

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 68	15.05.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 146	16.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 246	04.11.2019

Ranta-asemakaava osille tilasta Svens Norrstrand 3:60 Wattkastissa Korppoossa

470/10.02.04/2018

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.05.2019 § 68

Valmistelija Esittelijä

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistajan aloitteesta alueella on käynnistetty ranta-asemakaavan laatiminen rantarakennusoikeuden siirtämiseksi.

Kaava-alue käsittää tilaan Svens Norrstrand 3:60 kuuluvan noin 6,75 hehtaarin suuruisen palstan Svartholman saaresta sekä pienen osan Wattkastin pääsaareen kuuluvasta noin 4,75 hehtaarin suuruudesta palstasta saaren koillisosassa rantavyöhykkeellä.

Kaava-alueella on voimassa olevan 9.12.2014 hyväksytyn Korppoon rantayleiskaavan mukaan kolme loma-asumiseen tarkoitettua aluetta (RA3), kyläaluetta vailla rantarakennusoikeutta (AT) sekä lisäksi maaseutuelinkeinojen aluetta, jolla on luonnonarvoja (MY).

Ranta-asemakaavalla on tarkoituksena siirtää yksi erillinen loma-asuntoalue Svartholman saaresta Wattkastin pääsaareen muiden rantarakennuspaikkojen yhteyteen.

Ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakennusoikeusmitoitusta ja on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen. Ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden vuoksi muutoksen johdosta olisi ollut syytä pitää viranomaisneuvottelu kaavan laatijan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajien sekä kaupungin edustajan kanssa.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 14.6.2018 alkaen. Sähkönjakeluyhtiö totesi lausunnossaan, ettei kaavalla ole merkittävää vaikutusta sähkönjakeluun ja että kaava-alueella sijaitsee sähkönjakeluverkkoa, joka on huomioitava. Mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamonsiirtotyöt tehdään sähkönjakeluyhtiön toimesta ja maanomistajan kustannuksella. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei kaavaluonnosaineisto anna aihetta lausunnon antamiselle. Kaavaluonnoksesta ei ole sen vireilläoloaikana jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

1. Kaavaehdotus
2. Kaavaselostus liitteineen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi osalle tilasta Svens Norrstrand 3:60 Wattrastissa Korppoossa.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.10.2019 § 146

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.6.-13.7.2019. Viranomaislausuntoja ei pyynnöistä huolimatta jätetty. Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi kuitenkin erillisessä kannanotossaan, että loma-asuntojen alue (RA) olisi asemakaavatasolla mahdollista suunnitella tarkemmin ja että Svartholman saareen jäävät kaksi erillistä loma-asuntojen aluetta olisi voinut sijoittaa lännemmäs kiinni naapurikiinteistöllä olevaan loma-asuntojen alueeseen. Kaavassa on kuitenkin perustellusti maisemallisista syistä haluttu jättää näiden eri maanomistajien RA2-alueiden väliin jäävä jyrkkäpiirteinen saaren lounaiskärki vapaaksi rakentamisesta. ELY-keskuksen huomautuksen johdosta kaavaan on lisätty pohjakartan hyväksymismerkintä sekä määräys jätevesien käsittelyn sekä jätehuollon toteuttamisesta voimassa olevien säädösten mukaisesti.

Kaavaehdotuksen johdosta jätettiin yksi huomautus. Naapurikiinteistön omistajan mielestä kaava-alueen rajapinnassa Svartholman saarella oli epätarkkuutta kaava-alueen rajauksessa koskien yhteisen rajan jatketta alueella, joka jatkuu rajapyykin nro 51 jälkeen rantaviivaa kohti. Kaava-alue on laadittu maanmittauslaitoksen raja-aineiston mukaisesti niin että Svartholman saarella ja sen ympärillä vesialueella kaava-alueeseen kuuluvat ainoastaan kiinteistöön Svens-Norrstrand kuuluvat alueet.

Kaavakartalla Svartholman luoteisnurkassa on aikaisemmin ollut hylkymerkintä sh 1324. Hylky on myös esitetty alueella voimassa olevassa 9.12.2014 hyväksytyssä Korppoon rantayleiskaavassa. Hylyn tietojen tarkistamisen yhteydessä sähköpostikeskustelussa 4.10.2019 museoviraston kanssa kävi ilmi että tämä hylkytieto on niin epätarkka sekä sijainniltaan että laadultaan että hylkyä ei ole tarpeen merkitä kaavakartalle lainkaan. Hylkymerkintä on nyt poistettu kaavakartalta.

Kaavan laatijan vastineet ELY-keskuksen kannanottoon ja naapurin huomautukseen ovat ohessa erillisinä liitteinä.

Liite

- 3. Kaava
- 4. Kaavaselostus liitteineen
- 5. Kaavan laatijan vastineet

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan laatijan vastineen kaupungin perusteltuna kannanottona ehdotusvaiheessa jätettyyn lausuntoon ja muistutukseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan osille tilasta Svens Norrstrand 3:60 Wattkastissa Korppoossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 246

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 044 358 5727
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Liite

- Kaava
- Kaavaselostus liitteineen
- Kaavan laatijan vastineet

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan laatijan vastineet kaupungin perusteltuna kannanottona ehdotusvaiheessa jätettyyn lausuntoon ja muistutukseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan osille tilasta Svens Norrstrand 3:60 Wattkastissa Korppoossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
