

Sisällysluettelo	Sivu	
47	Lausunto ARA:lle Naantalin Vuokratalot Oy:n perusparannushankkeen ARA-lainahakemuksesta	3
48	Alueellinen poikkeamishakemus korttelin 12 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen	5
49	Poikkeamishakemus yleiskaavan RA-merkinnästä, tila Järvensivu	8
50	Poikkeamishakemus yleiskaavan MY-merkinnästä, tila Santala	11
51	Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asema-kaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelu	14
52	Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava-alueen rakennustapaohje	16
53	Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokoontumisaika ja -paikka 17.6. - 31.12.2020	18
54	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	20

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

19.10.2020

Aika 19.10.2020 kello 16:33 - 17:33**Paikka** Etäyhteys / valtuustosali

Osallistujat	Forsblom Toni	puheenjohtaja	etäyhteydellä
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja	paikan päällä
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	etäyhteydellä
	Eura Juha	jäsen	etäyhteydellä
	Gustafsson Hanna	jäsen	etäyhteydellä
	Hautala Isabella	jäsen	etäyhteydellä
	Kärkkäinen Terhi	jäsen	etäyhteydellä
	Pentti Anne	jäsen	etäyhteydellä
	Tuuna Markku	Anne Pentin varajäsen	etäyhteydellä § 47
	Vahtera Esa	jäsen	etäyhteydellä
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja	etäyhteydellä
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapj.	etäyhteydellä
	Uurasmaa Osku	kaupunginarkkitehti	etäyhteydellä § 51 - 52
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja	etäyhteydellä
Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä	paikan päällä	

Lailisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Isabella Hautala ja Lasse Valtonen.

Käsitellyt asiat § 47 - 54**Allekirjoitukset**Toni Forsblom
puheenjohtajaReima Ojala
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 21. lokakuuta 2020

Isabella Hautala

Lasse Valtonen

Lausunto ARA:lle Naantalin Vuokratalot Oy:n perusparannushankkeen ARA-lainahakemuksesta

265/10.07.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 47

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Naantalin Vuokratalot Oy on toimittanut kaupungille ARA-korkotukilainahakemuksensa puoltolausuntoa varten Luonnonmaalla Emmankuja 2:ssa sijaitsevan luhtitaloyhtiön perusparannushankkeen toteuttamiseksi.

Kohteen luhtitalot on rakennettu vuonna 2007. Niissä on yhteensä **22** asuntoa, jotka ovat huoneistoalaltaan 1 286,5 m². Perusparannushanke käsittää öljylämmityksen vaihtamisen maalämpöön.

Lainahakemus on oheistettu.

LIITE B1, KHKON 19.10.2020

Hallintosäännön mukaan konsernijaosto päättää kaikista kaupungille kuuluvista tehtävistä asuntotuotantolainsäädäntöön, arava- ja korkotukilakiin ja niiden nojalla annettuihin säännöksiin liittyvistä asioista kuten lunastusoikeuden käyttämisestä, lunastetun omaisuuden edelleen luovuttamisesta, lainojen myöntämisestä ja lausuntojen antamisesta.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää puoltaa Naantalin Vuokratalot Oy:n perusparannushankkeen ARA-korkotukilainahakemusta Emmankuja 2:teen. Perusparannushanke käsittää rakennusten lämmitysmuodon muuttamisen öljylämmityksestä maalämpöön.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Anne Pentti ja Jan Lindström poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn aikana.

Esteellisyyden perusteena oli Jan Lindströmin kohdalla Naantalin Vuokratalot Oy:n hallituksen jäsenyys sekä Anne Pentin kohdalla yhteisöjääviys Jan Lindströmin puolisona.

Anne Pentin varajäsen Markku Tuuna osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Alueellinen poikkeamishakemus korttelin 12 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen

575/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 48

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Resort Oy , Särkänsalmentie 178, NAANTALI

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-7-17, tontit 2-9, tila Isokylä I, pinta-ala 825 386 m²

Kaavoitustilanne

Asemakaava Ak-305, kaavan vuosi 2014 rakennettu kerrosala 3 432 m²

Rakennuspaikka

Tontti 529-119-12-1, tontti 1, pinta-ala 1 632 m²

Rakentamismääräykset

RA-3 Loma-asuntojen korttelialue

Kaavoitustilanne

Asemakaava Ak-305, kaavan vuosi 2014, rakennettu kerrosala 0 m²

Kaavatilanne

Yleiskaava:

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalueelle.

