

Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutos

51/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 38

Valmistelija**Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistajan aloitteesta on käynnistetty-ranta-asemakaan muutos tiloille Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12), ja Strandbo II (445-431-1-160) sekä osalle tiloja Kuru (445-431-1-34), Kiulukka (445-431-1-25) rantarakennuspaikkojen uudelleen järjestelemiseksi.

Kaavanmuutoksen aloittamisesta on ilmoitettu 30.1. 2020 ja aloitusvaiheen suunnittelumateriaali on ollut nähtävillä.

Kaava-alue sijaitsee Paraisten kaupungissa, 27 km sen keskustasta etelään Attun saaren länsiosassa Jermo-Kurun alueella. Alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria, jolla on rantaviivaa noin 0,350 km.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää vanha ranta-asemakaava, rakennuspaikkojen sijainnin ja rakennusoikeuden suhteen siten, että muodostuu neljä omarantaista rakennuspaikkaa. Nykyisessä ranta-asemakaavassa kahdella rakennuspaikalla on yhteinen venevalkama-alue mutta rakennuspaikat eivät ulotu rantaan.

Kaava-alue on osa Jermo-Kuru rantakaavaa, jonka Paraisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.05.2020. Rantakaavassa oli osoitettu rakennusoikeutta rakennuspaikkaa kohti 100 k-m². Rantakaava on valmisteltu samoihin aikoihin kuin Eteläsaariston rantayleiskaava, joka vahvistettiin 1983. Tässä kaavassa kyseiselle alueelle on osoitettu neljän rantaan rajautuvan vapaa-ajanasunnon rakennuspaikan korttelialue. Rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus olisi 100 k-m²päärakennusta varten 20 k-m² saunaa varten ja tarpeelliset talousrakennukset, mikä käytännössä on ollut korkeintaan 80 k-m². Alueella on toteutettu rantakaavaa, koska se on tarkempaa kaavatasoa.

Nyt maanomistajien tavoitteena on muuttaa alueen rakennuspaikat omarantaistiksi ja saada nykyisiä tarpeita paremmin vastaava rakennusoikeus rakennuspaikoille. Alue kuuluu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1, eli 7–10 lay/ km ja vapaan rannan osuus vähintään 40 % kokonaisrantaviivasta. Suunnittelijan laskelman mukaan Jermovikenillä (250 x 850 m) on rantaviivaa 2318 m + kaavoitetut saaret 208 m ja 216 m = 2740 m, jolle sijoittuu kaikkiaan 11 rantarakennuspaikkaa, n. 4

lay/km. Kaava-alueen rantaviivan pituus on noin 0,350 km. Kaavaratkaisussa vapaan rannan osuus on noin 0,200 km noin 57% rantaviivan pituudesta.

Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta esitetty yhteensä 300 k-m² rakennuspaikkaa kohden jakautuen: 165 k-m² päärakennusta 30 k-m²saunarakennusta ja 105 k-m² muita talousrakennuksia varten.

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys, mikä on huomioitu rakennusalojen sijoittelussa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat osa-alueet suoja-alueineen esitetään kaavakartalla.

Kaavan aloituksesta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella ja sähköpostitse Varsinais-Suomen liitolle, ELY-keskukselle ja Maanmittauslaitokselle. Luonnosvaiheessa ei ole saatu lausuntoja eikä mielipiteitä osallisilta.

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

Oheismateriaali

Luontoselvitys

Liite

15. Kaavakartta
16. Kaavaselostus liitteineen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi tiloille Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12), ja Strandbo II (445-431-1-160) sekä osalle tiloja Kuru (445-431-1-34), Kiulukka (445-431-1-25)

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta