Maanviljelysalueet
- MAA-73** Maanviljelysalueet
- MAA-74** Maanviljelysalueet
- MAA-75** Maanviljelysalueet
- MAA-76** Maanviljelysalueet
- MAA-77** Maanviljelysalueet
- MAA-78** Maanviljelysalueet
- MAA-79** Maanviljelysalueet
- MAA-80** Maanviljelysalueet
- MAA-81** Maanviljelysalueet
- MAA-82** Maanviljelysalueet
- MAA-83** Maanviljelysalueet
- MAA-84** Maanviljelysalueet
- MAA-85** Maanviljelysalueet
- MAA-86** Maanviljelysalueet
- MAA-87** Maanviljelysalueet
- MAA-88** Maanviljelysalueet
- MAA-89** Maanviljelysalueet
- MAA-90** Maanviljelysalueet
- MAA-91** Maanviljelysalueet
- MAA-92** Maanviljelysalueet
- MAA-93** Maanviljelysalueet
- MAA-94** Maanviljelysalueet
- MAA-95** Maanviljelysalueet
- MAA-96** Maanviljelysalueet
- MAA-97** Maanviljelysalueet
- MAA-98** Maanviljelysalueet
- MAA-99** Maanviljelysalueet
- MAA-100** Maanviljelysalueet

NAANTALIN KAUPUNKI
VELJUKUNNAA
VAIHELAN ASEMAKAAVA
1:2000

Asennussuunnitelma ja tekniset lisäselitykset
 15.12.2011

Asennussuunnitelma ja tekniset lisäselitykset
 15.12.2011

Asennussuunnitelma ja tekniset lisäselitykset
 15.12.2011

Asennussuunnitelma ja tekniset lisäselitykset
 15.12.2011

POYRY

Proj. Pöyry Oy 2011

Asennussuunnitelma ja tekniset lisäselitykset
 15.12.2011

Asennussuunnitelma ja tekniset lisäselitykset
 15.12.2011

Asennussuunnitelma ja tekniset lisäselitykset
 15.12.2011

Asennussuunnitelma ja tekniset lisäselitykset
 15.12.2011

LIITE 2

VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAMUSEON VASTAUS KYSELYYN VAIHELAA KOSKEVISTA RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUVISTA

Hei

Olemme nyt tarkistaneet diarista, että museolle on tullut vuonna 2016 Naantalin rakennusvalvontatoimistosta lausuntopyyntö toimenpidelupahakemusta, joka koski tilan päärakennusta. Lausunnossaan museo totesi, että se ei pitänyt esitettyjen toimenpiteitten suorittamista pelkän toimenpideluvan perusteella mahdollisena, koska kyseessä on kaavassa suojeltu rakennus. Maakuntamuseolla ei ole tietoa, myönnettiinkö kyseinen toimenpidelupa vai ei.

Tämän jälkeen ei museolta ole pyydetty, eikä museo myöskään ole antanut lausuntoa Vaihelaa koskevista toimenpiteistä tai rakennusluvista.

T. Eija Suna

Eija Suna, tutkija, forskare

Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Egentliga Finlands Landskapsmuseum

eija.suna@turku.fi

p./tel. 040-1879259

LIITE 3

VAIHELAN RAKENNUSKANTA JA HAVAINNEKUVA

LIITE 3. Luettelo rakennuskannasta.									
		Lupa/tai vanha	Muutosl.	valmistun.	K-ala	muuta			
1.	Päärak./rav.y.m.	1870	1987-19	1870/?	240	ullakkoa			lask.lupakuivista
2A.	Maat.tal.r./nyk.Ravintola	1950	1993-2	1950/-93	121				lask.lupakuivista
2B.	Maat.tal.r./nyk.Ravintola	1950	1997-16. laajennus	1950/-98	181				lask.lupakuivista
3.	Navetta/nyk. varasto	1927		1927/-92	290				mitattu
4.	Aitta/vuokr.l-as.	1900	1992-16	1900/93	56				lask.lupakuivista
5.	Majoitus-keittiö ym.	2000-44	kts. Erillinen selvitys	24.9.2001	479	Lupa poistettu/KOHO			
6.	Kesäk./ mh. Puut	1940		1980-90	106				mitattu
7.	Vierasvenes.Sauna/pesut.	1994-33		-95	31				lask.lupakuivista
8.	Varasto/ lautar.				11				mitattu
9.	Varasto, käymälä/ lautar.				10				mitattu
10.	Varasto				20				mitattu
11.	Venevaja				112				mitattu
12.	Venevaja				144				mitattu
13.	odotus ja palokaluustus				10				mitattu

