

## Svartholmsgrundetin ranta-asemakaava Pensarissa Nauvossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.03.2023 § 37

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

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella yleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan uudelleen järjestelemiseksi.

Ranta-asemakaavassa osoitetaan kahdelle erilliselle saarelle ja kahdelle erilliselle rantarakennuspaikalle kummallekin oma erillinen rantarakennusoikeus. Yleiskaavassa saarille on osoitettu yksi yhteinen loma-asuntojen rakennusoikeus (RA1) vaikka kummallakin saarella on ollut olemassa oleva loma-asunto jo ennen yleiskaavan laatimista.

Kaava-alueeseen kuuluvat kiinteistöt Norra Svartholmsgrund 445-582-3-32 ja Södra Svartholmsgrund 445-582-3-33 sijaitsevat Nauvon Lillandetin eteläpuolella ja ovat yksityisomistuksessa.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin lehdessä 3.12.2020 ja samalla asetettiin valmisteluaineisto nähtäville.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Liite** Kaava  
Kaavaselostus

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

**Päätösehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Svartholmsgrundetin 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** Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu** Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 176  
1235/10.02.04/2022

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

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 17.3 – 17.4.2023. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot

nähtävillä oloajan yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus tiedottivat, että niillä ei ole aihetta lausunnon antamiseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskus kuitenkin kommentoi kaavaehdotusta. Sen mielestä kaavassa on osoitettu liikaa rakennusoikeutta poikkeuksellisen pienille rakennuspaikoille, rakennuspaikkojen puusto on maisemallisista syistä ja ilmasto vaikutusten vuoksi säilytettävä ja rakentamiselle on kaavassa määriteltävä alin suositeltava korkeus.

ELY-keskus on lisäksi yleisellä tasolla huolissaan rakentamisen vaikutuksesta maaperän hiilivaraston ja luonnon monimuotoisuuden vähenemisestä. Sen mukaan rakentamista pitäisi yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä ohjata kestävämpään suuntaan.

Kaupungin mielestä tämä kaava on vaikutukseltaan vähäinen eikä siihen ELY-keskuksen kommenttien perusteella ole tarvetta tehdä muutoksia. Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta on tässä ranta-asemakaavassa osoitettu vähemmän kuin Nauvon rantayleiskaavassa. Rakentamista ohjaavat kaavan lisäksi myös kaavoja yksityiskohtaisemmat Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ja voimassa oleva rakennusjärjestys.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit ja kaavan laatijan vastine niihin ovat ohessa erillisinä liitteinä.

Kaavan laatija on täydentänyt kaavaselostusta siten että maakuntakaavatiedot on päivitetty. Tehdyt täydennykset ovat luonteeltaan vähäisiä eikä kaavaa niiden vuoksi ole tarve asettaa uudelleen nähtäville.

<b>Liite</b>	Kaava Kaavaselostus ELY-keskuksen kommentit Kaavanlaatijan vastine ELY-keskuksen kommenttiin
<b>Esittelijä</b>	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888, heidi.saaristo-levin@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Svartholmsgrundetin ranta-asemakaavan Pensarissa Nauvossa.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.
<b>Jakelu</b>	Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta