

PARGAS STAD PARAISTEN KAUPUNKI

KLOCKARBERGEN (102) DETALJPLANÄNDRING KLOCKARBERGEN (102) ASEMAKAAVAMUUTOS

Ändring av detaljplanen för tomt 1 i kvarteret 230
i Klockarbergen (102) stadsdel i Nagu

Asemakaavan muuttaminen tontilla 1 korttelissa 230
Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa



BESKRIVNING MED BILAGOR SELOSTUS SEKÄ LIITTEET

Pargas stad, Livskraft, Planläggningen
Paraisten kaupunki, Elinvoima, Kaavoitus

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavatyö koskee asemakaavan muuttamista Paraisten kaupungissa Nauvon keskustassa Klockarbergenin (102) kaupunginosan korttelissa 230 tontilla 1.

Asemakaavamuutoksen myötä muodostuu Klockarbergenin (102) kaupunginosan korttelin 230 tontti 1.

Asemakaavan muutos on laadittu arkkitehdin laatiman suunnitelman pohjalta. Asemakaavan muutustyöstä on vastannut kaupungin kaavoitusyksikössä kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä.

Asemakaavamuutos ei sisällynyt vuoden 2023 Paraisten kaupungin kaavoitusohjelmaan. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 3.5.2023 § 76 ehdottaa kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutokseen ryhdytään ja valmisteluaineiston valmistuttua se asetetaan nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä ja siten kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 15.5.2023 § 154. Vireilletuloilmoitus on lähetetty osallisille 8.6.2023 ja siitä on ollut ilmoitus 8.6.2023 Paraisten Kuulutukset- lehdessä.

Kaavamuutoksen hyväksyminen:

Rakennus- ja ympäristölautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue rajautuu Saaristotiehen, Lahdetiehen, Toripolkuun, sekä liikerakennuksen tonttiin. Saaristotien varrella kaava-alueita vastapäätä on Nauvon kirkko ja kirkkomaa. Tontilla on liikerakennus. Tontille on ajoyhteys Saaristotieltä, Lahdentieltä ja Toripolulta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontilla tislaus-, panimo- ja ravintolatoiminta sekä tähän liittyvät muut toiminnot. Nykyisten rakennusten säilyttäminen ja uudisrakentaminen voimassa olevan kaavan puitteissa ja maanomistajan suunnitelmien mukaisesti ei ole mahdollista. Tontin keskeinen sijainti puoltaa sen jalostamista asemakaavan keinoin. Kaavanmuutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta ja arkkitehdin esittämän suunnitelman pohjalta.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: Kaava-alueen sijainti

Liite 2: Ote maakuntakaavasta

Liite 3: Ote yleiskaavasta

Liite 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Liite 5: Valokuvia

Liite 6: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 7: Vaikutusten arviointi 3.2.2021

Liite 8: Lehtiartikkeli ÄU:ssa 13.8.2021

Liite 9: Toimintasuunnitelma 18.4.2023

Liite 10. Viitesuunnitelma 18.4.2023

Liite 11. Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Koska asemakaavamuutos ei sisälly vuoden 2023 Paraisten kaupungin kaavoitusohjelmaan, maanomistaja anoi 18.4.2023 kaavamuutosta, jonka johdosta rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 3.5.2023 § 76 että asemakaavamuutokseen ryhdytään ja valmisteluaineiston valmistuttua se asetetaan nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 15.5.2023 § 154 rakennus- ja ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti. Vireilletuloilmoitus on lähetetty osallisille 8.6.2023. Vireille tulosta on ilmoitettu Paraisten Kuulutukset-lehdessä 8.6.2023. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Maanomistajan kanssa tullaan laatimaan maankäyttösopimus.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen
Kaavaehdotus oli nähtävillä ajalla
Ympäristölautakunta käsitteli ehdotusta
Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan
Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan
Kaavamuutos sai lainvoiman
Kaavamuutos astui voimaan

