

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

17.06.2019

Sisällysluettelo		Sivu
53	Kauppapaikkaselvitys	3
54	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Pohjakylä	10
55	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Palva	12
56	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Suutarla	14
57	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Antola	16
58	Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokoukset syksyllä 2019	18
59	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	19

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

17.06.2019

Aika 17.06.2019 kello 16:30 - 17:46**Paikka** Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat	Gustafsson Hanna	puheenjohtaja	
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja	
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	
	Eura Juha	jäsen	
	Hautala Isabella	jäsen	
	Pentti Anne	jäsen	
	Tavio Tero	jäsen	
	Wilenius Jasper	Esa Vahteran varajäsen	
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja	
	Junnila Vilhelm	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Ranta Jorma	elinkeinoasiamies	§ 53
Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja		
Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä		

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juha Eura ja Isabella Hautala.

Käsitellyt asiat § 53 - 59**Allekirjoitukset**Hanna Gustafsson
puheenjohtajaReima Ojala
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 20. kesäkuuta 2019

Juha Eura

Isabella Hautala

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 46	20.05.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	03.06.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	17.06.2019

Kauppapaikkaselvitys

827/10.03.01/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.05.2019 § 46

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

Ruonan Yhdystien asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä asema-kaavatoimisto on tilannut kauppapaikkaselvityksen koskien Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisia kauppapaikkoja. Selvityksen laatii Ramboll Oy, vastaavana konsulttina Eero Salminen (KTM). Selvityksen tarkoituksena on käydä läpi yleiskaavan mahdollistamien kauppapaikkojen kaa-voitustilanne ja muu toteutettavuus sekä sijainti kaupunkirakenteessa, saavutettavuus ja vetovoimatekijät.

Selvityksen oli tarkoitus valmistua tähän konsernijaoston kokoukseen, mutta selvityksen valmistuminen vaatii vielä jatkotyöstämistä ja sitä on tarkoitettu käsitellä konsernijaoston kokouksessa 3.6.2019.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee tiedoksi kauppapaikkaselvityksen tämänhetkisen tilanteen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin esittelijän täydennyksellä:

Konsernijaosto päättää, että kauppapaikkaselvitystä koskeva info- ja keskustelutilaisuus järjestetään kaupungintalon valtuustosalissa torstaina klo 13.6.2019 klo 18.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 03.06.2019 § 49

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 28.5.2019:

Naantalin kaupallisessa selvityksessä on tarkasteltu uusia kauppapaikkoja, jotka Manner-Naantalin osayleiskaava mahdollistaa. Kauppapaikkojen osalta on arvioitu niiden kehittämispotentiaalia, mahdollisesti sijoittuvia toimialoja sekä karkealla tasolla niiden kehittämisen kaupallisia vaikutuksia. Käsiteltyjä toimialoja ovat päivittäistavarakauppa sekä vähittäiskauppa (käyttötavarakauppa). Erillisenä toimialana on tarkasteltu lisäksi rautakauppaa.

Työn on toteuttanut Naantalin kaupungin toimeksiannosta Ramboll Finland Oy, jossa työstä ovat vastanneet Eero Salminen ja Kimmo Koski. Selvitystä varten on haastateltu toimijoista Keskoa, Lidliä sekä Turun Osuuskaup-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 46	20.05.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	03.06.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	17.06.2019

paa.

Selvityksessä on käyty laajasti läpi päivittäistavarakauppaan liittyviä asioita. Selvityksessä on tarkasteltu kehitystrendejä, kaupan sijoittumiseen liittyviä lakeja sekä kauppapaikkoihin vaikuttavaa suunnittelu- ja kaavatilannetta. Naantalin paikalliset olosuhteet on huomioitu tekstein, kartoin ja diagrammein. Selvityksessä on myös tarkasteltu kaupan liikevaihdon kehitystä ja jakautumista Naantalissa sekä seutukunnissa.

