

Lamisön ranta-asemakaava ja Bånholmin ranta-asemakaavamuutos Nauvon Nötössä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.08.2023 § 109

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 hyväksytyyn 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 vireillöoloajana 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 178
1327/10.02.04/2022

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918

Ehdotus Lamisön ranta-asetmakaavaksi ja Bånholman ranta-asetmakaavan muuttamiseksi oli julkisesti nähtävillä 22.9. – 23.10.2023. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävilläolon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja Väylävirasto totesivat, ettei aihetta lausunnon antamiseen ole. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut virallista lausuntoa, mutta esitti sähköpostitse kommentteja kaavaehdotuksesta. Caruna esitti saman huomion (puistomuuntamoiden ja sähköjohtojen rakentaminen oltava mahdollista kaavan mukaisilla maa- ja metsätalousalueilla), jonka se esitti jo valmisteluvaiheessa ja joka on jo kaavaehdotuksessa huomioitu.

ELY-keskus totesi kommentteissaan, että ranta-asetmakaavan ilmastovaikutusten arviointi on suppea ja sitä tulisi täydentää kaavaselostukseen. Lisäksi ELY-keskus toi esiin eräitä puutteita luontoselvityksessä, mutta ei edellyttänyt selvityksen täydentämistä.

ELY-keskuksen kommentit ja kaavan laatijan vastine on koottu listaan, joka on kaavaselostuksen kiinteänä liitteenä. Kaavaselostusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta ELY-keskuksen esittämällä tavalla.

Kaava-aineistoon tehty täydennys on luonteeltaan sellainen, ettei kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudestaan julkisesti nähtäville sen johdosta. Lamisön ranta-asetmakaava ja Bånholman ranta-asetmakaavan muutos on valmis ja voidaan hyväksyä.

Liite Kaava
Kaavaselostus liitteineen

Oheismateriaali Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys
Pesimälinnusto- ja lepakkoselvitys

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Lamisön ranta-asetmakaavan ja Bånholmin ranta-asetmakaavamuutoksen Nauvon Nötössä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Rakennusvalvonta, kaavoitus