

Korppoo-Pensar ranta-asemakaava

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 16 (D 6.4: 994/10.02.04/2020)

Valmistelija **Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella uusien rakennuspaikkojen osoittamiseksi Korppoon rantayleiskaavassa kyläalueeksi osoitetulle alueelle Lillpensorin saaren kaakkoispuolelle osittain rantaan tukeutuvalla alueella. Uusien rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan olemassa oleva maatilojen keskus, yhdyssatama/venealkama-alue, lähivirkistys-, pelto-, maa- ja metsätalousalueita. Kaava-alueeseen kuuluu yleiskaavan mukaisen kyläalueen lisäksi myös Lillpensorin saaren kaavoittamattomat sisäalueet. Kaava-alue sijaistee Korppoon pohjoisosassa Norrskatan länsipuolella ja on yksityisomistuksessa.

Ranta-asemakaavaluonnoksen vireille tulosta halutaan ilmoittaa ja valmisteluaineisto halutaan asettaa nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja pysyvään asumiseen ja loma-asutukseen yhteensä 8-10 kpl. Alustavassa kaavaluonnoksessa on esitetty ympärivuotiseen asumiseen tulkittavissa oleva maatilan talouskeskus (AM), joka on pääosin jo rakennettu. Vapaa-ajan asumiseen on osoitettu yksi korttelialue (RA), joka sekin on osittain jo rakennettu. Lisäksi osoitetaan uusia korttelialueita (RA/AO) omakotitontteja sekä vapaa-ajan tonttialueita varten. Aineistosta ei käy ilmi toteutuuko maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukainen sisältövaatimus ranta-asemakaavan laatimisesta pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi.

Liite

24. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
25. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää konsulttia muokkaamaan kaavaluonnosta niin, että se vastaa sisältövaatimuksiltaan maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ää ennen kuin ranta-asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan ja valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäväville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.01.2023 § 13
1237/10.02.04/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
pasi.hyvarila@parainen.fi

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin lehdessä 6.5.2021 ja samalla asetettiin tarkistettu ja tarpeellisilta osiltaan rakennus- ja ympäristölautakunnan 3.2.2021 § 16 mukaisen päätöksen mukaan muutettu valmisteluaineisto nähtäville.

Valmisteluaineistosta ei ole saatu mielipiteitä.

Valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta sekä puolustusvoimilta.

Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei sillä ole tarvetta lausua kaavan valmisteluaineistosta, sillä kaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa mutta totesi, että kun yleiskaavassa pääasiassa ympärivuotista asutusta varten osoitetulle kyläalueelle ranta-asetemakaavassa osoitetaan pääasiassa loma-asumista, on poikkeaminen perusteltava. Maakuntakaavassa Lillpensarin kylä on osoitettu kulttuuriympäristön ryhmäkokonaisuudeksi ja yleiskaavassa on osoitettu yksittäisiä kohteita suojelumerkinnöillä. Nämä on huomioitava myös ranta-asetemakaavassa. Lisäksi yleiskaavassa osoitetun yhteysaluslaiturin läheisyydessä oleva luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue (luo) on huomioitava ranta-asetemakaavassa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon, jonka mukaan valmisteluaineistossa ei ole riittävästi huomioitu kulttuuriympäristön arvoja. Maakuntakaavassa Pensarin kylätontti lähiympäristöineen on osoitettu merkittäväksi rakennetun ympäristön alueeksi ja arvotettu seudullisesti arvokkaaksi. Maakuntakaavassa, kuten yleiskaavassa, on lisäksi osoitettu erilliset suojelumerkinnät Norrgårdin ja Södergårdin rakennuskokonaisuuksille. Kulttuuriympäristöarvot ja suojeluarvot on huomioitava myös ranta-asetemakaavassa ja kaavamääräyksissä niin että arvot säilyvät. Kaavassa on syytä lisäksi huomioida kaava-alueen lounais/etelälaidalla oleva kiinteä muinaisjäänös.

Puolustusvoimat antoi lausunnon. Sen mukaan alueella mahdollisesti olevat kaapeli- ja merikaapelilinjat on huomioitava. Niiden mahdollisesta siirtokustannuksista vastaa maanomistaja.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut ja siinä on lausunnoissa esitetyt seikat huomioitu tarpeellisin osin. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaava
Kaavaselostus
Maisema- ja luontoinventointi

Oheismateriaali

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseon ja puolustusvoimien lausunnot

Vaikutusten arviointi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
heidi.saaristo-levin@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Korppoo-Pensarin ranta-
asemakaavaehdotuksen 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

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Korppoo-Pensarin ranta-
asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville, kun kaavaehdotuksessa esitetty
kaava-alue on teknisenä korjauksena tarkennettu koskemaan maanomistajan
omistuksessa olevaa aluetta. Kaavaehdotuksesta pyydetään 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.

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta