

Sisällysluettelo		Sivu
49	Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos	3
50	A-Hellman Oy:n poikkeamishakemus asemakaavan kerrosluvusta poikkeamiseksi	8
51	Konsernijaoston ylimääräinen kokous	10
52	Neuvotteluasia, salainen JulKL 24 §:n kohdan 17 nojalla	11
53	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	12

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

17.09.2018

Aika 17.09.2018 kello 17:00 - 17:44**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat	Lindström Jan	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
	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 Hanna Gustafsson ja Esa Vahtera.

Käsitellyt asiat § 49 - 53**Allekirjoitukset**Jan Lindström
puheenjohtajaTuro Järvinen
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 24.syyskuuta 2018

Hanna Gustafsson

Esa Vahtera

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 42	30.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 412	20.11.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	17.09.2018

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos

917/10.03.00/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 30.10.2017 § 42

Maanmittausinsinööri Birit Keva 24.10.2017:

Kaupunginhallitus on 15.4.2013 § 197 päättänyt käynnistää Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:sen vuonna 2014 tilojen Kaukoranta 529-409-4-2 ja Kummeli 529-409-5-3 sekä 13.1.2014 § 21 tilojen Tamminiemi I 529-402-1-40, Tamminiemi II 529-412-1-36, Tamminiemi III 529-412-1-51 alueilla.

Kaupunkisuunnittelujaosto on 8.9.2014 §55 päättänyt käynnistää Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:sen kaavamuu-
tosalueilla Tammipohja 529-412-1-39, Tammipohja I 529-412-1-35, Kukola 529-412-1-66, Maa-alueet 529-412-878-1, Karikko 529-412-878-2 sekä Virpi- Porhonkallion alueella, johon kuuluvat tilat; Mäntymäki 529-406-2-62, Välimäki 529-406-2-63, Porhonkallio 529-406-2-78, Virpi 529-406-2-81, Sokonnokka 529-406-2-82, Kalliorinne 529-406-3-1, Jylhä-
mä 529-406-3-2, Kalliola 529-406-3-3, Kukkoori 529-406-3-4, Mäntymäki 529-406-3-5, Kaukoranta 529-406-3-8, Kokkonokka I 529-406-7-20, Arjat-
salo 529-406-7-26 sekä Naantali-Rymättylä seututie 529-895-0-189.

Kaupunginhallitus on 8.5.2017 § 182 päättänyt käynnistää Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutos I:sen tilojen Jaakkolanranta 529-407-2-27 ja Tippavaara 529-402-1-25 alueilla.

Viranomaisneuvottelu kaavamuutoksesta pidettiin 11.12.2014.

Kaavamuutoksen käynnistyspäätökset kaupunginhallituksessa ja kaupunkisuunnittelujaostossa sekä konsernijaostossa ovat esityslistan (KHKON 30.10.2017) liitteenä.

Osayleiskaavamuutoksen 20.10.2017 päivätty luonnos kaavakartaksi ja siihen liittyvä selostus on valmistunut.

Kaavamuutosalueista on kaavan käynnistämisen jälkeen poistettu kohteet:

- 529-119-2-1 ja -2, 529-119-2-2, 529-119-3-1, 529-119-4- tontit 1-4, 529-119-5- tontit 1-3, 529-119-6- tontit 3-9, 529-119-7- tontit 1-5, 529-119-9901-1001, Isokylä 529-406-7-17 , joiden alueella tavoitteena oli muuttaa lomarakentaminen ympärivuotiseksi asuinrakentamiseksi. Kultaranta Golfin alueella on käynnistymässä uusia rakennushankkeita, jotka edellyttävät yleiskaavan muuttamista. Käyttötarkoituksen muutos on tarkoituksenmukaista siirtää tähän laajempaan osayleiskaavan muutokseen.
- Viialanmäen alueen 529-104-8-1, 529-104-8-2, 529-104-8-3,

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 42	30.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 412	20.11.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	17.09.2018

529-104-9-1, 529-104-9-2, 529-104-10-1, 529-104-10-2, 529-104-11-1, 104. kaup.osan kadut, 529-104-9901-1001, 529-106-2-1, Raumansuu 529-412-1-32, Kukola 529-412-1-66, Metsikkö 529-430-1-202, Isotalo 529-430-1-203 tilat, joiden alueella tavoitteena on poistaa AP- aluevaraus ja tutkia alueen ottamista osittain ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuuskäyttöön. Viialanmäen maankäytön suunnittelu siirretään tehtäväksi suuremman Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Luonnonmaan ja Lapilan yms. saarien osayleiskaavamuutos I:sen kaavaluonnos, kaavaselostus liitteineen ja sijaintikartta sekä viranomaisneuvottelun muistio 11.12.2014 oheistetaan.

LIITTEET A2 - A5, KHKON 30.10.2017(säilytetään erillisessä kaavakan-siossa)

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen käynnistämispäätökset

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen 20.10.2017 päivätyn kaavaluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internet-sivuilla sekä Turun Sanomissa.

