

Lillmälön Rödhällssundin ja Torsbölebergenin ranta-asemakaava

50/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 98

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotus ranta-asemakaavaksi, joka koskee osia Lillmälössä sijaitsevasta kiinteistöstä Lillmälö-Östergård 1:91 sekä pientä osaa maantiestä 180 (Saaristotie), on laadittu yksityisen aloitteesta. Noin 15,58 hehtaarin kokoinen kaava-alue koostuu kahdesta erillisestä osa-alueesta, joista toinen sijaitsee Rödhällssundin länsirannalla sekä Saaristotien pohjois- että eteläpuolella ja toinen käsittää osia Torsbölebergenistä, joka myötäilee Lillmälön Storuddenin etelärantaa.

Alueella on voimassa 19.7.1989 vahvistettu Stormälön-Lillmälön osayleiskaava. Osayleiskaavan mukaan itäinen kaava-alue muodostuu osasta maa- ja metsätalousaluetta (M-2), osasta yksityistä venesatamaa varten varattua vesiliikenteen aluetta (LV-3), osasta seudullista tietä sekä osasta loma-asuntoaluetta (RA-1), jolle on osoitettu kolme rantarakennuspaikkaa. Läntinen kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-2) sekä osaksi loma-asuntoaluetta (RA-1), jolle on osoitettu kaksi rantarakennuspaikkaa. Kaava-alueella sijaitsee yhteensä viisi kaavanmukaista loma-asuntojen rantarakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavaehdotuksen on laatinut konsultti maanomistajien aloitteesta, ja kaavan tavoitteena on siirtää yksityistä venevalkamaa varten tarkoitettu alue suojaisampaan paikkaan, joka on syvyydeltään ja pohjaolosuhteiltaan toiminnan kannalta parempi ja sijainniltaan edullisempi suhteessa olemassa oleviin laivaväyliin. Samalla lännen puoleiselle alueelle siirretään kolme toteuttamatonta loma-asuntojen rantarakennuspaikkaa niin, että ne yhdessä kahden muun toteuttamattoman rantarakennuspaikan kanssa muodostavat yhtenäisen loma-asuntokorttelin.

Kaava-alueella on tehty luontoselvitys ja kaavaehdotuksessa on osoitettu osa-alue, jolla esiintyy metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (sl) sekä luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojeltava pähkinälehdon suojelualue (SL).

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 30.1.2020 ja vuorovaikutus on toteutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Myös kaavan valmisteluaineisto on ollut samanaikaisesti nähtävillä. Hankkeen valmisteluaineistosta on jätetty yksi mielipide. Osallinen katsoo muun muassa, että rakennuspaikkoja ei pitäisi saada siirtää etelärannalle, koska alue soveltuu virkistyskäyttöön ja on yleiskaava-alueen ainoa etelään viettävä vapaa ranta ja alue on ahkerassa

käytössä. Osallinen vetoaa yleiskaava-alueen maanomistajien tasapuoliseen oikeuteen saada uudelleensijoittaa rakennuspaikkansa, jolloin se tulisi tehdä muuttamalla koko osayleiskaavaa siten, että kokonaisuus voidaan ottaa paremmin huomioon vapaan rannan sijoittumisen sekä virkistysmahdollisuuksien kannalta. Kaavan laatija on vastineessaan todennut, että kaava ei vaikuta mahdollisuuksiin rakentaa kyseisen kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville kiinteistöille ja että alueen muilla maanomistajilla on yhtäläinen oikeus teettää alueelleen ranta-asetemakaavaehdotus. Lisäksi kaavan laatija viittaa siihen, että kaupunki on katsonut, että rakennuspaikat voidaan uudelleensijoittaa laatimalla alueelle ranta-asetemakaava. Kaavan laatija esittää myös, että yleiseen virkistykseen varatun vapaan rannan osuus on ehdotuksessa suurempi kuin voimassa olevassa kaavassa. Tarkempi kuvaus mielipiteen sisällöstä ja konsultin vastineesta siihen on kaavaselostuksen liitteenä.

Seuraavaksi kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää siitä muistutuksia, ja samalla pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Liite

13. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
14. Kaavaselostus liitteineen
15. Luontoselvitys: Paraisten Lillmälön ranta-asetemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2018

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa edellä mainitun ranta-asetemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aihetta muutoksiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, valmisteluaineistosta mielipiteen jättänyt osallinen