

Solsidanin ranta-asemakaava Tennäsissä Paraisilla

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.01.2023 § 10
906/10.02.04/2022

Valmistelija

Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle Solsidan 445-512-1-47 Paraisten Tennäsissä on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Alue sijaitsee Älönsaarella noin 9 km linnuntietä luoteeseen Paraisten keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,67 ha ja se sijoittuu yksityisessä omistuksessa olevalle maa-alueelle. Alueella on tällä hetkellä yksi päärakennus talousrakennuksineen. Ranta-asemakaavahankkeen tavoitteena on sijoittaa alueelle loma-asuntoja maakuntakaavan mitoituksen mukaisesti. Käytännössä kiinteistölle osoitetaan kaksi omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalueeksi (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi myös mm. loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 1, joka sallii 7-10 rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden, mutta vapaan rannan osuus on oltava vähintään 40 %.

Kaavaa laativan konsultin tekemän mitoituslaskelman mukaan kaava-alueen rantaviivan suoristettu pituus on 414 metriä, josta eri kertoimilla tarkistetun laskennallisen rantaviivan pituus on 275 metriä. Oikaistu ja kertoimilla korjattu rantaviivan pituus antaa maakuntakaavan mitoituksella kokonaismääräksi 2-3 loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rakentamiseen käytettävän rannan pituus saa olla enintään 165 m ja vapaata yhtenäistä rantaa tulee olla vähintään 110 m, jolloin vapaata rantaa jää 40 %.

Ranta-asemakaavassa osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue RA-1, jolle sijoittuu kaksi rakennuspaikkaa, sekä maa- ja metsätalousaluetta M-1. Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 1,18 ha ja maa- ja metsätalousaluetta on noin 1,49 ha. Rakennusoikeutta kummallekin rakennuspaikalle osoitetaan 335 k-m², eli yhteensä 670 k-m².

Kaavaa varten on laadittu luontoarvojen perusselvitys ja selvitys päärakennuksen kunto-ongelmista. Alueelta ei löytynyt arvokkaita luontokohteita. Kaavan laatija ja alueellinen vastuumuseo ovat neuvotelleet nykyisen päärakennuksen suojelustatuksesta. Kuntoselvityksen mukaan rakennus on kauttaaltaan kosteusvaurioitunut. Selvitysten tulokset on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (kaavaluonnos) olivat nähtävillä 8.6.2022 alkaen. Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta ilmaista mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta ilmoitettiin sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluaineistosta ei saatu lausuntoja tai mielipiteitä.

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

Liite	Kaavakartta Kaavaselostus liitteinen
Oheismateriaali	Luontoarvojen perusselvitys
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi kiinteistölle Solsidan 445-512-1-47 Tennäsissä Paraisilla.</p> <p>Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.</p>
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Jakelu	Kaavoitusyksikkö