

Sisällysluettelo	Sivu	
15	Valtuutettu Jarkko Kanervan ym. valtuustoaloite Naantalin väestön ikärakenteesta aiheutuvien ongelmien ehkäisemiseksi	3
16	Äijälän ranta-asemakaava ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos Äijälän tilan alueella	6
17	Leila Tuomen poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön	9
18	Maankäytösopimus Naantalin kaupungin ja Kari Santamäen välillä	12
19	Anne ja Veli Perälän poikkeamishakemus kahden omakotitalon rakentamiseksi yksiasuntoisten rakennusten korttelialueelle	14
20	Konsernijaoston tilinpäätös 2017	17
21	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	19

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

19.03.2018

Aika 19.03.2018 kello 17:00 - 17:22**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat	Forsblom Toni	puheenjohtaja
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen
	Eura Juha	jäsen
	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
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapuheenjohtaja
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja
	Järvinen Turo	pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anne Pentti ja Esa Vahtera.

Käsitellyt asiat § 15 - 21**Allekirjoitukset**Toni Forsblom
puheenjohtajaTuro Järvinen
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 27.maaliskuuta 2018

Anne Pentti

Esa Vahtera

Valtuutettu Jarkko Kanervan ym. valtuustoaloite Naantalin väestön ikärakenteesta aiheutuvien ongelmien ehkäisemiseksi

230/00.07.01/2018

151/00.07.01/2016

Kaupunginvaltuusto 29.02.2016 § 14

Valtuutettu Jarkko Kanerva luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan seitsemän valtuutetun allekirjoittaman aloitekirjelmän:

"Esitämme, että kaupunginhallitus ja KSJ ryhtyvät aktiivisesti selvittämään millä tavalla Naantalin väestön ikärakenteen kehityksestä aiheutuvia ongelmia voitaisiin tehokkaammin ehkäistä. Nuorten ikäluokkien osuuden pieneneminen uhkaa kouluverkoston toimintakyvyn turvaamista peruskoulutuksessa ja pian myös nuorisosteella ja saattaa jatkossa heikentää myös monipuolisten harrastusten tarjoamismahdollisuuksia. Tilanteen korjaamiseksi ei riitä pelkästään omakotitonttien tarjonnan lisääminen, vaan sen lisäksi pitää löytää lisää mahdollisuuksia myös sellaisiin asumismuotoihin, johon pienemät tulot riittävät.

Ikääntyvän väestön tarpeisiin pitää vastaavasti saada aikaan sellaista asuntotuotantoa, jossa riittävien palvelujen saanti voidaan turvata myös keski- ja pienituloisille. Lisää palveluasuntoja pitäisi aikaansaada kävelyetäisyydelle keskustan lähialueilta. Koteihin saatavien palvelujen tarjontaa tulee samalla lisätä. Väestön ikääntyessä kaupungin tulee yhä enemmän kiinnittää huomiota myös liikkumisen esteettömyyteen erityisesti kokoontumistilojen osalta. Yhteisöllisten asumismuotojen toteutumismahdollisuuksia tulee myös edistää."

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 07.03.2016 § 71

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen kaupunkisuunnittelujaostolle valmisteltavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 15

Taluspäällikkö Timo Saario, kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja maankäyttöpäällikkö Elise Lehtinen

Nuorten ikäluokkien osuuden pieneneminen Naantalin väestössä ei ole toivottavaa ja Naantali pyrkii hyvillä palveluillaan ja tonttitarjonnallaan vaikuttamaan kokonaisvaltaisesti siihen, että tilanne muuttuisi.

Koulu- ja päiväkotiverkon jatkuva kehittäminen joustavammaksi ja tehokkaammaksi on tärkeä keino laadukkaiden opetus- ja varhaiskasvatuspalveluiden tuottamisessa. Kaupunki on käynnistänyt palveluverkon kehittämisen, jonka yhteydessä haasteeseen vastataan. Toimintayksiköiden palvelukykyä arvioidaan monin tavoin, tärkeää on palvelujen saavutettavuus, nykyaikaisuus, monipuolisuus ja laadun turvaaminen.

Naantalissa on hyvät harrastusmahdollisuudet nuorille ja se on edelleenkin Naantalille vetovoimatekijä. Vapaa-ajan harrastusmahdollisuuksissa kaupunki on pääosin harrastuspaikkojen tuottaja ja kolmas sektori vastaa harrastustoiminnan sisällöstä. Kaupunki toimii siten, että edellytykset kaikkien ikäluokkien harrastustoiminnalle edelleen paranevat.