Asemakaava:

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Rakennusoikeus korttelin 12 rakennuspaikkojen 1 ja 9 osalta on 150+ at 20 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennuspaikkojen 2-8 osalta on 130+ at 20 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on I.

Rakennushanke

Rakennetaan 9 vakituista asuntoa.

Hakijan perustelu

Alueelle on rakentunut kunnallis- tekniikka johon rakennukset liitetään. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Rakennukset tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityisenä syynä kaupunkikuvan kehittyminen sekä ympäristön muuttuminen kaavoituksen jälkeen

Kuuleminen

MRL§ 133 mukaan naapureiden kuuleminen on tarpeetonta hankkeen sijainnin vuoksi.

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 asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä on kaupunkikuvan kehittyminen sekä ympäristön muuttuminen kaavoituksen jälkeen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 19.10.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä selostetun poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaj Markku Aron esittämin perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamishakemus yleiskaavan RA-merkinnästä, tila Järvensivu

423/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 49

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████, LEMU

Rakennuspaikka

Montola, 529-524-2-27, Hujavuorentie, tilan nimi Järvensivu, pinta-ala 13 950 m².

Kaavoitustilanne

270807§30, kaavan vuosi 2007, rakennettu 14 m².

RA- merkintä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talusrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talusrakennuksen yhteyteen. Kokonaisrakennusoikeus 200 m².

Rakennushanke

Rakennetaan 1,5 kerroksinen 175 m² puuverhoiltu omakotitalo, oma porakaivo ja jätevesijärjestelmä.

Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavan RA-merkinnästä rakentaa kiinteistölle vakituinen asunto.

Hakijan perustelut

Kiinteistöllä sijaitsee vanha talusrakennus, joka puretaan. Juomavesi omasta porakaivosta. Jätevedet hoidetaan omalla jätevesijärjestelmällä. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kuuleminen

Kaupunki kuullut neljä naapurikiinteistöä. Yksi huomautus. Huomautus liittyy tien kunnossapitoon. Asiaa ei ratkaista poikkeamismenettelyssä.

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 yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on rakennuspaikan tarkoituksen mukainen käyttö.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 19.10.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä selostetun poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 49

19.10.2020

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamishakemus yleiskaavan MY-merkinnästä, tila Santala

309/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 50

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████, MYRSKYLÄ

Rakennuspaikka

Santala, 529-543-1-8, tila Santala, pinta-ala 1 040 905 m²

Kaava

010606§25, kaavan vuosi 2006, rakennettu kerrosala 114 m²

Kaavoitustilanne

MY-merkintä. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja. Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueella on sallittu ranta-alueita lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön. Rakennusoikeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

Rakennushanke

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksessa esitetylle alueelle loma-asunto ja sauna.

Poikkeaminen

Loma-asunto sijoittuu MY-alueelle.

Hakijan perustelut

Talousvesi omasta kaivosta. Jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Kiinteistön suuren pinta-alan vuoksi todetaan, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

MY-alueen maankäyttö on neuvoteltu maanmittausinsinööri Birit Kevan ja kaupungin arkkitehti Osku Uurasmaan kanssa. Hanke liittyy olennaisena

osana yleiskaavaan merkittyä RA-aluetta. Lisäksi hanke sijoittuu varsin kauaksi rantaviivasta eikä olemassa oleva vapaa ranta kapene.

Kuuleminen

MRL § 133 mukaan naapureiden kuuleminen on tarpeetonta hankkeen sijainnin vuoksi.

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 yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A3, KHKON 19.10.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä selostetun poikkeamislupa-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 50

19.10.2020

hakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkilukemisen jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asema-kaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelu

729/10.01.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 51

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen 9.10.2020:

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaava

Luonnonmaan perhetalon asemakaava Ak-333 Naantalin Luonnonmaalla tuli voimaan 20.3.2020. Ase-makaava sijaitsee nimensä mukaisesti Naantali-Rymättylä seututien eteläpuolella. Asemakaava-alue sijoittuu kaupungin omistamalle maalle lukuun ottamatta pienehköä katualuetta nykyiseen Särkäsälmentiehen liityttäessä.

Luonnonmaan perhetalon tontit

Naantalin kaupungilla on luovutettavana asuntorakentamista varten 21 omakotitonttia (erillispientalotontit AO yhteensä 3 800 k-m²), kuusi pientalotonttia yhtiömuotoista rakentamista varten (asuinpientalojen tontit AP yhteensä 6 325 k-m²), viisi asuinkerrostalotonttia (AK yhteensä 21 750 k-m²) sekä kerrostalotonttien käyttöön tarkoitettut kaksi autopaikoitustonttia (LP yhteensä 500 k-m²).

Luonnonmaan perhetalon tonttien hinnat

AO-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 32 - 56 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 158 – 192 €/krs-m². Alin omakotitonttihinta on 25 200 € (607 m²) ja kallein on 46 800 € (1 088 m²).

AP-tonttien maapohjan neliöhinnat vaihtelevat välillä 29 - 70 €/m² ja kerrosneliöhinnat välillä 150 – 200 €/krs-m². Alin yhtiömuotoisen tontin tonttihinta on 91 875 € (3 119 m²) ja kallein on 225 000 € (5 076 m²). AP-tontit on mahdollista jakaa myös pienempiin tontteihin.

AK-tonttien kerrosneliöhinnat vaihtelevat välillä 127 – 150 €/krs-m². Kerrosneliöhinta 127 €/krs-m² on ARA:n hyväksymä enimmäistonttihinta Luonnonmaalla Rymättylätien pohjois- ja eteläpuoleisilla alueilla. Tontit osoitteissa Meteoritie 5 sekä Vuoksi 3 ja Vuoksi 4 mahdollistavat siis myös ARA-rahoitteen rakentamisen. Asemakaava-alueen alin asuinkerrostalotontin hinta on 444 500 € (5 497 m²) ja kallein on 762 000 € (7 099 m²).

Asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien myynnistä on arvioitu saatavan yhteensä 4 599 000 euroa ja kunnallistekniikan ennakkoliittymismaksuja 330 000 euroa.

Tonteille on laskettu sekä myynti- että vuokrahinta. Vuosivuokra tonteilla

on 5,7 % myyntihinnasta.

Tonttien hinnoittelu ja kartat, joista näkyvät tonttien sijainti kaava-alueella, tonttien osoitteet ja kaavatiedot, ovat liitteinä.

LIITTEET A4 - A5, KHKON 19.10.2020

Hinnoittelun vertailu kaavatalouslaskentaan
maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa 9.10.2020:

Alueen asemakaavan valmistelussa kaava-alueen tontinmyyntitulojen ja kunnallistekniikan liittymismaksujen suuruudeksi arvioitiin noin 5,5 miljoonaa euroa. Nyt päätöksenteossa olevan hinnoittelun lisäksi kyseiseltä alueelta syntyy tuloja kaupan tontin ja huoltoasematontin myynnistä sekä tonttien liittymismaksuista. Lopullinen liittymismaksujen suuruus riippuu toteutuneesta rakennusoikeudesta. Nyt tehty hinnoittelu vastaa melko tarkasti kaavatalouslaskennassa tehtyjä arvioita.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen, Luonnonmaan perhetalon asemakaavan, asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelun liitteiden A4 - A5 mukaisina.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti, maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa osallistui kokoukseen asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta	§ 77	30.09.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 52	19.10.2020

Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava-alueen rakennustapaohje

646/10.03.01/2018

Tekninen lautakunta 30.09.2020 § 77

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 23.9.2020:

Kaupunginvaltuusto on 3.2.2020 hyväksynyt Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan. Kaavamääräyksissä todetaan, että alueella on noudattava kaupunginhallituksen hyväksymiä rakennustapaohjeita.

Alueelle on nyt laadittu rakennustapaohje. Laadittu rakennustapaohje noudattaa soveltuvilta osiltaan samaa linjaa kuin asuntomessualueen rakennustapaohje.

Rakennustapaohje 23.9.2020 liitteenä.

LIITE B1, TEKLA 30.9.2020

Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Alueelta on tehty varauspäätökset kaupan ja huoltoaseman tonteista. Jatkossa tämä rakennustapaohje liitetään tontin luovutusehtoihin.

Rakennustapaohjeen tarkoitus

Suunnittelun lähtökohtana on ensisijaisesti asemakaavamääräykset. Rakentamiseen ryhtyvän tulee huolella tutustua sekä asemakaavamääräykseen, että rakennustapaohjeeseen.

