

<b>Sisällysluettelo</b>		<b>Sivu</b>
55	Murikon pohjoisosan asemakaava ja asemakaavamuutos	3
56	Osayleiskaavamuutosesitys Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavaan, väli- ja sisäsaaristo kiinteistöllä 529-539-2-4 (Saari)	15
57	Velkuan yleiskaavan muuttaminen kiinteistöllä 529-557-1-12	17
58	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-452-1-1	19
59	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-494-1-22	22
60	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-499-1-17	25
61	Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokouspäivät 1.1. - 31.5.2021	28
62	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	29

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

23.11.2020

---

**Aika** 23.11.2020 kello 16:30 - 17:21**Paikka** Etäyhteys

<b>Osallistujat</b>	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
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja
	Junnila Vilhelm	KH:n 1. varapj.
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapj.
	Luotio Riitta	vs. kaupunginjohtaja
	Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Isabella Hautala ja Juha Eura.

**Käsitellyt asiat** § 55 - 62**Allekirjoitukset**Toni Forsblom  
puheenjohtajaReima Ojala  
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 26. marraskuuta 2020

Isabella Hautala

Juha Eura

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

## Murikon pohjoisosan asemakaava ja asemakaavamuutos

323/10.03.01/2019

Tekninen lautakunta 05.02.2020 § 5

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 20.1.2020

Alueelle on laadittu luontoselvitys ja asemakaavaluonnos (päivätty 10.01.2020). Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty uuden aluerajauksen mukaiseksi. Päivitetty OAS on liitteenä.

### Suunnittelun lähtökohdat

#### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### *Maakuntakaava*

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa Murikon teollisuusalueen asemakaava-/asemakaavamuutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle. Kaavoitettavan alueen pohjoisosa on osoitettu virkistysalueeksi (V), jonka eteläreunassa kulkee ulkoilureitti. Muilta osin suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A): ”*valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.*” Alueen eteläosa kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelualueen tuntumaan itäpuolelle on merkitty suurjännitelinja.

Maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymässä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu osittain merkinnän ”suoja- tai konsultointivyöhyke” piiriin. Pohjoisinta osaa lukuun ottamatta kaavamuutosalue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen.

#### *Yleiskaava*

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä Manner-Naantalin osayleiskaava. Siinä asemakaavan muutosalue on osoitettu pääosin teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Putkikatu on yhdystie/kokoojakatu (yt/kk), jonka osalta on osoitettu yhteystarve pohjoiseen.

Pohjoisosan tällä hetkellä asemakaavoittamattoman alueen käyttötarkoitukseksi on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaista asumista (AP), lähipalvelujen aluetta (PL) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle.

#### *Asemakaava*

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria, josta asemakaavoittamatonta on noin 4 hehtaaria. Asemakaavan muutosalueella ovat voimassa asemakaavat Ak-101 (lainv. 1979), Ak-141 (lainv. 1984), Ak-185 (lainv. 1989), Ak-205 (lainv. 1999), Ak-283 (lainv. 2007) ja Ak-346 (lainv. 2015).

Alueella voimassa olevat korttelimerkinnot (kaupunginosa-kortteli):

- TTV Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (22-osakortteli 3 ja 22-6)
- TV-1 Varastorakennusten korttelialue (18-28)

Molempien edellä mainittujen merkintöjen sisältö on: *”Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka melun, pölyn, savun, hajun tai muun saasteen muodossa häiritsee alueen ympäristöä ja joka on vaarana pohjavesien puhtaudelle. Alueella ei saa varastoida öljyä tai muita pohjavesiä vaarantavia aineita enempää kuin on tarpeellista laitosten omalle toiminnalle. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon sellaiselle henkilökunnalle, jonka jatkuva läsnäolo on toiminnan kannalta välttämätöntä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.”*

- Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-1). (18-25 tontti 4)
- Asunto- ja kasvitarrakennusten korttelialue (Av). (22-7)

Lisäksi kaavamuuotosalueelle on osoitettu puistoaluetta (P), lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (VP) sekä katualuetta (Putkikatu, Lehtismäentie).