Kaupunki on kaavaratkaisuillaan edistänyt sitä, että monen tyyppisten asuntojen rakentaminen on mahdollista. Manner-Naantalin osayleiskaavan hyväksyminen mahdollistaa monipuolisen asemakaavoituksen keskustan tuntumassa. Asemakaavoituksella ja tontinmyynnillä voidaan luoda mahdollisuuksia ja poistaa esteitä siltä, että asuntotuotantoa pystytään toteuttamaan erilaisiin tarpeisiin. Manner-Naantalin lisäksi myös Luonnonmaan kehittämiseen panostetaan voimakkaasti.

Kaupungin mahdollisuudet vaikuttaa asuntojen hintatasoon ovat rajalliset. Kaupungin omien omakotitalotonttien hinnat ovat kuitenkin viime vuosina olleet laskussa. Kerros- ja rivitalotonttien hintoihin vaikuttaa olennaisesti niiden sijainti.

Vuokra-asunto- ja asumisoikeusasuntoja edistämällä kaupunki voi vaikuttaa asuntojen tarjontaan.

Kaupunki voisi kerrostalojen tontinluovutusehdoissa pyrkiä kontrolloimaan asuntojen hintoja siten, että myyntihinnan nousu johtaisi lisähintaan tontista. Tämä on kuitenkin pieni yksityiskohta ja vaikuttaisi vain osaan asunnon hinnasta.

Keskustakorttelien asemakaava mahdollistaa myös palveluasuntojen toteuttamisen keskustaan merkittävässä määrin. Aurinkosäätiö on rakennuttanut keskusta-alueelle palveluasuntoja.

Kirjaston yhteyteen suunnitellaan yhteistä olohuonetta kaikille naantalilaisille. Esteettömyys otetaan huomioon kaikessa julkisessa rakentamisessa.

Yhteisölliset asumismuodot ovat mielenkiintoisia. Ehkä niitä voidaan edistää vaikka asuntomessujen kautta. Asemakaavoitus ei ole esteenä yhtei-

söllisten asumismuotojen toteuttamiselle.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä olevan selvityksen nuorten ikäluokkien pienentymisen seurauksista, kaupungin mahdollisuudesta vaikuttaa asumisen hintaan ja vanhusten palveluasumiseen keskustassa ym. ja ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se merkitsisi selvityksen tietoonsa ja ehdottaisi valtuustolle, että valtuutettu Jarkko Kärnervan ym. valtuustoaloite Naantalin väestön ikärakenteesta aiheutuvien ongelmien ehkäisemiseksi merkitään loppuun käsitellyksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 373	23.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 16	19.03.2018

Äijälän ranta-asemakaava ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos Äijälän tilan alueella

744/10.03.06/2017

Kaupunginhallitus 23.10.2017 § 373

Maanmittausinsinööri Birit Keva 27.9.2017

Maanomistaja Reijo Koivurinta ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muuttamisen ja uuden ranta-asemakaavan laatimisen Naantalin kaupungin Äijälän kylässä Rymättylässä kiinteistöllä Äijälä 529-556-1-99.

Sijaintikartta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) hankkeesta oheistetaan.

LIITTEET A7 - A9, KH 23.10.2017(Säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaava-alueen pinta-ala on n. 13,5 ha, josta kaavamuutos koskee n. 1,3 ha. Kaava-alueen rantaviivan pituus on n. 680 m.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 16.11.2007 voimaan tullut Eteläisen saariston osayleiskaava, Otava lähisaarineen. Suunnittelualueen eteläosassa, Rengon saarella ei ole voimassa yleiskaavaa. Rengon saaren pohjoisosassa on voimassa 1.12.2000 voimaan tullut Nimetön- Patarauta - Renko ranta-asemakaavan muutos.

Eteläisen saariston (Otava lähisaarineen) osayleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty kaavamerkinnöillä MY, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja, ja MT, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä W, joka tarkoittaa vesialuetta.

Rantakaavassa, Rengon saarella, Äijälän tilalle on osoitettu kaksi RM-korttelialuetta (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue), joilla on rakennusoikeutta yhteensä 750 k-m². RM-alueilla yksi rakennuspaikka on rakentamatta. Vapaan rannan osuus on voimassa olevassa kaavassa 54 %.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennusoikeutta Rengon saaresta kaava-alueen mantee-reenpuoleiselle osalle. Ranta-asemakaavan laajennusalueesta on laadittu luontoselvitys 1.9.2017.