NAANTALI

Velkuammia
Vaihelan asemakaava
havainnepiirros 1:1000
1.6.2012



Havainnepiirroksen päälle on numeroitu nykyisten rakennusten paikat.

LIITE 4

Tapahtumakalenteri

Vaihela toivottaa teidät tervetulleeksi nauttimaan live-musiikista ja testaamaan uutta tanssilavaamme juhannuksesta Muinaistuliin joka viikonloppu! (paitsi yksityistilaisuudet la 1.7. ja pe 7.7.)

la 27.5. Kesän varaslähtö Vaihelassa!

klo 14–17 Talvi ollaan hääräilty remontin merkeissä, siispä piipahda Vaihelaan katsomaan aikaansaannoksia ja nauti alkavasta kesästä haitarimusiikin tahtiin! Merja ja muu Vaihelan väki tarjoaa ahvenkeittoa soppatykistä kaikille nälkäisille. Keittiö muutoin suljettu, baari avoinna. Päivän aikana mahdollisuus tutustua myös villivihannes-kurssilaisten antimisiin hotellin aulassa.

to 13.7. Lounasristeily Vesibussi M/S Kuhalla

klo 11:00–12:30 lähtö Vaihelaan

12:30–16:00 lounas Vaihelassa

klo 16:00–17:30 paluu Naantaliin

Varaukset ja liput: p. 02 435 9800, info@visitnaantali.com

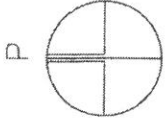
HAKEMUS/ILMOITUS

- Rakennuslupahakemus Purkamislupahakemus
 Toimenpideilmoitus Maisematyölupahakemus
 Toimenpidelupahakemus

