

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavamuutos Nauvon Nötössä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.08.2023 § 109
1327/10.02.04/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918

Maanomistajan aloitteesta alueella on käynnistetty ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavamuutoksen laatiminen rantarakennusoikeuksien siirtämiseksi. Ranta-asemakaava-alue käsittää kiinteistön Lamisö 445-578-7-20 Håkonön saarella. Ranta-asemakaavamuutosalue käsittää kiinteistön Bånholm 445-578-9-0 Bånholmin saarella Nötössä Nauvossa. Kaava-alueet yhteensä ovat kooltaan noin 35 ha.

Kaava-alueella on voimassa olevan 20.6.1995 hyväksytyt Eteläisen Nauvon osayleiskaavan mukaan kolme erillistä loma-asumiseen tarkoitettua korttelialuetta (RA), joilla on yhteensä kahdeksan (2 + 3 + 3 = 8) erillistä lomarakennusoikeutta. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Lamisössä ranta-asemakaavalla siirretään yleiskaavan mukaisen RA-3 korttelialueen rakennusoikeuksia. Bånholmassa Ranta-asemakaavamuutoksella tarkennetaan osittain jo rakennettujen yleiskaavan mukaisten RA-2 ja RA-3 korttelialueilla olevien rakennuspaikkojen sijoittelua, siirretään rakentamattomia rakennuspaikkoja sekä osoitetaan uusi venevalkama-alue saaren itäreunaan. Rakennusalat osoitetaan kaavassa siten, etteivät alueen luonto- ja maisema-arvot arvot vaarannu. Kaavassa osoitetaan lisäksi maa- ja metsätalousalueita (M).

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos noudattaa yleiskaavan rakennusoikeusmitoitusta. Kaava-alueella on valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita; se on valtakunnallisesti arvokasta Saaristomeren maisema-alueita.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 16.3.2023 alkaen. Valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot sen vireillä olo aikana. Viranomaislausunnoissa esitettyjen huomioiden johdosta kaavaehdotusta on tarkistettu ja muutettu tarpeellisilta osin. Luontoselvitystä on täydennetty. Kaavan laatijan vastineet viranomaisten esittämiin lausuntoihin ovat kaavaselostuksen liitteenä. Kaavaluonnoksesta ei ole sen vireillöoloaikana jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillöoloajan yhteydessä.

Liite

Kaava
Kaavaselostus liitteineen
Luontoselvitys

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Lamisön ranta-asemakaavaksi ja Bånholmin ranta-asemakaavamuutokseksi Nauvon Nötössä.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, joissa edellytetään kaavaehdotuksen muuttamista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, kaavan laatija