#### *Taustaselvitykset*

Suunnittelutyössä käytettävät selvitykset:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten tehdyt taustaselvitykset

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

- Naantalin pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2013
- Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luontoselvitys 2019

#### *Maanomistus*

Naantalin kaupunki omistaa pohjoisosan asemakaavoittamattoman alueen, YU-1-korttelialueen, yhden TTV-korttelialueella sijaitsevan tontin (vuokrattu) sekä katu- ja puisto- ja lähivirkistysalueet. Muut tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

#### *Rakennettu ympäristö*

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vengantiehen, itäpuolella Murikonojaan sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (golfkenttä) ja länsipuolelta Putkikatuun ja Maskuntiehen. Asemakaavan muutosalue sijoittuu jo rakentuneelle Murikon teollisuusalueelle.

Murikon teollisuusalueen nykyinen rakennuskanta koostuu pääasiassa pienteollisuushalleista sekä varastorakennuksista. Suunnittelualan eteläosassa oleva yleisten rakennusten tontti on rakentamaton. Alueella on 3 ympärivuotisessa käytössä olevaa asuinrakennusta, joissa on yhteensä 8 asukasta.

Suunnittelualan itäreunaa sivuaa 110 kV:n suurjännitelinja sekä varaus 400 kV:n suurjännitelinjalle.

#### *Pohjavesi*

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kokonaan Lietsalan I-luokan (vedenhankintaa varten tärkeä) pohjavesialueella sekä YU-1 –korttelia lukuun ottamatta pohjaveden muodostumisalueella. Suunnittelualueella sijaitseva Naantalin kaupungin Koivukummun vedenottamo on mainittu vesihuoltolaitoksen valmius- ja varautumissuunnitelmassa kriisivesilähteenä. Koivukummun vedenottamolle ei ole haettu vesioikeudellisia suoja-alueita.

Alueelle on vuonna 1994 laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma, joka on päivitetty 2013 (Pöyry Finland Oy). Suojelusuunnitelma on liitteenä.

#### *Luonnonympäristö*

Alueen pohjoisosassa on entiselle pellolle kehittyntä, hieman pensoittunutta niittyä. Niityn keskellä sijaitsee metsäinen kalliomuodostelma, jonka lakipisteen korkeus on noin +14,0 m. Asemakaavan muutosalueella maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee pääosin noin +3,0 ja +4,0 m välillä. Suunnittelualan itärajalta virtaa leveäksi valtaojaksi aikoinaan perattu Murikonoja. Eteläosan YU-1 korttelissa sijaitsee pieni, melko varttunut metsikkö.

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

Alueen luontoarvoja on tarkasteltu Envibio Oy:n 2019 laatimassa selvityksessä ”Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luontoselvitys”. Selvityksen mukaan ”*Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita eikä uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä tai valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita.*” Lisäksi todetaan: ”*Selvitysalueen merkittävin luontoarvo on Murikonjossa ja kahdessa siihen laskevassa ojassa kasvava silmälläpidettävä, harvinainen vankkasara. Sen esiintymän säästäminen olisi suositeltavaa.*” sekä ”*Alueen pohjoisosassa sijaitseva kallio sitä ympäröivine metsiköineen olisi suositeltavaa jättää rakentamatta. Näin säästettäisiin mm. pähkinäpensaita sekä muutamien huomionarvoisten perinnebiotooppikasvien ja silmälläpidettävän kissankäpälän kasvustot.*”

Asemakaavaluonnoksessa kallio sekä harvinaisten kasvien esiintymispaiikat on osoitettu pääosin puistoalueeksi.

Luontoselvitys on liitteenä.

### **Asemakaavaluonnos**

Murikon teollisuusalueelle on laadittu asemakaavaluonnos, joka on päivätty 10.01.2020. Asemakaavaluonnos on liitteenä.

Asemakaavaluonnoksessa on tutkittu Maskuntien varressa sijaitsevan asemakaavoittamattoman alueen täydennysrakentamismahdollisuutta, Putkikadun itäpuolella sijaitsevien teollisuustonttien laajentamista itään, alueen eteläosassa sijaitsevan YU-1 –korttelin käyttötarkoituksen muuttamista sekä alueen liikenteellisiä ratkaisuja. Lisäksi selvitettiin mahdollisuutta muuttaa 18 kaupunginosan korttelissa 26 sijaitseva, korttelien 24, 25 ja 26 käyttöön osoitettu pysäköintialue (LP) osittain teollisuusalueeksi. Kaavaluonnosta laadittaessa todettiin, että kohteen lähellä kulkevan suurjännitelinjan varoalueet rajoittavat alueen rakentamismahdollisuutta siinä määrin, ettei kaavan muuttaminen tältä osin ole tarkoituksenmukaista.

Pohjoisosan asemakaavoittamattoman alueen käyttötarkoitukseksi on asemakaavaluonnoksessa merkitty pientaloasumista (AO-1 ja AP-22), lähipalvelujen aluetta (PL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

#### *Pientalokorttelit*

Kaavaluonnoksessa on esitetty muodostettavaksi yhteensä 2 AP- tonttia ja 13 AO-tonttia joissa on rakennusoikeutta yhteensä 3355 k-m<sup>2</sup>. Tonteista kolme on rakennettu. Alueelle arvioidaan tulevan noin 50 uutta asukasta. Kulku asuinkortteleihin on osoitettu Vengantien kautta. Toistaiseksi nimeämättömän asuntokadun ja Putkikadun välillä kulkee kevyen liikenteen kuluyhteys.

#### *Kortteli lähipalveluja varten*

Suunnittelualueen luoteiskulmaan, Immasen/Vengan kiertoliittymän tuntu-

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

maan, on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialue (PL). Merkintä mahdollistaa lähipalveluiden, kuten esimerkiksi kioskin tai elintarvikemyymälän rakentamisen. Tonttitehokkuusluvaksi on merkitty  $e=0,40$  jolloin rakennusoikeutta on yhteensä noin 1550 k-m<sup>2</sup>.

#### *Pohjavedenottamo*

Koivukummun vedenottamo lähiympäristöineen on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>.

#### *Lehtismäentien liittymä*

Itä-Immasen asemakaavoituksen yhteydessä on Tielaitoksen kanssa sovittu Lehtismäentien liittymän poistamisesta, koska liittymä on liian lähellä Maskuntien kiertoliittymää. Kaavaluonnoksessa Lehtismäentien ajoyhteys Maskuntielle on katkaistu, ja entisen liittymän kohdalle on osoitettu suoja-alue (EV) sekä ohjeellinen kevyenliikenteen reitti. Putkikatua jatketaan Vengantielle Manner-Naantalin osayleiskaavan linjausten mukaisesti.

#### *Teollisuuskorttelit*

Manner-Naantalin osayleiskaavassa on osa Putkikadun varrella sijaitsevasta teollisuuskorttelista 6 liitetty AP-alueeseen. Muutoksen kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1985 rakennettu omakotitalo. Asemakaavaluonnoksessa kyseinen alue on osoitettu AO-1 –korttelialueeksi.

Teollisuus- ja varastorakennusten kortteleita on laajennettu itään päin yhteensä n. 7310 m<sup>2</sup>. Korttelien laajenemisen johdosta tonttien rakennusoikeus kasvaa tonttitehokkuuslukujen suhteessa yhteensä noin 2770 k-m<sup>2</sup>. Korttelien laajennusalueet ovat kaupungin omistuksessa, ja niiden käyttöönotto on mahdollista vain nykyisiä tontteja laajentamalla.

#### *Voimassaolevan asemakaavan YU-1 -korttelialue*

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YU-1) ei ole ollut tarvetta. Asemakaavaluonnoksessa kortteli on muutettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä osittain virkistysalueeksi. Korttelin tonttitehokkuusluvaksi on merkitty  $e=0,40$  (rakennusoikeus noin 2200 k-m<sup>2</sup>).

#### *Lähivirkistysalueet*

Suunnittelun pohjoisosassa sijaitseva kalliomuodostelma, Muri-konojan länsipuoli sekä osa nykyisestä YU-1 –korttelista on osoitettu kaavaluonnoksessa lähivirkistysalueeksi (VL).

#### *Nimistö*

Kaavoitettavan alueen itäiset VL-alueet liittyvät olemassaolevaan Muri-konojanpuistoon, ja saavat siitä luontevasti nimen. Uusia nimiä tarvitaan pohjoisessa VL-alueelle ja uudelle asuntokadulle, sekä eteläosan VL-alueelle. Nimiasiat viedään nimistötoimikunnan käsiteltäväksi.