Ostovoiman siirtymäksi päivittäistavarakaupassa selvitys arvioi noin 2 miljoonaa euroa vuodessa. Päivittäistavarakaupassa kulutuslukuna on käytetty 3 270 €/asukas, mikä on 70 € enemmän kuin suomalaisten keskiarvo (3 200 €/asukas, lähde PTY Ry). Päivittäistavarakaupan myynti perustuu A.C. Nielsenin myymälärekisterin tietoihin.

Selvityksen ostovoiman virtaukseen on pyydetty lisäksi myös eri kauppaketjujen kommentteja. Arviointiin liittyy erilaisia näkemyksiä ja epävarmuustekijöitä. S- ja K-ketjut näkevät ostovoiman siirtymän huomattavasti suuremmaksi, kun taas Lidl arvioi ostovoiman siirtymän hieman pienemmäksi kuin Rambollin selvitys.

Selvitetyt alueet ovat:

1. Ruonan Yhdystie / Tallipuiston alue
2. Ruonan Yhdystie / Radanvarsi
3. S-Marketin tausta
4. Humalisto

Alueilta on selvitetty kaavatilannetta, sijaintia, liikenneasioita, saavutettavuutta eri kulkumuodoilla, kytkeytymistä muuhun palveluverkkoon, soveltavuutta kaupan toimintaan sekä toteutettavuutta.

Kaupallinen selvitys on esityslistan liitteenä.

LIITE A1, KHKON 3.6.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Yhdyskuntatekniikka

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi:

Antti Kärki ELY-keskuksesta esitteli 29.4.2019 Turun kehätien parantamisen suunnittelu- ja toteutusaikataulua. Tämän hetkisen arvion mukaan Naantalin osuuden tiesuunnitelman laatiminen käynnistyy 2020 ja suunnitelma valmistuu 2022. Naantalin osuuden rakentaminen ajoittuisi tällöin vuosille 2024-2025. Yleiskaavassa esitetty Ruonan yhdystien ja Turun kehätien liittymän kauppapaikka, sijoituessaan nykyisen Ruonan yhdystien paikalle, on käytettävissä kauppapaikkarakentamiseen Ruonan eritasoliittymä rakentamisen jälkeen eli vuoden 2025 jälkeen. Esitetty aikataulu on mahdollinen, mikäli suunnitelmat etenevät ilman hallinnollisia valituksia ja valtio myöntää hankkeelle rahoituksen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 46	20.05.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	03.06.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	17.06.2019

Oheismateriaalina on muistio neuvottelusta.

Oheismateriaali:

- Muistio 27.5.2019

Ruonan yhdyntien ja Naantalin raiteen läheisyydessä sijaitsee vesihuoltolaitoksen mittauskaivo. Mittauskaivoon tulee Raision suunnasta Naantalin päävesijohdon syöttöputket. Vesijohtojen halkaisija on 500 mm. Mittauskaivosta Naantalin suuntaan jatkaa halkaisijaltaan 500 mm päävesijohto sekä 300 mm runkovesijohto. Mittauskaivolla on teknistä käyttöikää vielä runsaasti jäljellä eikä vesihuoltolaitoksella ole tarvetta sen uusimiseen. Mittauskaivon kokoon noin 40 m².

Mittauskaivo sijaitsee yleiskaavan mukaisella KM-alueella. Mikäli mittauskaivo ja siihen liittyvät pää- ja runkovesijohdot jouduttaisiin siirtämään, aiheutuisi tästä tämän hetkisen arvion mukaan suuruusluokaltaan 500 000 euron kustannukset. Kustannukset muodostuvat mm. laitekaivon ja teknisten laitteiden uusimisesta, putkisiirroista ja väliaikaisista vedensyöttöjärjestelyistä.

Vaikutukset elinkeinoihin

Vaikutuksia tullaan tämän tarkastelun pohjalta tarkentamaan seuraavaan konsernijaoston käsittelyyn.

Johtopäätökset

Kaupallisen selvityksen lopussa neljän eri alueen tulokset on koottu kokonaistaulukoksi (sivu 71) ja johtopäätöksiksi (sivu 72). Rambollin johtopäätöksissä todetaan:

- Selvityksessä on arvioitu Naantalin yleiskaavassa vähittäiskaupan paikoiksi osoitettuja alueita ja niiden toteuttamispotentiaalia sekä kaupallisia vaikutuksia.
- Nykytilanteessa Naantalista virtaa merkittävästi vähittäiskaupan ostovoimaa muualle, erityisesti Raisioon ja Turkuun. Ulosvirtausta on erityisesti erikoiskaupan toimialoilla, mutta myös päivittäistavarakauppan ostovoimaa virtaa muualle. Erikoiskaupassa asiointeja tehdään harvemmin ja asiointimatkat suuntautuvat tyypillisesti kaupalliselta tarjonnaltaan monipuolisiin ja suuriin keskittymiin. Päivittäistavara-kaupassa asiointeja tehdään useammin (taloutta kohden keskimäärin n. 3 krt / viikko) ja lähempänä kotia. Naantalissa päivittäistavara-kaupassa ostovoiman virtaus voisi mm. kesäasukkaiden tuoman liisäostovoiman vuoksi olla positiivista, mikäli päivittäistavarakauppan tarjonta olisi nykyistä monipuolisempaa ja laajempaa ja myymälätilat ajanmukaisia.
- Vähittäiskaupan sijoittumiseen vaikuttavia tekijöitä ovat makrotasolla alueen väestön ja ostovoiman kehitys sekä kaupan kilpailutilanne ja nykyinen tarjonta. Liikepaikan houkuttelevuuteen puolestaan vaikut-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 46	20.05.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	03.06.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	17.06.2019

tavat mikrotason tekijät kuten lähialueen asutuksen määrä, liikenneyhteydet ja kauppapaikan näkyvyys, saavutettavuus eri kulkumuodoilla, tontilleajon helppous sekä alueella sijaitsevat muut toiminnot, jotka luovat synergiaetuja kaupan kanssa (esim. tukevat kaupan toiminnot, työpaikat, palvelut). Tyypillisesti kauppapaikkaan liittyvät epävarmuus- ja riskitekijät heikentävät paikan houkuttelevuutta; epävarmuustekijöitä voivat olla esim. alueen rakentamisen vaiheistus ja aikataulu, liikennejärjestelyjen muutokset ja alueen yleinen kehityspotentiaali.

- Rautakaupan näkökulmasta potentiaalisia uusia sijoittumispaikkoja Naantalissa ovat yhdyskuntarakenteellisista tekijöistä johtuen erityisesti radan varren kohde (huomioiden pidempi toteutumisen aikajänne) sekä Humalisto.
- Manner-Naantalin osayleiskaavassa osoitetut kauppapaikat ovat pääosin hyvin saavutettavissa autolla. Tallipuiston ja S-marketin taustan kohteet ovat parhaiten saavutettavissa joukkoliikenteellä sekä kevyellä liikenteellä. Alueet kytkeytyvät myös olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoihin.
- Osayleiskaavassa osoitetuista kaupan paikoista **Tallipuiston alue** on lyhyellä aikavälillä houkuttelevin ja parhaiten toteutettavissa johtuen hyvistä makro- ja mikrotason sijaintitekijöistä sekä alueen kaavatilanteesta (yleiskaavassa osoitettu kaupan alue ja vireillä oleva asemakaavahanke). **Radan varsi** puolestaan on tulevaisuudessa erinomainen kaupan paikka johtuen näkyvyydestä E18-tielle. Alueen toteutettavuutta heikentää kuitenkin lyhyellä tähtämellä (n. 5-10 vuoden perspektiivi) E18:n muuttuvat liikennejärjestelyt, jotka aiheuttavat muutoksia sekä alueen kaavoituksessa että muuttuvia liikennejärjestelyjä rakentamisen aikana. Päivittäistavarakaupan kilpailun näkökulmasta tulisi Ruonan yhdystien alueelle mahdollistaa kaikkien kolmen suurimman päivittäistavarakaupan toimijan sijoittuminen. **S-marketin tausta** on potentiaalinen erityisesti S-marketin laajenemisalueena, mutta tontilla on mahdollista kehittää myös monipuolisemmin muuta kaupan ja palveluiden tarjontaa. **Humaliston alue** on kokonaan uusi kaupan alue ja odottaa muun yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Humalisto ei ole kaupan näkökulmasta ensisijainen sijoittumisalue Naantalissa johtuen sijainnista E18:n ”väärällä puolella” suhteessa keskustan yhdyskuntarakenteeseen.