Lisäksi seuraaville tahoille annetaan mahdollisuus antaa lausunto osayleiskaavamuutoksen luonnoksesta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY- keskus
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Caruna Oy
- Naantalin Energia Oy
- Dna Oy
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 20.11.2017 § 412

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 42	30.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 412	20.11.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	17.09.2018

Luonnonmaan ja Lapilan yms. saarien osayleiskaavamuutos I:sen kaavaluonnos, kaavaselostus liitteineen ja sijaintikartta sekä viranomaisneuvottelun muistio 11.12.2014 ovat esityslistan (KH 20.11.2017) liitteenä.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen käynnistämispäätökset.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutos I:sen 20.10.2017 päivätyn kaavaluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä Turun Sanomissa.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausnot seuraavilta viranomaisilta:

Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY- keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Caruna Oy, Naantalin Energia Oy, Dna Oy, Tekninen lautakunta ja Ympäristö- ja rakennuslautakunta.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.09.2018 § 49

Maanmittausinsinööri Birit Keva 15.8.2018:

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I on ollut luonnoksena nähtävillä 5.1.-5.2.2018 välisen ajan. Suunnittelualueeseen kuuluivat luonnosvaiheessa:

1. Kummelin ja Kaukorannan tilojen alueet Luonnonmaan luoteisosassa. Muutoksella kohdistetaan lomarakennusoikeus oikealle kiinteistölle.
2. Tammipohjan ja Tamminiemen tilojen alueet Luonnonmaan kaakkoisosassa. Muutoksella muutetaan lomarakennuspaikka ympärivuotisen asunnon paikaksi. Tamminiemen tilan kaavamuutos poistetaan kaavaehdotuksesta.
3. Virpi-Porhonkallion alue Luonnonmaan länsiosassa Rymättylätien varrella. Muutoksella osoitetaan loma-asuntoalueen ympärille reservialuetta pitkän tähtäimen asuntorakentamisen tarpeisiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 42	30.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 412	20.11.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	17.09.2018

4. Jaakkolanrannan tilan alue Luonnonmaan eteläosassa. Muutoksella laajennetaan lomarakennuspaikkaa sisämaahan ja rantarakennuspaikka siirretään pois rannasta.

5. Tippavaaran tilan alue Matalahden pohjoisrannalla. Muutoksella lisätään puuttumaan jäänyt rakennuspaikka, jolla on olemassa olevat rakennukset.

Kaavamuutosalueiden tarkemmat sijainnit on esitetty esityslistan liitteenä olevalla liitekartalla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide ja lausuntonsa antoivat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Varsinais-Suomen Liitto, Caruna Oy, Varsinais-Suomen Pelastuslaitos, Dna Oyj, Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta ja tekninen lautakunta.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo ja Turvallisuus ja kemikaalivirasto ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastineet annettuihin lausuntoihin on 15.6.2018 päivätyn kaavaselostuksen liitteenä 4. Liite oheistetaan.

Lausunnot on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Annettujen lausuntojen perusteella ehdotusvaiheen kaavasta on poistettu Tamminiemen kaavamuutosalue.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I:n 15.6.2018 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteenä oheistetaan.

LIITTEET A1 - A3, KHKON 17.9.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava I:n korjattu kaavaehdotus hyväksytään liitteen mukaisena ja asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Luonnosvaiheen palautteeseen annetaan liitteen mukaiset vastineet ja seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa osayleiskaavan ehdotuksesta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Caruna Oy
- Dna Oyj

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 42	30.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 412	20.11.2017
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	17.09.2018

- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennuslautakunta

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

A-Hellman Oy:n poikkeamishakemus asemakaavan kerrosluvusta poikkeamiseksi

547/10.04.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.09.2018 § 50

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

A-Hellman Oy, Raadelmaantie 225, LITTOINEN

Rakennuspaikat

Immanen, 529-028-0033-0001/0002/0003/0004, Veräjätie 2, 4, 6 ja 8, Naantali

Rakentamismääräykset

AO Erillispientalojen korttelialue, kerrosluku 2

Kaavoitustilanne

Asemakaava Ak-289, 2007

Rakennushanke

Haetaan kaavasta poikkeamiselle II kerroksisuudesta. Kaikki neljä rakennusta rakennetaan yksi kerroksisina.

Hakijan perustelu

Poikkeamisella haetaan asemakaavan toteutumisen edistämistä ja tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Muutos vaikuttaa kaupunkikuvaan positiivisesti, koska poikkeamisella ratkaistaan neljän kiinteistön kerrosluku yhteiseksi.

Kuuleminen

Kaupunki on kuullut 6 naapuria. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja. Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §).

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITTEET A4 - A5, KHKON 17.9.2018 (säilytetään erillisessä poikkeuslupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy A-Hellmann Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja 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 § 51 17.09.2018

Konsernijaoston ylimääräinen kokous

122/00.00.03.00/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.09.2018 § 51

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Konsernijaoston kesäkuussa päättämät kokousajankohdat ja talousarvion 2019 laatimisen aikataulut menevät siten ristiin, että konsernijaoston omaa talousarvioesitystä ei saada valmisteltua käsiteltäväksi jaoston kokoukseen 17.9.2018.

Jaoston talousarvioehdotuksen käsittelemiseksi on tarkoituksenmukaista sopia ylimääräinen kokous, jonka ajankohdasta on jaoston puheenjohtajan kanssa käyty keskustelua.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää pitää ylimääräisen kokouksen maanantaina 8.10.2018 kaupunginvaltuuston kokouksen jälkeen klo 19.00 tai kun valtuuston kokous on päättynyt.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Neuvotteluasia, salainen JulKL 24 §:n kohdan 17 nojalla

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Pöytäkirjan sivut 11 - 12 säilytetään muusta asiakirjasta erillään. Asia on salainen JulKL 24 §:n kohdan 17 nojalla.

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

57/00.00.03/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.09.2018 § 53

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 17.9.2018

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 25.9. 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:

§ 49, § 51 - 53.

Valitusosoitus Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Hallintovalitus § 50.

Päätöksen antopäivä 25.9.2018

Valitusaika 30 päivää

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 asiaryhmissä 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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, 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.