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

#### *Muut määräykset*

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu korttelimerkinnöissä lisämerkinnällä /pv. Yksityiskohtaisempia määräyksiä on esitetty kaavakartassa kohdassa ”Muut määräykset”.

Asemakaavamerkintöjä täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaupungin ja maanomistajan välille laaditaan tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

#### **Kaavan vaikutukset**

Kaavan toteuttaminen lisää kaupungin pientalotonttitarjontaa ja tukee Manner-Naantalin palvelurakenteita. Uusi teollisuus- ja varastokortteli edistää uusien työpaikkojen syntymistä alueelle ja vanhojen teollisuustonttien laajentaminen parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä. Putkikadun jatkaminen Vengantielle ja Lehtismäentien/Maskuntien liittymän poistaminen parantaa liikenneturvallisuutta. Tiukentuneet kaavamääräykset turvaavat osaltaan pohjavesialueen säilymistä.

Kaavan vaikutuksia tullaan tarkentamaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

LIITTEET A12-A15, TEKLA 5.2.2020 (Säilytetään erillisessä kaavakan-siossa)

Liitemateriaaleihin vaihdettiin uudempi versio luontoselvityksestä (Envibio oy/Turkka Korvenpää, päiväys 10.10.2019), johon on korjattu muutama kirjoitusvirhe ja lisätty yksi lähdeviittaus. Kaavaluonnokseen tai luontoselvityksen asiasisältöön korjauksilla ei ole vaikutusta

#### **TEKNINEN JOHTAJA:**

Tekninen lautakunta päättää, että 10.01.2020 päivätystä Murikon teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oyj
- DNA Oyj



Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

## TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 28.10.2020 § 87

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 20.10.2020:

Murikon teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 27.2. - 27.3.2020. Osalliset saivat esittää mielipiteitä aineistosta (MRL 62 ja 63 § sekä MRA 30 §). Nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeellä, verkkosivuilla ja Rannikkoseudussa.

Alueelle on nyt laadittu 21.9.2020 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen. Kaava-alueen koko on noin 10,8 hehtaaria. Kaava mahdollistaa rakentamisen noin 50 uudelle asukkaalle ja lähipalvelujen sijoittamisen alueelle, lisäksi se parantaa alueen yritysten toimintaedellytyksiä.

LIITTEET A1-A2, TEKLA 28.10.2020 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2021 alussa.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläolo**

Osallisille viranomaistahoille on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos.

Asemakaavaluonnos ja päivitetty OAS olivat nähtävillä 27.2. – 27.3.2020 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 5 lausuntoa ja 4 suullista mielipidettä. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta kommentoi kaavaluonnosta. Naantalin Energia Oy ei antanut lausuntoa mutta kommentoi suullisesti. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä kaavaluonnos ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 8.

### **Laaditut selvitykset**

Asemakaavan suunnittelualueelta on tätä kaavatyötä varten laadittu Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin luontoselvitys, kuvaus kaava-alueen ole-

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

massa olevista asuinrakennuksista sekä luonnosvaiheessa laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelmakartta, jotka ovat selostuksen liitteenä. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmakartta on parhaillaan päivitettävänä ja se liitetään kaava-aineistoon heti sen valmistuttua.

Edellä mainittujen lisäksi alueelle on vuonna 1994 laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma, joka on päivitetty 2013 (Pöyry Finland Oy).

OHEISMATERIAALI: Pohjavesien suojelusuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on selostuksen liitteenä.

### **Neuvottelut maanomistajien kanssa**

Alueen maanomistajien ja lähialueen asukkaiden ja toimijoiden toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa.