Yleisötilaisuus

Kauppapaikkaselvityksestä sekä Ruonan yhdystien asemakaavan kauppapaikkaan liittyvistä asioista pidetään avoin info- ja keskustelutilaisuus 13.6.2019 kello 18 kaupungintalolla.

Asiantuntijoina kokouksessa on kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi.

Oheismateriaalina on Pro Tallipuisto -ryhmän kirjelmä konsernijaostolle 20.5.2019.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 46	20.05.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	03.06.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	17.06.2019

Oheismateriaali:

- Pro Tallipuisto -ryhmän kirjelmä konsernijaostolle 20.5.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto tutustuu kaupalliseen selvitykseen sekä keskustelelee sen sisällöstä ja jatkotoimista.

Info- ja keskustelutilaisuus pidetään 13.6.2019 kello 18 kaupungintalon valtuustosalissa.

Asian käsittelyä jatketaan seuraavassa konsernijaostossa 17.6. Seuraavaan kokoukseen valmistellaan yritysvaikutusten arviointi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.06.2019 § 53

Elinkeinoasiamies Jorma Ranta 10.6.2019:

Ruonan yhdystien kauppapaikan kehittäminen ja sen yritysvaikutukset

Naantalin ruokakauppojen taso on hyvä ja myynti neliometriä kohden on valtakunnan keskitasoa suurempi. Tämä kertoo kuitenkin siitä, että kaupat ovat pinta-alaltaan nykyiseen toimintaan liian pienet ja ne voivat keskittyä pääosin vain elintarvikkeiden myyntiin. Kaupan muu kehittäminen ja tuotevalikoiman laajentaminen on käytännössä lähes mahdotonta. Myös pysäköintipaikat ovat ahtaat ja riittämättömät nykyiseen asiakasmäärään nähden, eivätkä mahdollista laajentumista niillekään alueille.

Naantalissa on tarvetta ja kysyntää liikkeelle, joka voisi tarjota laajalla valikoimalla taloustarvikkeita, paperi- ja toimistotarvikkeita, urheiluvälineitä, kodinkoneita ja pieniä sähkötarvikkeita sekä eri vuodenaikoihin liittyviä sesonkituotteita. Näihin tarpeisiin vastaa usein jopa alle 10 000 asukkaan kunnissa käyttötavaran myyntiin erikoistuneet niin sanotut halpamyyntiketjut (HalpaHalli, Tokmanni, J. Kärkkäinen ja vastaavat), jotka konseptoidulla toimintatavallaan pystyvät tarjoamaan tuotteitaan pienissäkin kunnissa kilpailukykyiseen hintaan verkkokauppaa vastaan. Samalla nämä liikkeet

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 46	20.05.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	03.06.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	17.06.2019

työllistävät paikallisia ja auttavat rahan kiertämisessä oman kunnan alueella. Liikkeet tarjoavat noutomahdollisuuksien avulla myös pääsyn ketjun koko tavaravaliokomaan riippumatta siitä minkä kokoinen myymälä kussakin kunnassa sijaitsee.

Asioinnin helpottamiseksi ja turhan liikenteen minimoimiseksi päivittäistavarakaupan tulee sijoittua kiinteästi yhdyskuntarakenteeseen, lähelle asutusta ja muita palveluita. Sen sijaan esimerkiksi rautakauppa, jonka kehittämisessä Naantalissa on myös suuri tarve, voi sijoittua etäämmälle esimerkiksi Luolalan alueelle.