Alueen asemakaavassa on annettu melko yksityiskohtaisiakin määräyksiä rakentamiselle ja pihasuunnittelulle. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on täsmentää asemakaavan määräyksiä. Rakennustapaohje ei voi olla ristiriidassa lain tai alueen asemakaavamääräysten kanssa.

Alueen rakennustapaohjeessa annetaan ohjeita kaupunkikuvallisiin ja rakennusteknisiin asioihin sekä pihasuunnitteluun. Ohjeessa korostuu rakennuksen esteettömyyteen sekä energia- ja jätehuoltoon liittyvät asiat. Pihasuunnittelun osalta korostetaan alueelle luontaisten kasvilajien valintaa. Rakennustyömaan kosteudenhallintaan on kiinnitetty huomiota. Rakennushankkeesta tulee toimittaa 3d-tietokonemallinnus.

Katutilat ja -aukiot määräytyvät erikseen laadittavien katusuunnitelmien perusteella.

Tekninen lautakunta	§ 77	30.09.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 52	19.10.2020

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunkisuunnittelujaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 23.9.2020 päivätty Luonnonmaan perhetalon alueen rakennustapaohje hyväksytään noudatettavaksi Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan alueella.

Tekninen lautakunta valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tarvittaessa lisäämään kuvia sekä tekemään pieniä muutoksia ja tarkennuksia rakennustapaohjeeseen ennen rakennustapaohjeen viemistä konsernijaoston käsittelyyn.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 52

Rakennustapaohje 23.9.2020 liitteenä.

LIITE B2, KHKON 19.10.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 23.9.2020 päivätty Luonnonmaan perhetalon alueen rakennustapaohje hyväksytään noudatettavaksi Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan alueella.

Konsernijaosto valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tarvittaessa lisäämään kuvia sekä tekemään pieniä muutoksia ja tarkennuksia rakennustapaohjeeseen ennen rakennustapaohjeen viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti, maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa osallistui kokoukseen asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 223	15.06.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	17.08.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	19.10.2020

Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokoontumisaika ja -paikka 17.6. - 31.12.2020

768/00.00.03.00/2019

Kaupunginhallitus 15.06.2020 § 223

Hallintojohtaja Riitta Luotio:

Hallintosäännön 140 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kokoontui 1.1.2020 - 2.6.2020 seuraavasti:

Konsernijaoksen kokoukset pidettiin kaupunginhallituksen kokoustiloissa maanantaisin 10.1., 10.2., 2.3., 6.4., 4.5., ja 1.6. alkaen kello 16.30. - 17.15.

Konsernijaostolle ei ole valmisteltu jaoston syyskauden kokoontumisaikataulua kevään kokouksissa. Tämän vuoksi kaupunginhallitus päättää kokousajoista.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää konsernijaoston kokoontumisesta 17.6. - 31.12.2020 seuraavasti:

Konsernijaoksen kokoukset pidetään maanantaisin 24.8., 21.9., 19.10., 23.11. ja 30.11. pääsääntöisesti alkaen kello 16.30.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginjohtaja muutti kokouksessa ehdotuksensa kuulu-
maan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää konsernijaoston kokoontumisesta 17.6. - 31.12.2020 seuraavasti:

Konsernijaoston kokoukset pidetään maanantaisin 17.8., 21.9., 19.10., 23.11. ja 30.11. pääsääntöisesti alkaen kello 16.30.

Kaupunginhallitus	§ 223	15.06.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 29	17.08.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 53	19.10.2020

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen ja päätti konsernijaoston kokoontumisesta 17.6. - 31.12.2020 seuraavasti:

Konsernijaoston kokoukset pidetään maanantaisin 17.8., 21.9., 19.10., 23.11. ja 30.11. pääsääntöisesti alkaen kello 16.30.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.08.2020 § 29

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto merkitsee kaupunginhallituksen päätöksen tiedokseen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 53

KAUPUNGINJOHTAJA:

Aikaisemmin sovittu kokous 30.11.2020 perutaan.

Joulukuun kokous pidetään 14.12.2020.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

40/00.00.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 54

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 19.10.2020

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 22.10.2020 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:

§ 51 - 52, § 54.

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

§ 47, § 53.

Oikaisuvaatimusohjeet Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§ 47, § 53.

Viranomaisen, 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 tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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 muutoksenhaku-aikaan. Jos muutoksenhaku-

ajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä 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

§ 48 - 50

Päätöksen antopäivä

28.10.2020

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.

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.