### **Kaavan tavoitteet / Prosessin aikana syntyneet tavoitteet sekä tavoitteiden tarkentuminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavahankkeen tavoitteeksi on asetettu: *"Asemakaavan muutoksella tutkitaan pienteollisuustonttien laajentamismahdollisuutta ja suunnittelualueen eteläosan yleisten rakennusten tontin mahdollista käyttötarkoituksen muutosta.*

*Kaavoittamattoman alueen täydennysrakentamismahdollisuutta tutkitaan.*

*Itä-Immasen asemakaavoituksen yhteydessä on Tielaitoksen kanssa neuvoteltu Lehtismäentien liittymän poistamisesta, koska liittymä on liian lähellä Maskuntien kiertoliittymää. Tällä asemakaavanmuutoksella Lehtismäentien yhteys Maskuntielle katkaistaan ja Putkikatu jatketaan Vengantielle."*

Muita kaavatyölle asetettuja tavoitteita ovat

- selvittää, onko mahdollista muuttaa 18 kaupunginosan korttelissa 26 sijaitseva, korttelien 24, 25 ja 26 käyttöön osoitettu pysäköintialue (LP) osittain teollisuusalueeksi
- huomioida alueen sijainti tärkeällä pohjavesialueella suunnittelun, rakentamisen ja toiminnan kaikissa vaiheissa
- pyrkiä säästämään maisemallisesti ja kasvillisuuden kannalta herkkää kalliomäen lakialuetta sekä Murikonoja luonnontilaisina virkistysalueina
- huomioida golfkentän toiminta ja sen mahdolliset turvallisuusriskit rakennuskortteleiden sijoittelussa.

### **Prosessin aikana muuttuneet tavoitteet**

Kaavaprosessin aikana todettiin, että 18 kaupunginosan korttelissa 26 sijaitsevan pysäköintialueen muuttaminen osittain teollisuusalueeksi ei ole tarkoituksenmukaista, koska kohteen lähellä kulkevan suurjännitelinjan vaaroalueet rajoittavat ratkaisevasti alueen rakentamismahdollisuutta. Tavoite-

---

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

teltu muutos ei oleellisesti parantaisi korttelin käyttömahdollisuuksia, mutta se vähentäisi alueen pysäköintikapasiteettia, joten alue rajattiin asemakaavamuutoksen ulkopuolelle.

### Nimistö

Nimistötoimikunta kokoontui 22.4.2020 § 2. Ehdotetut nimet on lisätty kaavakarttaan.

### Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on päivätty 21.9.2020. Asemakaavaehdotukseen on laadittu kaavakartta sekä asemakaavan selostus. Kartta ja selostus ovat liitteenä.

Selostuksen kohdassa 4.6 on lueteltu oleellisimpia kaavaluonnokseen tehtyjä muutoksia.

Asemakaavaehdotuksen sisältöä on kuvailtu selostuksen kohdassa 5.

### Kaava-alue

Asemakaavoitettava, noin 10,8 hehtaarin alue, sijaitsee noin 3,5 kilometriä Naantalin keskustasta koilliseen rajautuen pohjoisessa Vengantiehen, itäpuolella Murikonajaan ja länsipuolelta Putkikatuun ja Maskuntiehen. Asemakaava-alueen rajausta ei ole muutettu luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

### Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle on suunniteltu yhteensä 15 pientalotonttia, joista 11 on kaupungin omistamalla maalla.

Rakennusoikeutta asumiselle on osoitettu yhteensä 3980 kerrosneliömetriä (k-m<sup>2</sup>).

- erillispientaloille noin 1,59 ha / 3080 k-m<sup>2</sup> / e = 0,19 / 13 tonttia
- asuinpientaloille noin 0,41 ha / 900 k-m<sup>2</sup> / e = 0,22 / 2 tonttia

Nykyisten asukkaiden lisäksi alueelle arvioidaan tulevan noin 50 uutta asukasta. Laskentaperusteena on käytetty 3,5 asukasta/ omakotitalo, erillispientaloalueilla 1 asukas / 75 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on lisäksi osoitettu

- lähipalvelurakennusten korttelialueelle noin 1277 k-m<sup>2</sup> (e=0,30)
- yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle noin 15758 k-m<sup>2</sup>, josta uutta rakennusoikeutta on noin 4762 k-m<sup>2</sup>
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle 200 k-m<sup>2</sup>.

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle voidaan pohjavesialueelle asetettujen rajoitusten puitteissa sijoittaa muun muassa muuntamoita ja/tai pumppaamoja.

