

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 189
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 32

11.12.2019
04.03.2020

Ranta-asemakaava osalle tilasta Trollkobben 1:47 Borstössa Nauvossa

375/10.02.04/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 189

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 Trollkobben 1:47 kuuluvan noin 2,4 hehtaarin suuruisen Båtskärin saaren. Samaan tilaan kuuluu lisäksi viereinen Trollkobbenin noin 2,8 hehtaarin kokoinen saari.

Kaava-alueella on voimassa olevan 20.6.1995 hyväksytyn Eteläisen Nauvon osayleiskaavan mukaan yksi loma-asumiseen tarkoitettu alue (RA1) sekä lisäksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Ranta-asemakaavalla on tarkoituksena siirtää yksi voimassa olevan osayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue (RA1) saaren itäpuolelta sen luoteispuolelle paremmin rakentamiseen soveltuvalle paikalle.

Ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakennusoikeusmitoitusta ja on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen. Ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jonka vuoksi muutoksen johdosta olisi ollut syytä pitää viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 25.4.2019 alkaen. 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

5. Kaava
6. Kaavaselostus liitteineen
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi osalle tilasta Trollkobben 1:47 Borstössa Nauvossa.

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 04.03.2020 § 32

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 18.1.– 16.2.2020. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävillä oloajan yhteydessä.

Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus tiedottivat että heillä ei ole aihetta lausunnon antamiseen. Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi kuitenkin erillisessä kannanotossaan, että suunnittelualue on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jota ei ole selkeästi tuotu esiin kaavaselostuksessa. Lisäksi ELY-keskus totesi että maisemavaikutuksia ei ole myöskään riittävästi käsitelty kaavaselostuksessa. ELY-keskus huomautti vielä lisäksi että alin suositeltava rakentamiskorkeus ja aaltoiluvara on arvioitava erikseen. Näiden huomioiden johdosta kaavaselostusta on nyt täydennetty. Muutos on luonteeltaan vähäinen tekninen korjaus eikä kaavaehdotusta sen takia tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia sen nähtävillä oloaikana.

Kaavan laatijan vastine Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanottoon on ohessa erillisenä liitteenä.

Liite

- 6. Kaava
- 7. Kaavaselostus
- 8. Kaavan laatijan vastine

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan laatijan vastineen kaupungin perusteltuna kannanottona ehdotusvaiheessa Varsinais-Suomen ELY-keskuksen jättämään erilliseen kannanottoon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan osalle tilasta Trollkobben 1:47 Borstössa Nauvossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta