

## Asemakaavan muutos tontilla 1 korttelissa 230 Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 76  
366/10.02.03/2023

### Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia asemakaavamuutosanomuksella 18.4.2023 koskien liikerakennuksen tonttia 1 korttelissa 230 Nauvon keskustassa Saaristotien varrella kirkkoa vastapäätä. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontilla on rakennusoikeutta 650 k-m<sup>2</sup> asuin-, liike- ja toimistorakennuksia varten.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja mahdollistaa tontilla panimo- ja ravintolatoiminta sekä tähän liittyvät muut toiminnot. Kaavamuutosanomukseen on liitetty pitkälle viedyt luonnossuunnitelmat, joista ilmenee tavoiteltu lopputulos.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tontin uusi käyttötarkoitus, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestelyt ja rakentaminen useampaan kuin yhteen kerrokseen.

Tontille on huhtikuussa 2022 myönnetty poikkeamislupa, joka mahdollistaa rakennusluvan hakemisen ja myöntämisen hankkeen ensimmäisen vaiheen toteuttamiseksi jo ennen asemakaavanmuutoksen laatimista ja hyväksyntää. Hankkeen seuraavat vaiheet, eli kokonaisuuden laajentaminen erillisillä ravintola- ja varistorakennuksilla, edellyttää asemakaavan muuttamista.

Koska tavoitteena on merkittävä rakennusoikeuden lisääminen asemakaavaa muuttamalla, on välttämätöntä solmia maankäytösopimus maanomistajan ja kaupungin välillä. Alustavien keskustelujen perusteella kaavan laadinnasta on mahdollista sopia hankkeeseen ryhtyvän kanssa siten, että kaava voidaan laatia joko kaupungin omana työnä tai konsulttityönä kaupungin ohjauksessa. Valittava menettelytapa otetaan huomioon maankäytösopimusta laadittaessa.

Asemakaavamuutos ei sisälly vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan. Kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisestä. Kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta (kohta 8 g).

### Liite

Anomus liitteineen

### Esittelijä

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

### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että asemakaavamuutokseen Klockarbergenin (102) kaupunginosan tontille 1 korttelissa 230 Nauvossa ryhdytään ja valmisteluaineiston valmistuttua se asetetaan nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

### Jakelu kaupunginhallituksen

#### Päätöksen jälkeen

Kaavoitus, mittaus, rakennusvalvonta, tekniset tukipalvelut, elinkeinopalvelut, hallintopalvelut, Saaristolautakunta