### **Kaavan vaikutukset**

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.4 Vaikutuksia on selvitetty otsikoilla:

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- Muut vaikutukset

### **Yritysvaikutusten arvio**

Mikäli asemakaava muutetaan, asukasmäärän ja lähipalvelujen lisääntymisen tukevat Manner-Naantalin palvelurakenteita. Teollisuustonttien kasvataminen parantaa yritysten toimintaedellytyksiä. Lisäksi kaavan toteutusvaiheella on rakentamisaikaisia vaikutuksia rakennusalan yrityksiin.

### **Kaavataloustarkastelu**

Murikon teollisuusalueen kaavan myötä alueelle muodostuu tontteja ja rakennusoikeutta.

Alueen tontinmyynti- ja liittymismaksutuloiksi kaavoittaja arvioi noin 0,6 M€. Kaavoitus- ja suunnittelukulujen, sekä yhdyskuntatekniikan selvitysten perusteella laskettujen katujen ja yhdyskuntatekniikan toteutuksen kulujen arvioidaan olevan yhteensä noin 0,5 M€. Toteutuskustannukset ovat etupainotteisia, mutta erityisesti asuintontit ovat viime aikoina käyneet melko nopeasti kaupaksi Manner-Naantalissa.

Kaavataloustarkastelun perusteella alueen kaavatalous on kokonaistalouden kannalta kaupungin kannalta kohtuullisen neutraali. Alueen toteutuminen tarjoaa asumis- ja työpaikkamahdollisuuksia sekä tuottaa kaupungille pitkällä aikavälillä kiinteistöveroja sekä lisää kaupungin asukaspohjaa ja työpaikkamahdollisuuksia.

### **TEKNINEN JOHTAJA:**

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 21.9.2020 päivätty Murikon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

### **TEKNISEN JOHTAJAN MUUTETTU PÄÄTÖSEHDOTUS:**

---

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 21.9.2020 päivätty Murikon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

"Murikon pohjoisosan asemakaava ja asemakaavamuutos". Nimi muutetaan kaikkiin tarvittaviin kohtiin kaava-asiakirjoissa ennen asian viemistä konsernijaoston käsittelyyn.

#### TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 55

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 29.10.2020:

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 28.10.2020, että käsiteltävän asemakaavan nimeksi muutetaan "Murikon pohjoisosan asemakaava ja asemakaavamuutos". Kaava-asiakirjat on päivitetty päätöksen mukaisiksi. Murikon pohjoisosan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen uusi päiväys on 29.10.2020. Päivitetty kaava-aineisto, asemakaavaehdotus 29.10.2020 sekä asemakaavan selostus liitteineen 29.10.2020, on esityslistan liitteenä.

#### LIITTEET A1 - A2, KHKON 23.11.2020

Oheismateriaalina on Naantalin pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2013.

Oheismateriaali:

- Naantalin pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2013

#### VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 29.10.2020 päivätty Murikon pohjoisosan asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus

---

Tekninen lautakunta	§ 5	05.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 87	28.10.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	23.11.2020

---

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy
- DNA Oyj
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Puolustusvoimat, 2. logistiikkarykmentti.

## KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Osayleiskaavamuutosesitys Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavaan, väli- ja sisäsaaristo kiinteistöllä 529-539-2-4 (Saari)

698/10.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 56

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja hakee Rymättylän eteläisen saariston, väli- ja sisäsaariston osayleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalla 529-539-2-4 (Saari) Samsaassa. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan rakentamattoman lomarakennuspaikan (RA) siirtämistä MY-alueelle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

Maanomistajien hakemus, uuden rakennuspaikan luontoselvitys on liitteenä. Sijaintikartat, joissa uusi esitetty rakennuspaikka ja rakennuskiellon alue on osoitettu, ovat esityslistan (KHKON 23.11.2020) liitteinä.

LIITE A3, KHKON 23.11.2020

RA (1) - kaavamääräys tarkoittaa loma-asuntoaluetta, jolle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m<sup>2</sup>, yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 m<sup>2</sup> sekä yhden lämpöeristämättömän vajakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m<sup>2</sup>. Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 500 m<sup>2</sup>. Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

MY- kaavamääräys tarkoittaa Maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 3 mom. mukaista rakentamista.

Esityksen tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tilan 529-539-2-4 alueella.