SAAPUNUT
30 -06- 2017

Saapui	Dn:o	Jätti	Vastaanotti
Yhteystiedot			Maksu

1 Hakija/Ilmoittaja	Nimi Holmberg Group Oy		Puh. virka-aikana 0400 - 534 006	VIRANOMAINEN TÄYTTÄÄ
	Osoite Postitoimipaikka Lisenssikatu 6, 21100 Naantali		Tontin pinta-ala m2	
2 Rakennuspaikka	Kaupunginosa tai kylä Vaihela	Korttelin n:o tai tilan nimi 562	Tontin n:o tai tilan nimi 1 : 64	Rakennusoikeus m2
	Osoite Velkuanmaantie, 21195 Velkua		Kerrosala m2	
3 Toimenpide	Lyhyt selostus toimenpiteestä, mahdolliset poikkeukset rakentamismääräyksistä ym. (tarvittaessa eri liitteellä)		Pohjapinta-ala 43,5	m2
	Katos		Kokonaisala m2	
			Tilavuus m3	
			Muutosala m2	
			Rakennettu ka. m2	
			Puretaan m2	
4 Suunnitelmat/suunnittelijat	Rakennussuunnittelutehtävän vaatavuus <input type="checkbox"/> AA <input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	Rakennesuunnittelutehtävän vaatavuus <input type="checkbox"/> AA <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	LVI-suunnittelutehtävän vaatavuus <input type="checkbox"/> AA <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	
	Pääsuunnittelija Sirkka Arpalahti	Rakennesuunnittelija	LVI-suunnittelija	
	Puhelin virka-aikana 040 - 582 9115	Koulutus/pätevyys rak.ins.	Puhelin virka-aikana	Koulutus/pätevyys
5 Työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Janne Sievänen	Kv-työnjohtaja	lv-työnjohtaja	
	Puhelin virka-aikana 050 - 591 2340	Koulutus/pätevyys	Puhelin virka-aikana	Koulutus/pätevyys
6 Lisätietojen antaja	Nimi Mirja Sievänen	Puhelin virka-aikana 0400 - 534 006		
7 Vakuus	<input type="checkbox"/> Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §).		Vakuuden määrä:	Eur
8 Tiedottaminen	Allekirjoituksellaan hakija vakuuttaa, että hankkeen viireilletulosta on ilmoitettu rakennuspaikalla MRA 65 § 4 mom:n tarkoittamalla tavalla. Tiedote asetettu paikoilleen (pvm): 200			
9 Päätöksen toimittaminen	<input type="checkbox"/> Lupapäätös noudetaan rakennusvalvontatoimiston kansliasta <input type="checkbox"/> Lupapäätös toimitetaan hakijalle postiennakkolla			
10 Laskutus	Nimi Hakija	Postitoimipaikka		
	Osoite			
11 Päiväys ja allekirjoitus	Päiväys Naantali 28.6. 2017	Allekirjoitus Nimen selvitys Mirja Sievänen <i>Mirja Sievänen</i>		
Tietojen luovuttaminen	<input type="checkbox"/> Rakennusluparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointiin eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §).			
Toimenpideilmoituksen käsittely				
Päätös	<input type="checkbox"/> Tämän ilmoituksen mukaiseen toimenpiteeseen voidaan ryhtyä kolmen vuoden kuluessa.		<input type="checkbox"/> Tämän ilmoituksen mukaiseen toimenpiteeseen ryhtyminen edellyttää toimenpidelupaa.	
	200 €		Allekirjoitus	
Lupahakemuksen käsittely				
Valmistelu	Lupatark.	Kaavoittaja	Paikalla käynti	Rak.tark.
Katselmus	Tekninen	Julkisivu	Terveysvir.	Palustusvir.
			<input type="checkbox"/> P1 <input type="checkbox"/> P2 <input type="checkbox"/> P3	Pvm.
Päätös	Rakennustarkastaja	200 €	Lautakunta	Valitus

