

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 aiheita muutoksiin.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 176

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.

Liite

Kaava
Kaavaselostus
Ely-keskuksen kommentit
Kaavanlaatijan vastine ELY-keskuksen kommenttiin

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Svartholmsgrundetin ranta-asemakaavan Pensarissa Nauvossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 6

Valmistelija

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta on esittänyt kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Svartholmsgrundetin ranta-asemakaavan Pensarissa Nauvossa.

Liite	Kaava Kaavaselostus ELY-keskuksen kommentit Kaavanlaatijan vastine ELY-keskuksen kommentteihin
Esittelijä	Vt. kaupunginjohtaja Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Svartholmsgrundetin ranta-asemakaavan Pensarissa Nauvossa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen: Kaavoituspäällikkö HS-L, kaavoitusarkkitehti PH, kaavoitussihteeri ML, matningsbyran@pargas.fi , Byggnadstillsyn.Rakennusvalvonta@pargas.fi

Kaupunginvaltuusto 26.02.2024 § 5
1235/10.02.04/2022

Liite	Kaava Kaavaselostus
Oheismateriaali	ELY-keskuksen kommentit Kaavanlaatijan vastine ELY-keskuksen kommentteihin
Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy Svartholmsgrundetin ranta-asemakaavan Pensarissa Nauvossa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	Kaavoituspäällikkö HS-L, kaavoitusarkkitehti PH, kaavoitussihteeri ML, matningsbyran@pargas.fi , Byggnadstillsyn.Rakennusvalvonta@pargas.fi