2.2 Asemakaavamuutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakennuksien rakentamisen tontille 1 korttelissa 230. Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontin pääkäyttötarkoitus asuin- ja liikerakentaminen (AL) muuttuu toimitilarakentamiseksi (KTY-13). Uuden pääkäyttötarkoituksen lisäksi tontilla sallitaan liikerakentaminen ja muut toimitila- ja liikerakentamista täydentävät toiminnot, jotka eivät aiheuta ympäristölle haittaa. Autopaikkojen määrä muuttuu toiminnan mukaisesti. Tontille osoitetaan isompi rakennusala ja suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalana 2000 k-m². Uudisrakennusten suurin sallittu kerrosalaluokka muuttuu yhdestä kahteen.

Hanke on yleiskaavan mukainen.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Rakennuttaminen ja kaavan toteutus ovat yksityisellä vastuulla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Nauvon keskustassa Saaristotien, Lahdentien ja Toripolun varrella kirkon eteläpuolella. Kaavamuutosalueen itä-, länsi- ja eteläpuolelle on rakennettu matalia liikerakennuksia eri aikakausina ja varsinkin Saaristotien rakentamisen seurauksena palvelemaan pääasiassa paikallisväestön päivittäisiä tarpeita mutta myös matkailua ja kesäasukuntaa. Uudisrakennusten silmiinpistävä piirre on niiden mataluus ja arkisuus verrattuna keskellä kylää olevaan kirkkoon, jonka siluetti hallitsee kyläkeskuksen pikkukaupunkikuvaa. Nauvon kirkko ja kirkon seutu on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), jonka eteläreunalla tämä kaava-alue sijaitsee.

Kaavamuutosalue sisältyy kortteliin 230, joka on pääosin asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Se muodostaa osan Saaristotien etelänpuoleista verrattain matalaa nauhamaista kaupunkirakennetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Tontti on asfaltoitu Saaristotiehen ja Lahdentien katualueeseen liittyviltä osiltaan. Tontin itä- ja eteläpuolen rakentamattomilta osiltaan hoitamaton nurmimaata ja pusikkoa, eikä sillä ole juurikaan merkittävää luonnontilaista ympäristöä. Tontin pohjoisreunalla yleisen tien alueen puolella on hyvin kapea puu/pensasrivi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Tontilla on olemassa oleva vuonna 1960 rakennettu ja vuosina 1969 sekä 1980 laajennettu matala levy- ja peltiverhoiltu satulakattoinen liike- ja asuinrakennuksen yhdistelmä. Rakennus on ulkoasultaan vaatimaton ja rakennusaikakaudellensa tyypillinen ja tavanomainen. Rakennus on varsinkin Saaristotien suuntaisen asuinrakennuksen osalta erittäin huonokuntoinen. Lahdentien varrella olevan vanhan kellarikerroksisen peltiverhoillun varaston / tuotantotilan rakennusrunko ja massoittelu on tarkoitus säilyttää. Rakennus on perusteellisen korjaamisen tarpeessa. Tontin eteläreunalle on rakennettu kaupungin vesi- ja viemäriinjo, joka on huomioitava kaavamuutoksessa joko johtorasitteena tai se on maanomistajan omalla kustannuksella siirrettävä kaavan mukaisen rakentamisen yhteydessä.

3.1.4 Maanomistus

Muutosalueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava (Liite 2)

Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamassa Varsinais-Suomen Turunmaan maakuntakaavassa ja 11.6.2018 hyväksytyssä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa sekä 14.6.2021 hyväksytyssä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

A Taajamatoimintojen alue

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava (Liite 3)

Nauvon kunnanvaltuuston 19.3.2007 hyväksymässä Nauvon rantayleiskaavassa on muutosalueelle osoitettu seuraavia merkintä ja määräys:

AT Kyläalue

Alue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Merkinnällä /s osoitettu alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakentaminen tai

muut toimenpiteet tulee suorittaa niin, ettei alueen kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Själön AT-alueella rakentaminen tulee perustua hoito- ja käyttösuunnitelmaan, jossa Natura-arvojen säilyminen on huomioitu. Kiinteistöjen rantarakennusoikeus on osoitettu erilliseen kaavaselostuksen luetteloon.

Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava (Liite 4)

Voimassa oleva kortteleiden 230 ja 231 asemakaavan muutos on hyväksytty 1.9.2009. Muutosalue, tontti 1, on osa asuin- ja liiketilojen korttelialuetta (AL), jolle on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 650, suurin sallittu kerrosluku 1 ja autopaikkojen rakentamisvelvoite 1 ap / 50 m². Tontille on osoitettu oma erillinen ajoneuvoliittymä Saaristotieltä.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 12.5.2020 ja sitä on noudatettu 26.6.2020 lähtien.

Tonttijako ja -rekisteri

Alue merkitään Paraisten kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Alueella on tehtävä sitova tonttijako.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Hanke on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta sekä kaupunginhallitus on päättänyt, että asemakaavan muutokseen ryhdytään. Maanomistaja on hakenut ja saanut poikkeamisluvan keväällä 2022 ja rakennusluvan keväällä 2023 hankesuunnitelman FAS1 mukaiselle rakentamiselle (Liite 9), jonka mukaan Saaristotien varren suuntainen rakennus puretaan ja Lahdentien varrella oleva varastorakennus korjataan, laajennetaan ja muutetaan käyttötarkoitukseltaan tuotantorakennukseksi.

Pohjakartta

Pohjakartta on mittakaavassa 1:1000 ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Mittaustoimisto on laatinut pohjakartan.

4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alkuvuodesta 2023 maanomistaja oli yhteydessä kaupunkiin käynnistääkseen kaavamutoksen mahdollistaakseen toimintansa laajentamisen. Maanomistaja haki ja sai jo aikaisemmin keväällä 2022 poikkeamisluvan vanhan kaksiosaisen rakennuksen osittaiselle purkamiselle ja toisaalta vanhan varastorakennuksen korjaamiselle ja laajentamiselle ja käyttötarkoituksen muuttamiselle tuotantorakennusta varten.

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta kokouksessaan 3.5.2023 § 76 ja kaupunginhallitus kokouksessaan 15.5.2023 § 154 päättivät että asemakaavan muuttamiseen ryhdytään.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia tässä kaavoituksessa ovat kiinteistön omistaja, naapurikiinteistön omistajat, Paraisten kaupunki, pelastuslaitos, Caruna Oy, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja Varsinais-Suomen liitto.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille maanomistajan hakemuksen johdosta 18.4.2023. Kaupunki on käsitellyt hakemuksen rakennus- ja ympäristölautakunnassa sekä kaupunginhallituksen kokouksissa. Vireilletuloilmoitus on lähetetty osallisille 8.6.2024. Samalla lähetettiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Vireilletulosta on ilmoitettu Paraisten Kuulutukset – lehdessä 8.6.2023.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä tehdään tarvittaessa viranomaisyhteistyötä osallisten viranomaisten kanssa.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön aloittamisesta on ilmoitettu 8.6.2023 Paraisten Kuulutuksissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta. Samalla pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavaehdotuksen hyväksyy Paraisten kaupunginvaltuusto, jonka päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Mikäli päätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan, kun siitä kuulutetaan.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat ja suunnittelutilanteesta johdetut sekä alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita ei ole kaavamuutoksella tarkoitus muuttaa. Yleiskaavassa todetaan alueen olevan tarkoitettu asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Voimassa oleva asemakaava on muutosalueen osalta laatimisajankohdan tilanteen toteava.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on voimassa olevan kaavan tarkistaminen ja sekä sijainniltaan että kaupunkikuvan kannalta merkittävän rakennushankkeen ja alueen kehittäminen. Muutoksella tavoitellaan korkealaatuista pienimittakaavaista ja verrattain kookasta pysyvää toimitilarakennusten kokonaisuutta. Kaavamuutoksella tavoitellaan siten kaupunkirakenteen tiivistämistä ja täydentymistä sekä kaupunkikuvan eheyttämistä. Keskeisen korttelin toivotaan rakentuvan kaupunkimaisemmaksi ja arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi osaksi korttelia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Asemakaavamuutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Keskustaan halutaan vahvan identiteetin toimitila- ja liikerakennus, joka on arkkitehtuuriltaan hillitty, moderni ja neutraali mutta kuitenkin riittävän omaleimainen ja vahva houkuttelemaan ihmisiä. Nykyiset huonokuntoinen rakennus tontilla on kaupunkikuvaa heikentävä.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Uudisrakentamisella tavoitellaan arkkitehtonisesti korkeatasoista, perinteiseen rakennuskantaan istuvaa mutta omaleimaista kerrostumaa Nauvon keskustaan.