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Sweco Ympäristö Oy:llä 6.9.2020. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole rajoituksia rakentamiselle ja alueen käytölle. Alueen merkittävin arvo on selvityksen mukaan maisemallisesti edustavat vanhat männyt, jotka suositellaan osittain säästettäväksi maisemallisten arvojen vuoksi.

Kaupungilla on periaatepäätös siitä, että jos osayleiskaavaa muutetaan maanomistajan esityksestä eikä kyseessä ole virhe osayleiskaavassa, kaavoituskustannukset peritään maanomistajalta.

## VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Rymättylän eteläisen saariston, väli- ja sisäsaariston osayleiskaavamuutoksen muutos liitekartassa osoitetulla Saaren tilan 529-539-2-4 alueella käynnistetään.

Saaren tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen kustannukset Saaren tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Saari 529-539-2-4 liitekartasta ilmenevälle RA 1- alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

## KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.



## Velkuan yleiskaavan muuttaminen kiinteistöllä 529-557-1-12

674/10.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 57

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja hakee Velkuan yleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalla 529-557-1-12 (Haukka) Vähämaan saarella. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan kahden rakentamattoman lomarakennuspaikan (RA2) siirtämistä MY/rv-alueelle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

Maanomistajien hakemus ja uuden rakennuspaikan luontoselvitys ovat liitteenä. Sijaintikartat, joissa uusi esitetty rakennuspaikka-alue ja rakennuskiellon alue on osoitettu ovat esityslistan (KHKON 23.11.2020) liitteinä.

LIITTEET A4 - A5, KHKON 23.11.2020

RA2- kaavamääräys tarkoittaa loma-asuntorakennusten aluetta, jossa luku osoittaa loma-asuntorakennuspaikan enimmäismäärän korttelissa. Yhtä rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa 80 m<sup>2</sup>:n lomarakennuksen ja 25 m<sup>2</sup>:n saunan. MY/rv- kaavamääräys tarkoittaa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja ja alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota rakennusten materiaalien, värityksen ja muotojen soveltuminen maisemaan ja ympäristöön. Rv- merkintä osoittaa rantaviivasta noin 300 metrin etäisyydelle ulottuvan rantavyöhykkeen, jolla asumisen rakennusoikeus määräytyy pelkästään tilan rantaviivan pituuden ja saarissa saaren pinta-alan perusteella. Määräys koskee rantavyöhykkeellä olevia kaikilla eri maankäyttömerkinnöillä osoitettuja alueita.

Esityksen tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tilan 529-557-1-12 rantavyöhykkeellä.

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Suomen Luontotieto Oy:llä 9.8.2020. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole rajoituksia rakentamiselle ja alueen käytölle.

Kaupungilla on periaatepäätös siitä, että jos osayleiskaavaa muutetaan maanomistajan esityksestä eikä kyseessä ole virhe osayleiskaavassa, kaavoituskustannukset peritään maanomistajalta.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Velkuan yleiskaavan muutos liitekartassa osoitetulla Haukan tilan 529-557-1-12 alueella käynnistetään.

Haukan tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä Vel-

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 57 23.11.2020

---

kuan yleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen kustannukset Haukan tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Haukka 529-557-1-12 liitekartasta ilmenevälle RA2- alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-452-1-1

667/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 58

Rakennustarkastaja Markku Aro:

### Hakija

██████████, TURKU.

### Rakennuspaikka

Hevosluoto, 529-452-1-1, tilan nimi Villa Hevosluoto, pinta-ala 9 957 m<sup>2</sup>, rakennettu kerrosala 126 m<sup>2</sup>.

### Rakennushanke

Kiinteistölle on rakenteilla 126 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto. Rakennuslupa kohteelle on myönnetty 8.4.2020. Hanke täyttää vakituisen asumisen vaatimukset.

### Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavan RA- merkinnästä sijoittaa vakituinen asunto kaavan mukaiselle loma-asunto alueelle.

### Hakijan selvitys

Kiinteistöllä on oma porakaivo. Jätevedet johdetaan omaan järjestelmään. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Rakennus täyttää vakituisen asumisen vaatimukset.