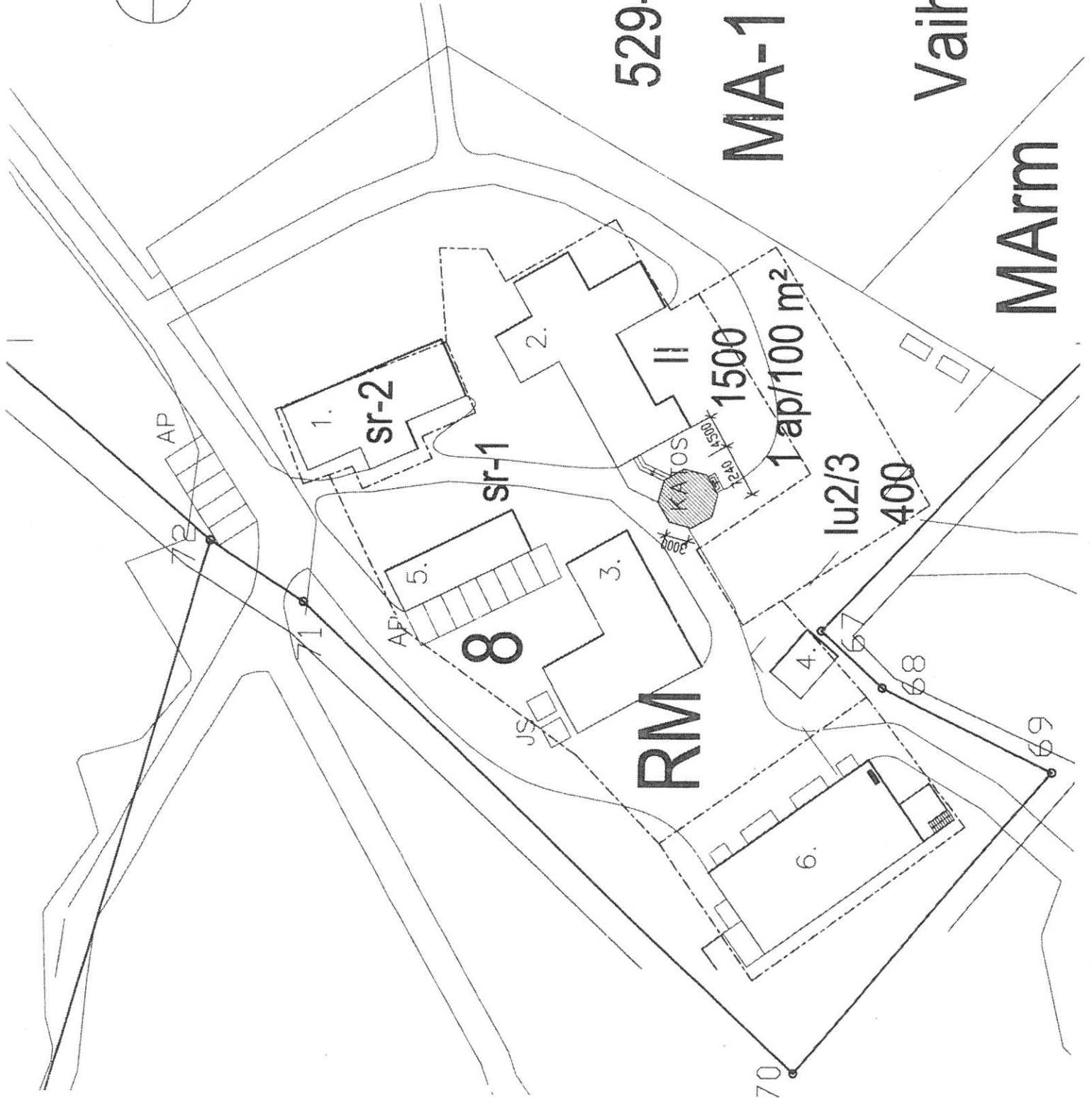


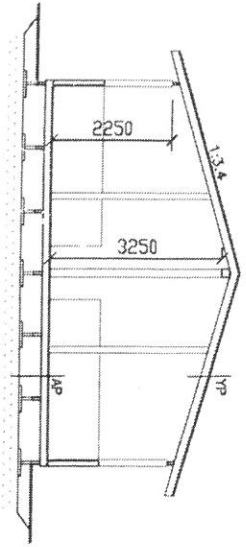
529-562-1-64

MA-1

Vaihela

MARM

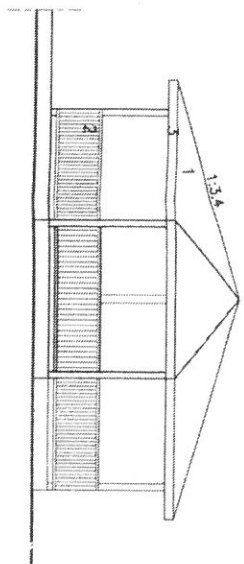




LEIKKAUS

RAKENNETTYYPIT:

- YP -- PALAHUOPAKKATE
 - HUOPA
 - VANERI
 - POLYURETANI 70 mm
 - KATTOPALKIT
- AP
- VESIVANERI
 - 50x125 K/K 400
 - 50x150 K/K 1200
 - BETONILAATTOJA 500x500x50
 - TIMISTETTY SORA

