

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 38
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 106

10.03.2021
16.06.2021

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 106

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 1.4.-3.5.2021 välisen ajan. Ehdotuksesta ei annettu lausuntoja eikä jätetty yhtään muistutusta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ilmoitti lausuntopyynnön johdosta, ettei se anna lausuntoa Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta. ELY-keskus kuitenkin kommentoi kaavanmuutosehdotuksessa käytettyjä luo-1 ja luo-2 kaavamerkintää, joilla on merkitty luontoselvityksen perusteella arvokas ketoalue ja sitä ympäröivä arvoluokan 1 (2) alue suoja-alueena. Kommentin mukaan luo-1 alue ja suoja-alue ovat laajuudeltaan siinä määrin pienet, että arvokkaan luontoalueen turvaamiseksi alue olisi syytä esittää kokonaisuutena luonnonvaraisena säilytettäväksi. Kommentin perusteella tuo kokonaisuus on merkitty yhtenäisellä luo1 merkinnällä, joka edellyttää koko alueen luonnonvaraisena säilyttämistä ja kieltää kaiken rakentamisen alueella. Merkintä sijoittuu yhden kiinteistön alueelle. Tarkennuksesta ja merkintämuutoksesta on oltu maanomistajaan yhteydessä.

Kaavaehdotukseen on lisäksi tehty vähäinen muutos kaavaselistukseen, joka tarkentaa tietoa kaava-alueen naapurina olevan vesialueen järjestäytyneisyydestä.

Ehdotukseen ei ole tehty sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivä sen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaava-alueen osalliset ovat hyväksyneet kaavaehdotuksen.

Oheismateriaali

Luontoselvitys

Liite

31. Kaavakartta
32. Selostus liitteineen

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutoksen 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) ja Kiulukka (445-431-1-25).

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu valtuuston päätöksen jälkeen

Maanomistajat, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, viranomaiset