

Nauvon Klockarbergenin (102) kaupunginosan korttelin 274 tonttia 3 koskeva asemakaavamuutos, tontin rajan korjaaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.01.2023 § 12

Valmistelija

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyi syksyllä 2022 Nauvon Klockarbergen II -alueen asemakaavan, joka mahdollistaa Lövstrandintien yhteydessä olevan asuinalueen laajentamisen. Tonttien lohkomisen yhteydessä ilmeni virhe, joka on korjattava. Yksi asemakaavassa osoitettu tontin raja ei noudata kiinteistön rajaa, jota korjattiin maanmittaustoimituksen yhteydessä kaavoitusprosessin aikana. Harkinnan jälkeen mittausyksikkö ja kaavoitusyksikkö arvioivat, että sujuvin tapa korjata asia on tehdä pieni kaavamuutos kortteliin 274 osoitetun itäisimmän rantatontin osalta.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa niin, että asuntotontin raja noudattaa kiinteistön rajaa. Käytännössä asemakaavan mukaisen asuntotontin pinta-ala pienenee noin 60 m²:llä, joka osoitetaan vesialueeksi todellisen tilanteen mukaisesti. Tontin käyttötarkoitus, rakennusoikeus tai muut määräykset eivät muutu.

Asemakaavamuutos käsitellään ja hyväksytään hallintosäännön §:n 23 mukaisesti rakennus- ja ympäristölautakunnassa, koska kyseessä on sellainen yhtä tonttia koskeva asemakaavan muutos, joka ei aiheuta tontin käyttötarkoituksen tai kerrosalan muuttamista eikä muuta tontille rakennettavaksi sallittujen rakennusten kerroslukua.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavaluonnos (kartta)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää
1) panna vireille Nauvon Klockarbergenin (102) kaupunginosan korttelin 274 tonttia 3 koskevan asemakaavamuutoksen, tontin rajan korjaaminen, ja
2) asettaa valmisteluaineiston nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, mittausyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.04.2023 § 66

Valmistelija

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan muutokseen ryhtymisen kokouksessaan 25.1.2023 § 12. Kaavahanke on ajankohtainen

pientalotontin ja vesialueen rajan korjaamiseksi ennen tontin myyntiä.

Kaava-alue sijaitsee Nauvon keskustan lounaisosassa asemakaavoitetulla alueella. Kaava-alueen maa-alue on Paraisten kaupungin omistuksessa. Vesialue on yhteisomistuksessa.

Kaava-alue rajautuu Lövstrandinkujan suunnitteilla olevaan katualueeseen, Klockarbergenin kaupunginosan asuinkortteleihin 208 ja 274. Pieni osa kaava-alueesta alueen koillisosassa rajautuu asemakaava-alueen lähivirkitysalueeseen. Etelässä kaava-alue rajautuu vesialueeseen.

Asemakaavan muutos laaditaan kaavanmukaisen tontin vesirajassa sijaitsevan rajan tarkistamiseksi ja osoittamiseksi kiinteistörajaa vastaavaksi. Tontin käyttötarkoitus, rakennusoikeus tai muut määräykset eivät muutu.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelserissä. 10.2.2023. Tieto valmisteluaineistosta lähetettiin tiedoksi kaupungin eri hallintokunnille ja viranomaisille.

Valmisteluaineistosta ei ole jätetty mielipiteitä eikä lausuntoja. Kaava on valmis asetettavaksi ehdotuksena julkisesti nähtäville.

Liite	Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset Kaavaselostus liitteinen
Oheismateriaali	Kiinteistötoimitus. Vesijättömaan lunastus 2021-657836: - pöytäkirja - toimituskartta
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 heidi.saaristo-levin@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Klockarbergenin (102) kaupunginosassa sijaitsevan ehdotuksen asemakaavan muuttamiseksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy kaavan, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aihetta muutoksiin. Kaavoitusyksikkö valtuutetaan tekemään kaava-aineistoon luonteeltaan teknisiä muutoksia ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Jakelu	Kaavoitusyksikkö
Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.06.2023 § 90 1670/10.02.03/2022	
Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918, pasi.hyvarila@pargas.fi

Asemakaavan muutosehdotus Klockarbergenin kaupunginosassa Nauvossa korttelissa 274 tontilla 3 vesirajassa sijaitsevan rajan tarkistamiseksi ja osoittamiseksi kiinteistörajaa vastaavaksi oli julkisesti nähtävillä 21.4. – 5.4.2023. Samalla pyydettiin viranomaislausunnot. Kaavaehdotuksesta ei saatu lausuntoja eikä muistutuksia.

Asemakaavamuutos voidaan hyväksytään hallintosäännön §:n 23 mukaisesti rakennus- ja ympäristölautakunnassa, koska kyseessä on sellainen yhtä tonttia koskeva asemakaavan muutos, joka ei aiheuta tontin käyttötarkoituksen tai kerrosalan muuttamista eikä muuta tontille rakennettavaksi sallittujen rakennusten kerroslukua. Asemakaavamuutos on valmis hyväksyttäväksi.

Liite	Tarkistettu kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset Tarkistettu kaavaselostus liitteineen
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 heidi.saaristo-levin@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Klockarbergenin (102) asemakaavan muutoksen kaupungin hallintosäännön §:n 23 mukaisesti.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	<hr/> Kaavoitusyksikkö, mittaus, rakennusvalvonta, tekniset tukipalvelut, elinkeinopalvelut, hallintopalvelut, saaristolautakunta, viranomaisjakelu