Kunta voi esittää maanomistajalle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi. Muutoksen sisältöön otetaan kantaa, kun kaavamuutoksesta annetaan

Kaupunginhallitus	§ 373	23.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 16	19.03.2018

lausunto.

Kaupunginhallitus on 21.6.2010 § 269 hyväksynyt ohjeen ranta-asetakavojen käsittelystä Naantalissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan laatija tiedottaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta kaikille osallisille kirjeitse ja ilmoituksella Rannikkoseutu-lehdessä sekä tarvittaessa kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Ranta-asetakavan ja ranta-asetakavan muutoksen sisältö täsmentyy kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalın kaupunginvaltuusto.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa Äijälän ranta-asetakavan ja Nimitön-Patarauta-Renko ranta-asetakavan muutoksen käynnistyneeksi Äijälän tilan 529-556-1-99 alueella.

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

Ranta-asetakavan ja ranta-asetakavamuutoksen sisältöön otetaan kantaa kaavaprosessin yhteydessä.

Maanomistajan laadituttaman ranta-asetakavan ja ranta-asetakavan muutoksen käsittelystä kaupunki perii maanomistajalta kaupunginhallituksen päättämän käsittelymaksun 1 500 euroa. Lisäksi peritään 250 euroa / uusi rakennuspaikka. Kaupungille kaavan kuuluttamisesta syntyvät todelliset kustannukset peritään samoin maanomistajalta.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 16

Maanmittausinsinööri Birit Keva ja maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:

Luonnosvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2017 - 5.1.2018. Naantalın kaupunki antaa ranta-asetakavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Äijälän ranta-asetakavan ja Nimitön-Patarauta-Renko ranta-asetakavamuutoksen 29.11.2017 päiväystä luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Naantalın Rymättylässä Äijälän kylässä. Kaavanlaatijana on Nosto Consulting Oy / DI Pasi Lappalainen.

Ranta-asetakavan ja ranta-asetakavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennusoikeutta Rengon saaresta kaava-alueen mantereenpuoleis-

Kaupunginhallitus	§ 373	23.10.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 16	19.03.2018

le osalle. Kaavamuutoksella ei lisätä rakennuspaikkojen kokonaismäärää.

Kaavoittajan ja kaupungin tavoitteena on sama lopputulos: rinneratkaisu, jossa yhden koko kerroksen alla on osittain maan alla oleva kerros, jossa on pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Kaavoittaja haluaisi käyttää tästä ratkaisusta kaavamääräystä ½ r II. Naantalissa on kuitenkin samasta asiasta muualla asemakaavoissa käytetty kaavamääräystä ½ k I.

Koska Naantalissa rakennetaan monessa paikassa hyvin vaihtelevaan maastoon, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan tavoitteena on, että kaavamääräyksissä käytetään yhdenmukaisia merkintöjä. Tämä on myös asiakkaiden kannalta selkeämpää. Lisäperusteena on, että merkintätapa ½ k I estää kellarikerroksen rakentamisen puolentoista kerroksen lisäksi.

Sijaintikartta, kaavakartta ranta-asemakaavasta, kaavaselotus, ote voimassaolevasta ranta-asemakaavasta ja ote yleiskaavasta oheistetaan.

LIITTEET A1-A5, KHKON 19.3.2018(säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaavoittajalle annetaan seuraava lausunto:

"Selkein ratkaisu olisi, että kaavoittaja käyttää merkintää ½ k I.

Mikäli kaavoittaja kuitenkin käyttää kaavamerkintää ½ r II, tulee merkinnän selitykseen lisätä teksti:" ½ r II-merkinnän kohdalla kahden varsinaisen kerroksen lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta."

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Leila Tuomen poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

1003/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 17

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Tuomi Leila, Turku

Rakennuspaikka

Ojanperäntie 20, Keitilä, 529-409-0002-0042, tilan nimi Kesäranta, pinta-ala 2 470 m²

Kaavoitustilanne

Yleiskaava Y-9

Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m². Rakennuspaikanpinta-alaksi lasketaan se osa kiinteistöstä, joka jää yleiskaavassa osoitetun M-1- ja/tai MY-1-vyöhykkeen ja rantaviivan väliin. Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on alle 4 000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla 150 k-m² ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 200 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m² ja vierasmaja 25 k-m².

Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/näiden rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Alle 3 000 m² suuruiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vierasmajaa, rakennusten enimmäismäärä on kolme. Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m², tulee se sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydelle rannasta. Sauna rakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.

Rakennettu kerrosala

75 m²

Rakennushanke

Poikkeusluvan hakeminen yleiskaavan mukaisesta merkinnästä ympärivuotiseen asumiseen ja 200 m² asuinrakennuksen rakentamiseen Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava Y-9 alueella.

Hakijan perustelu

Rakennus tullaan suunnittelemaan ja se tulee täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naapurustossa on ainakin yksi poikkeusluvalla rakennettu ympärivuotisessa käytössä oleva omakotitalo ja lännen puoleinen rajanaapuri aikoo hakea vastaavaa lupaa. Tontti on vapaa-ajan asumiseen kaavoitettu rantatontti ja siellä sijaitsee jo purettava loma-asunto ja korjauksen tarpeessa oleva rantasauna.

Kuuleminen

Kaupunki on kuullut kolmea naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta seuraavalla lisäyksellä:

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m². Mikäli saunarakennus rakennetaan erillisenä rakennuksena, lisätään tämä rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on kolme.

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.

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 19.3.2018(säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Leila Tuomen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastajan Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Maankäyttösopimus Naantalın kaupungin ja Kari Santamäen välillä

229/10.01.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 18

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:

Kiinteistö Kultaranta I 529-426-1-468 ja määräala 529-408-1-88-M502 muodostavat Pirttiluoto-Karjaluoto-asemakaavan mukaisen tontin 529-12-37-14. Tontin pinta-ala on 3 381 m² ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 400 k-m². Sen omistavat [REDACTED].

Kiinteistö Kultaranta A 529-426-1-471 muodostaa asemakaavan mukainen tontti 529-12-37-15. Sen pinta-ala on 4 598 m² ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 200 k-m². Sen omistaa [REDACTED].

[REDACTED] on edellä mainittujen maanomistajien valtuuttamana hakemassa tonteille poikkeamaa. Poikkeamishakemuksen mukaan tonteille ollaan suunnittelemassa kolmen omakotitalon kokonaisuutta. Hakemuksen mukaan asemakaavan rakennusoikeus ylittyisi 44 k-m² tontilla 529-12-37-14. Sijaintikartta ja poikkeamaan liittyvä asemapiirros oheistetaan.

LIITTEET B7, KHKON 19.3.2018

Kaupunkisuunnittelujaosto on 2.2.2015 § 8 päättänyt antaa seuraavat ohjeet maankäyttömaksun perimisestä:

”Uutta asemakaavaa laadittaessa ensimmäiseltä 500 k-m²:ltä ei peritä maankäyttömaksua tavanomaisten pientalojen asuntorakentamisesta tai loma-asuntorakentamisesta (AO tai RA). Asemakaavaa muutettaessa peritään maksu jokaiselta lisärakennusoikeuskerrosneliömetriltä, jos hyötyä voidaan pitää maanomistajalle merkittävänä.

- - - - -

Jos kaupunki myöntää suunnittelutarveratkaisuna rakennusoikeutta alueelle, joka on tarkoitus asemakaavoittaa, suunnittelutarveharkinnan yhteydessä neuvotellaan siitä, että maanomistaja sitoutuu maksamaan maankäyttömaksua saamastaan lisärakennusoikeudesta samoin periaattein kuin hän joutuisi maksamaan maankäyttömaksua asemakaavan laatimisen yhteydessä.”

Mitä päätöksessä on todettu asemakaavamuutoksesta ja suunnittelutarveratkaisusta, sovelletaan myös poikkeamaan, jolla rakennusoikeutta lisätään.

Pirttiluoto-Karjaluodossa sovellettiin maankäyttömaksuja sovittaessa kaupunkisuunnittelujaoston 23.1.2012 §:n 6 päätöksen mukaisia periaatteita:

”Maankäyttömaksun perusteena on 440 euroa/k-m² niiden

tonttien osalta, jotka rajoittuvat rantaan. Muiden alueiden osalta maankäyttömaksun peruste on 308 euroa/k-m². Autosuojan, väestönsuojan, talous- ja huoltotilojen rakentamisoikeus otetaan huomioon samalla tavalla kuin asuinrakennus-oikeuskin. Näiden kerrosneliömetrihintojen mukaisesti laske-
tusta arvonnoususta kaupunki perii maankäyttömaksuna 40 %.”

Oheinen maankäyttösopimus on valmisteltu näiden periaatteiden mukaan. 44 k-m²:n rakennusoikeuden lisäyksestä aiheutuva arvonnousu olisi 19 360 euroa ja maankäyttömaksu siitä olisi 40 % eli 7 744 euroa. Maankäyttösopimus, jonka sopimuskumppani [REDACTED] on hyväksynyt, oheistetaan.