Tukku- ja vähittäiskaupassa yhteenlaskettu liikevaihto työntekijää kohden on noin 500 000 €. Vähittäiskaupassa luku on pienempi eli noin 400 000 €. Kymmenen miljoonan euron siirtymä ostovoimasta tarkoittaa 25 työpaikkaa, jotka voisivat olla naantalilaisissa yrityksissä. Muualle, kuten esimerkiksi Raision Myllyyn tai Länsikeskuksen marketeihin suuntautuva ostosmatkailu vie kysyntää myös niiltä lukuisilta yrityksiltä, joita täällä on runsaasti, kuten esimerkiksi ravintolapalveluita. Ulkona syöminen tapahtuu usein lähellä ostospaikkoja ja sen vuoksi ostosvirta Naantalın ulkopuolelle syö myös ravintola-alan kysyntää Naantalissa. Koska ravintola-ala tarjoaa jo alle 120 000 euron liikevaihdolla työpaikan, niin tällä on merkittävä rajoitettava vaikutus työpaikkojen syntymiseen Naantalissa.

Vähittäiskaupan toimintamahdollisuuksien kasvattamisella Ruonan alueella on positiivinen vaikutus täällä jo toiminnassa oleviin lukuisiin pieniin erikoisliikkeisiin ja palvelualan yrityksiin. Kehittyvät kauppapalvelut lisäävät kaupungin vetovoimaa myös asuinpaikkana ja vahvistavat kaupungin elinvoimaa.

Kauppapaikkaselvitys 14.5.2019 oheistetaan.

LIITE B1, KHKON 17.6.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee kauppapaikkaselvityksen tiedokseen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginjohtaja muutti ehdotustaan seuraavasti:
Vähittäiskaupan toimintamahdollisuuksien kasvattamisella Ruonan Karvetin alueella on positiivinen vaikutus täällä jo toiminnassa oleviin lukuisiin pieniin erikoisliikkeisiin ja palvelualan yrityksiin. Kehittyvät kauppapalvelut lisäävät kaupungin vetovoimaa myös asuinpaikkana ja vahvistavat kaupungin elinvoimaa.

Merkittiin, että elinkeinoasiamies Jorma Ranta oli läsnä

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 46	20.05.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 49	03.06.2019
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	17.06.2019

kokouksessa asiantuntijana esittelemässä yritysvaikutusten arviointia tämän asian käsittelyn ajan.

Kauppapaikkaselvitys liitetään asemakaavoituksen aineistoon.

Kuntalaisaloite Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamiseksi Tallipuiston osalta merkitään tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Pohjakylä

335/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.06.2019 § 54

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████, RAUMA

Rakennuspaikka

Pohjakylä, 529-562-0001-0081, Saarentie

Tilan nimi

Villa Vento

Kaavoitustilanne

Y-12, 2015, pinta-ala 5 300 m², rakennettu kerrosala 80 m²

Rakennushanke

Käyttötarkoituksen muutos, vapaa-ajanasunnosta vakituiseksi asunnoksi

Poikkeaminen

Rakennus sijaitsee Velkuanmaan osayleiskaavassa loma-asuntorakennusten alueella.

Hakijan perustelu

Rakennus täyttää omakotitalolle vaaditut asetuksen mukaiset edellytykset. Kiinteistöllä on oma kaivo ja jätevesijärjestelmä. Tontille on olemassa tieyhteys ympärivuoden. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Yhdyskuntarakenne ei hajaudu.

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.

Haettu poikkeaminen ei ylitä rakennusluvan yhteydessä myönnettyä rakennusoikeutta, 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 vastamaan nykytilannetta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tilan tarkoituksenmukainen käyttö. Yhdyskuntarakenne ei hajaudu.

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

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 17.6.2019 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Esa Ettalan 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.

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Palva

333/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.06.2019 § 55

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████ VANHALINNA

Rakennuspaikka

Palva, 529-561-0003-0057, Nikulahdentie

Tilan nimi

Kivitasku

Kaavoitustilanne

30121997, 1997, pinta-ala 5 380 m², rakennettu kerrosala 121 m²

Rakennushanke

Käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen

Kaavan mukaan loma-asunnon rakennuspaikka, haetaan lupa saada muuttaa rakennus ympärivuotiseen käyttöön. Kiinteistölle on tie, sähkö ja kunnan vesi. Rakennus täyttää kaikki vakituisen asunnon rakennustekniset vaatimukset.