Eriytynyt syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Alueella on kaksi muuta vakituista asuntoa.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

### Naapurin kuuleminen

Hakija on kuullut kaksi 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 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 rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A6, KHKON 23.11.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

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

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Hanna Gustafsson poistui kokouksesta intressijäävinä tämän asian käsittelyn aikana.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-494-1-22

617/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 59

Rakennustarkastaja Markku Aro:

### Hakija

██████████, NAANTALI.

### Rakennuspaikka

Autuinen, 529-494-1-22, Kantolantie 198, tilan nimi Raumaranta, pinta-ala 3 850 m<sup>2</sup>.

### Kaavoitustilanne

111208§38, kaavan vuosi 2008, rakennettu kerrosala 120 m<sup>2</sup>.

Loma-asuntoalue RA. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m<sup>2</sup>, yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m<sup>2</sup>, yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m<sup>2</sup> sekä yhden erillisen lämpö eristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m<sup>2</sup>. Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

### Rakennushanke

Kiinteistölle valmistuu vuoden 2021 aikana uusi 120 m<sup>2</sup> vapaa-ajan rakennus (Kannustalo Harmaja). Hanke täyttää vakituisten asumisen vaatimukset.

### Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavan RA- merkinnästä sijoittaa vakituinen asunto kaavan mukaiselle loma-asunto alueelle.

### Hakijan selvitys

Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Kiinteistöllä talousvesikaivo sekä oma jätevesijärjestelmä.

Eriytynyt syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Alueella on kolme muuta vakituista asuntoa. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutta-

miselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

### **Kuuleminen**

Hakija kuullut kuusi 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 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 olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Alueella on kolme muuta vakituista asuntoa.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A7, KHKON 23.11.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

## VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

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

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

## KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.



## Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-499-1-17

551/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 60

Rakennustarkastaja Markku Aro:

### Hakija

██████████, TURKU.

### Rakennuspaikka

Hämmärö, 529-499-1-17, Haudonpääntie 142, tilan nimi Kaislaranta, pinta-ala 4 897 m<sup>2</sup>.

### Kaavoitustilanne

Asemakaava R-5, kaavan vuosi 2011, rakennettu kerrosala 116 m<sup>2</sup>.

Rantakaava RA. Loma-asuntoalue. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 120 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto sekä sauna 20 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen vapaa-ajan asunnon.

### Rakennushanke

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asunto 91 m<sup>2</sup> sekä sauna 25 m<sup>2</sup>.

Jätevesijärjestelmä on uusittu 2020 (Umpitankki ja harmaiden vesien suodatus).

### Poikkeaminen

Poiketaan Rantakaavan RA- merkinnästä sijoittaa vakituinen asunto kaavan mukaiselle loma-asunto alueelle.

### Hakijan selvitys

Kiinteistöllä on oma porakaivo. Jätevedet johdetaan omaan järjestelmään. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista.

Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Alueella on naapurissa yksi vakituinen asunto. 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**

Hakija on kuullut kaksi 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 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 olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Naapurissa on vakituinen asunto.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A8, KHKON 23.11.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

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

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto § 61 23.11.2020

---

## **Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokouspäivät 1.1. - 31.5.2021**

820/00.00.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 61

Hallintosäännön 138 §: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.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää kokouspäivät 1.1. - 31.5.2021 seuraavasti maanantaisin 18.1., 15.2., 22.3., 19.4. ja 24.5.

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

Konsernijaoston kokoukset alkavat pääsääntöisesti kello 16.30.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

40/00.00.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 62

Tarvittaessa vs. kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvista valmistelussa olevista asioista katsauksen.

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään vs. kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Kaupunginhallituksen konsernijaosto

**Kokouspäivämäärä** 23.11.2020

### Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 27.11.2020 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi).

**Muutoksenhakukiellot** Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 55 - 57, § 62.

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

§ 61.

**Oikaisuvaatimusohjeet** Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§ 61.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, kaupunginhallitus  
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali  
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali  
Sähköposti: [kirjaamo@naantali.fi](mailto: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 tiedoksisaanista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määrääjän 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 muutoksenhakuajan 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

§ 58 - 60

Päätöksen antopäivä

3.12.2020

Valitusaika

30 päivää

Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaanlukumatta.

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.