LIITE B8, KHKON 19.3.2018

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyisivät edellä todettujen periaatteiden mukaan valmistellun liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Anne ja Veli Perälän poikkeamishakemus kahden omakotitalon rakentamiseksi yksiasuntoisten rakennusten korttelialueelle

190/10.04.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 19

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Perälä Veli ja Anne, Naantali

Rakennuspaikka

Pirttiluodontie 28, Taimo-Nuhjala, 529-426-0001-0468,
tilan nimi Kultaranta I, pinta-ala 4 724 m²

Kaavoitustilanne

Ak-294

Kaavan vuosi

2013

Sallittu kerrosala

350 m²+50 m²

Kaavamääräys

Rakennuspaikka on merkitty AO-1 merkinnällä erillispientalojen korttelialueeseen. Rakennusosalalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen 350 m² ja autotallin 50 m².

Rakennushanke

Kyseessä on kahden kiinteistön (Kultaranta 1 ja Kultaranta A) ja kolmen perheen yhteishanke, joka käsittää kolme erillistä asuinrakennusta sekä yhteisen ranta- ja laiturialueen.

Poikkeaminen

Kultaranta 1 tontille rakennetaan kaksi erillistä asuinrakennusta.

Rakennusoikeuden ylitys yhteensä 44 m². (1A= 155 m²+ 25 m² ja 1B= 227 m²+37 m²).

Rakennukset sijoittuvat osittain rakennusalan ulkopuolelle.
Harjasuunnan muuttaminen
Kattokaltevuuden muuttaminen 1:18 – 1:25

Hakijan perustelut

Rakennukset on sijoitettu tonteille siten, että rakennukset ja piha-alueet muodostavat yhtenäisen ja kauniin kokonaisuuden. Rakennusten arkkitehtuurissa ja sijoittelussa on pyritty huomioimaan ympäröivä maasto, naapurikiinteistöjen sijainti ja korkeudet. Ranta-alue tehdään siten, että ranta-alue muodostaa kauniin kokonaisuuden naapuri kiinteistöjen ranta-alueiden kanssa ja ruoppaukset ja ranta-alueen rakennustyöt tehdään yhteisesti.

Asuin- ja talousrakennusten yhteenlasketusta rakennusalaasta yli puolet on rakennusalaalla. Rakennuksia siirrettiin tontin rakennettavuuden vuoksi. Räystäsrakenteella ja loivalla kattokulmalla sekä harjasuunnalla saadaan kaikkien rakennusten ja katosten kattomuodoista yhtenäinen ja katepinasta melko keveä/huomaamaton. Räystäsrakenne on yhtenäinen vastapäisen rivitaloyhtiön (As Oy Taso) räystäsrakenteen kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja rakennustarkastaja Markku Aro puoltavat 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.

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 19.3.201(Säilytetän erillisessä poikkeama-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Veli ja Anne Perälän poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastajan Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Konsernijaoston tilinpäätös 2017

173/02.02.01/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 20

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelee osaltaan tehtäväalueensa vuoden 2017 tilinpäätöstiedot.

Kaupungin luottamushenkilöorganisaatiota uudistettiin valtuustokauden vaihtuessa 1.6.2017, jolloin aiempi KH-kaupunkisuunnittelujaosto muuttui konsernijaostoksi.

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

Vuoden 2017 aikana vahvistuivat Naviren alueen Kukola II ja III asemakaavat, joilla on kaavoitettu teollisuustontteja. Alueen tontinhinnat on vahvistettu ja teollisuustonttien esittelyohjelma on uusittu.

Kaupunkisuunnittelu-/konsernijaoston vuoden 2017 talousarvioon oli varattu kaikkiaan noin 526 000 euron määräraha ja toimintamenot olivat noin 491 000 euroa, joten toiminta toteutui määrärahojen puitteissa.

Tarkemmat tiedot tehtäväalueen toiminnasta sekä käyttötalouden toteutumisesta ovat liitteenä.

LIITE B10, KHKON 19.3.2018

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee tiedokseen vuoden 2017 tilinpäätöksen tehtäväalueensa osalta ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

57/00.00.03/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 21

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

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kokouspäivämäärä 19.3.2018

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 28.3. 2018 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:

§ 15 - 16, § 18, § 20 - 21.

Valitusosoitus Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Hallintovalitus § 17 , § 19.

Päätöksen antopäivä 28.3.2018

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.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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.