Hakijan perustelu

Rakennus täyttää omakotitalolle vaaditut asetuksen mukaiset edellytykset. Kiinteistöllä on oma jätevesijärjestelmä ja kaupungin vesi. Tilalle on kulkuyhteys yhteysaluksen kautta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tilan tarkoituksenmukainen käyttö ja yhdyskunta rakenne ei hajaudu.

Kuuleminen

Hakija on kuullut kolme naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua 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.

Haettu poikkeaminen ei ylitä rakennusluvan yhteydessä myönnettyä rakennusoikeutta, 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. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja yhdyskunta rakenne ei hajaudu. Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 17.6.2019 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Riku Lehtisen 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.

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Suutarla

334/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.06.2019 § 56

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████, TURKU

Rakennuspaikka

Suutarla, 529-546-0001-0063, Herralantie

Tilan nimi

Lomaranta

Kaavoitustilanne

111208§38, 2008, pinta-ala 7 950 m², rakennettu kerrosala 102 m²

Poikkeaminen

Kaavan mukaan loma-asunnon rakennuspaikka, haetaan lupa saada muuttaa rakennus ympärivuotiseen käyttöön.

Rakennushanke

Puretaan nykyisestä vapaa-ajan asunnosta 39,5 m² ja tilalle rakennetaan 64,5 m² laajennusosa.

Hakijan perustelu

Rakennus tulee täyttämään omakotitalolle vaaditut asetuksen mukaiset edellytykset. Kiinteistö liitetään Ruokorauman vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Tontille on olemassa tieyhteys ympärivuoden. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Yhdyskuntarakenne ei hajaudu.

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 säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Haettu poikkeaminen ei ylitä rakennusluvan yhteydessä myönnettyä rakennusoikeutta, 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 vastamaan nykytilannetta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tontin tarkoituksenmukainen käyttö sekä yhdyskuntarakenne ei hajaudu.

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

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A3, KHKON 17.6.2019 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kyösti Herralan 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.

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Antola

237/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.06.2019 § 57

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████, RÖÖLÄ

Rakennuspaikka

Antola, 529-492-0001-0002, Sattinraumantie

Tilan nimi

SANNA

Kaavoitustilanne

270807§30, 2007, pinta-ala 3 300 m², rakennettu kerrosala 154 m²

Rakennushanke

Rakenteilla olevan (18-361-R) vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen

Kaavan mukaan loma-asunnon rakennuspaikka, haetaan lupa saada muuttaa rakennus ympärivuotiseen käyttöön.

Hakijan perustelu

Kiinteistölle on tie, sähkö ja vesiosuuskunnan vesi ja viemäri. Rakennus täyttää kaikki vakituisen asunnon rakennustekniset vaatimukset.

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.

Haettu poikkeaminen ei ylitä rakennusluvan yhteydessä myönnettyä rakennusoikeutta, 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 vastamaan nykytilannetta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tontin tarkoituksenmukainen käyttö, yhdyskuntarakenne ei hajaudu.

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

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A4, KHKON 17.6.2019 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kari Vuorion 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 konsernijaoston kokoukset syksyllä 2019

779/00.00.03.00/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.06.2019 § 58

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

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää kokouspäivät loppuvuoden 2019 osalta seuraavasti: 19.8., 16.9., 21.10., 23.10. (investoinnit), 18.11. ja 16.12.

Konsernijaosto päättää, että pöytäkirjat julkaistaan kuntalain 140 §:n säätämässä tarkoituksessa kaupungin yleisillä verkkosivuilla.

Konsernijaoston kokoukset alkavat pääsääntöisesti kello 16.30.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

52/00.00.03/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.06.2019 § 59

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 17.6.2019

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 24.6.2019 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:

§ 53, § 59.

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

§ 58.

Oikaisuvaatimusohjeet Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§ 58.

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, kaupunginhallitus
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

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 ensim-

mäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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

Valitusosoitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Hallintovalitus

§ 54 - 57

Päätöksen antopäivä

26.6.2019

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 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, joulukuun- 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.