Rakennusta, joka sopeutuu hahmoltaan, korkeudeltaan, aukotukseltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöönsä ja kaupunkikuvallisesti dominoivan keskiaikaisen kirkon läheisyyteen. Kaavan aluevarausmerkinnän ja sisäisin korttelimääräyksiin annetaan edellytykset korkeatasoiselle toteutukselle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Maanomistajalla on ollut yritystoimintaa Nauvossa vuodesta 1996; ensin keskustassa vierasvenesatamassa ja vuodesta 2019 Vikomin teollisuusalueella. Nykymuodossaan tislamo on perustettu vuonna 2017. Toiminta halutaan näkyvämmälle paikalle Nauvon keskustaan sitä tarkoitusta varten hankitulle tontille keskeiselle ja näkyvälle paikalle Saaristotien varteen. Tislaamon lisäksi uusissa toimitiloissa halutaan järjestää erilaisia tilaisuuksia ja ravintolatoimintaa.

Maanomistaja tiedusteli mahdollisuutta siirtää tai laajentaa toimintaansa keskustaan jo alkuvuonna 2021 ja toimitti sitä varten laaditun kuvauksen toimintasuunnitelmasta ja analyysin toiminnan vaikutuksista (Liite 7).

Åbo Underrättelser kirjoitti Nagu Distilleryn tonttikaupasta ja laajentamishaluista 13.8.2021 lehtiartikkeliin (Liite 8).

Nagu Distillery järjesti tiedotustilaisuuden toimintansa laajentamista Vikomin tislamolla 19.11.2021 ja paikalle oli kutsuttu kaupungin edustajia.

Kaavoitus kävi tutustumassa Vikomin teollisuusalueella oleviin toimitiloihin joulukuussa 2021. Alkuvuodesta 2022 kaupungin edustajat jatkoivat yrittäjän kanssa neuvotteluja siitä, kuinka korjaus- ja uudisrakentaminen voitaisiin uudessa paikassa Nauvon keskustassa olevalla tontilla toteuttaa.

Maanomistajalla oli jo ennen kaavamutokseen ryhtymistä aikomus toteuttaa suunnitelman ensimmäinen vaihe; vanha rakennus on tarkoitus osittain purkaa ja osittain muuttaa ja korjata siitä osa uusia toimitiloja varten sopivaksi. Tämä on mahdollista voimassa olevan kaavan mukaan siten, että tontilla olemassa oleva kaavamääräystä suurempi kerrosala oli muutettavissa uutta käyttötarkoitusta varten. Sitä varten keväällä 2022 tehtiin poikkeamislupapäätös.

Keväällä 2023 pidettiin uusi suunnittelukokous maanomistajan, maanomistajan toimitilarakennusta suunnittelemaan valitseman arkkitehdin ja kaupungin edustajien kanssa, jolloin käytiin läpi, kuinka korjaus- ja uudisrakentaminen voitaisiin uudelle paikassa Nauvon keskustassa tontilla toteuttaa. Tässä vaiheessa oli jo selvää, että toimintaa varten tarvitaan kaavamuutos.

