

Lupatunnus	LP-529-2024-00991
Kiinteistötunnus	529-119-16-6
Kiinteistön osoite	Monnontie 7
Hakija	Kultaranta Resort Oy
Toimenpide	Haetaan poikkeuslupaa yleiskaavan käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi. Lupa on aiemmin jo myönnetty, mutta se on vanhentunut. Rakennuspaikka Tontti 529-119-16-6 osoitteessa Monnontie 7, 21100 Naantali. Kaavoitustilanne Yleiskaava: Tontti sijaitsee Monnontielle Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaavassa korttelissa 16. Kortteli 16 on osoitettu RA-3 loma-asuntoalueelle. Asemakaava: Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (ak-305) RA-3 loma-asuntojen korttelialueeseen. Rakennusoikeus on tontin osalta 510 + at 90 k-m².
Poikkeamiset	Poikkeamiset asemakaavasta: 1. Rakennetaan vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuntoja loma-asuntojen korttelialueelle. 2. Poiketaan asemakaavamääräyksestä rakentaa rakennuspaikalle yksi yksiasuntainen lomarakennus. 3. Sitovaa tonttijakoa ei toteuteta. Kolmesta asemakaavan mukaisesta tontista on muodostettu yksi tontti ja rakennusoikeudet on yhdistetty. 4. Tontin osoite on osoitettu Monnontielle. Suunnitelmassa liittymät on osoitettu Kotkavuorentielle, joten tontin osoitetieto muuttuu. 5. Ylitetään kaavanmukainen rakennusoikeus 7m².
Lähtökohtatiedot	Kaavoitustilanne: Ak-305, Santalantien asemakaava ja asemakaavan muutos, merkinnällä RA-3, loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalla kaikkien rakennusten kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Rakennushanke: Rakennuspaikka on rakentamaton. Rakennetaan yhdistetylle tontille paritalo 190m² ja rivitalo 5 asuntoa 417m². Tontin rakennusoikeus ylittyy 7m² Vesi- ja jätevesi: LVI-Insinööri Ville Laaksonen: Hanke liitetään Kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Hakijan selvitys: Kiinteistö on asemakaavassa RA-3 alueella, jonne saa yleiskaavan mukaan rakentaa loma-asuntoja, niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakennettavat talot täyttää vakitukselle asuinrakentamiselle asetetut energiatehokkuuden vesihuollon ja jätevesihuollon vaatimukset. Rakennuspaikalle johtaa hyväkuntoinen yksityistie, jota ylläpidetään myös talvella. Rakentaminen ei lisää yhdyskuntarakenteen hajanaisuutta. Kiinteistölle johtavan tien varressa on runsaasti vakituista asutusta. Hanke ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Naantalin monipuoliset

Valmistelija Päätösjä	palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on kaupungin kunnallistekniikka. Rakennustarkastaja Markku Aro Naantalin kaupungin Kehitys- ja henkilöstöjaosto Naantalin kaupunki
Päätösehdotus	Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta
Päätöksen 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 haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Lähialueella on useampi vakituinen asunto.
Sovelletut oikeusohjeet	MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset MRL 173 § Poikkeamismenettely MRL 174 § Poikkeamispäätös
Päätöksen antaminen	Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa. Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.(MRL 174 §)
Päätöspäivämäärä Päätöksen voimassaolo	9.6.2025 Tämä päätös on voimassa 12.7.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamislupan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Lunastus	Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 950 euroa.
Liitteet	Asemapiirros 2 kpl

Muutoksenhakuohje

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 asiaryhmissä 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.