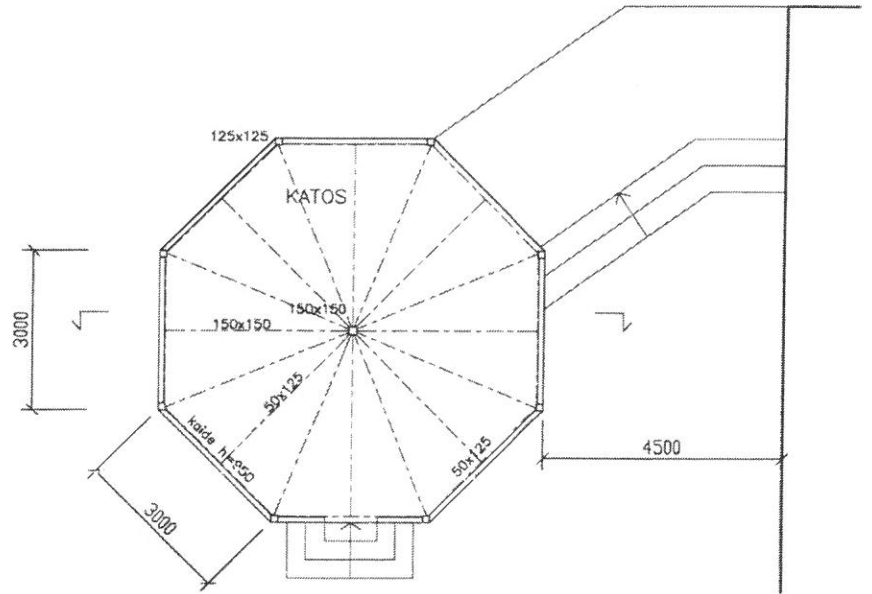


JULKISIVU LUOTEESEEN

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT:

1. HUOPAKKATE, HARMMA
2. LAUTA, RUSKEA
3. RÄYSTÄSLAUDAT, VALKONEN

POHJA



Holmberg Group Oy

Lisenssikatu 6
21100 NAANTALI

Toimenpidelupa

Lupatunnus	17-0323-T	
Hakija	Holmberg Group Oy	
Rakennuspaikka	Pohjakylä, 529-562-0001-0064 Velkuanmaantie 168	
Tilan nimi	VAIHELA	
Pinta-ala	541135 m ²	
Kaavoitustilanne	Asemakaava Ak-324	
Kaavan vuosi	2013	
Rakennettu kerrosala	1516 m ²	
Rakennustoimenpide	Katos	
Kuuleminen	MRL:n § 133 mukaan naapurin kuuleminen on tarpeetonta hankkeen vähäisyyden vuoksi.	
Liitteet	Lupapiirustukset 2 sarjaa	2 kpl
Valmistelija	Tuomas Ellilä Tarkastusinsinööri Puhelin 044 733 4610 Sähköposti tuomas.ellila@naantali.fi	

Päätös Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että toimenpidelupa myönnetään jäljempänä mainituin ehdoin.

Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista tai töiden edistymisen mukaisesti on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Työmaapäiväkirja tai -lista

Toimenpiteeseen ryhtymisestä on ilmoitettava sekä edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloitusilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Naantali 12.07.2017



Jari Koskinen
Tarkastusinsinööri
Puhelin: 044 733 4730
Sposti: jari.koskinen@naantali.fi



- Päätöksen antaminen** Päätös annetaan julkipanon 13.07.2017 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 28.07.2017.
- Työn aloittaminen** Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.
- Luvan voimassaolo** Lupa on rauennut, ellei työtä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.
- Lupapiirustukset** Piirustuksista, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan yhdet kappaleet todistuksin varmennettuina takaisin hakijalle, yhdet säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.
- Asiakirjojen säilyttäminen** Lupa-asiakirjat on säilytettävä kiinteistössä.

Otteen oikeaksi todistaa Naantali 14.07.2017



Taina Savolainen

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi kirjallisella oikaisuvaatimuksella, joka tyytymättömän tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä taikka postitse toimitettava rakennusvalvontaan (osoite Käsityöläiskatu 2, 21100 NAANTALI) viimeistään ennen virka-ajan päättymistä 14 päivän kuluessa tiedoksisaamisesta, saantipäivää lukuun ottamatta.

Vaatimuskirjelmään on liitettävä oheinen päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä mahdollinen muu selvitys muutoksenhaun tueksi.

Muutoksenhakuoikeus määräytyy MRL 192 §:n mukaan.