Suunnitelmissa on tarkoitus laajentaa toimintaa osissa (FAS 1, 2 ja 3). Toinen ja mahdollinen kolmas vaihe edellyttävät asemakaavan muuttamista, sillä tontin voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy jo pelkästään olemassa olevien rakennusten osalta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on lisäksi syytä muuttaa tontin pääkäyttötarkoitus vastaamaan muuttuvaa pääkäyttötarkoitusta asumista ja liiketoiminnasta (AL) toimitilarakentamista (KTY-13) varten.

Maanomistaja lähestyi kaupunkia 18.4.2023 ja anoi asemakaavan muuttamista. Toukokuussa 2023 kaavamuutosanomus käsiteltiin rakennus- ja ympäristölautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa, joissa päätettiin, että kaavamutokseen ryhdytään.

8.6.2023 kaavamuutos kuulutettiin vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos asetettiin nähtäville. Valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo lausui, että kaavamuutoksessa on huomioitava Nauvon kirkko ja kirkonseutu, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Caruna Oy totesi, että kaavamuutoksen myötä tontin sähkönkulutus lisääntyy ja että kaapelointeja on todennäköisesti syytä uusia.

Maanomistaja, arkkitehti ja kaupungin edustajat neuvottelivat marraskuussa 2023 kaavaehdotuksen sisällöstä ennen sen viemistä rakennus- ja ympäristölautakuntaan, jolloin päätetään sen nähtäville asettamisesta.

Päällimmäisinä huomioina olivat rakennusoikeuden määrä ja tontin käyttötarkoitus. Keskusteltiin mahdollisuudesta osoittaa kaavassa myös jonkin verran asumista. Maanomistajan toiveena on, että kaavassa olisi kerrosalan suhteen myös tulevaisuudessa pelivaraa, vaikka tällä hetkellä he etenevät luonnossuunnitelman mukaisesti. Pidettiin hyvänä, että koko tontin alueella olisi kaavamääräys II joka mahdollistaa kahteen kerrokseen rakentamisen. Autopaikkojen mitoitus ja niiden lukumäärästä keskusteltiin ja todettiin että toimitilarakentaminen tulee olemaan tontin pääkäyttötarkoitus ja sille osoitettava autopaikkojen määrä voisi olla pienempi kuin asiakastiloja varten osoitettavien autopaikkojen määrä.

Loppuvuonna 2023 kaavaehdotus on saatu sellaiseen muotoon, joka voidaan viedä ympäristölautakunnan käsittelyyn alkuvuodesta 2024 julkista nähtäville asettamista varten.

Tontin kasvavan rakennusoikeuden ja käyttötarkoituksen muuttumisen myötä maanomistajan ja kaupungin kanssa tehtävä maankäyttösopimus tulee ajankohtaiseksi ja sitä valmistellaan tehtäväksi kaupungin kanssa 2024.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimitilarakennuksen rakentaminen. Autopaikkojen määrä muutetaan vastaamaan käyttötarkoitusta ja ne tulee voida sijoittaa tontille. Liikenneyhteydet tontille säilyvät ennallaan.

5.1.1 Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 3184 m². Kaavamuutoksen myötä rakentamiselle varattu rakennusala suurenee. Autopaikkojen mitoitus muuttuu käyttötarkoituksen mukaan 1 ap / 50 m² (+ 1 ap /as) -> 1 ap / 300 m² / T + 1 ap / 50 m² / K. Kerrosalaa tontille on toteutunut eri aikoina noin 1160 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on osoitettu kerrosalaa 650 m². Kaavamuutoksessa toimitilarakennuksille osoitetaan kerrosalaa 2000 m². Kaavamuutos mahdollistaa toimitilojen rakentamisen kahteen kerrokseen aikaisemman yhden kerroksen sijaan.

5.1.2 Palvelut

Tontti osoitetaan toimitilarakennuksia varten. Tontille osoitettava kerrosala on tarkoitettu toimisto-, teollisuus-, varasto-, liiketila-, kokoontumistila-, myymälä-, kahvila- ja ravintolarakennuksia sekä muita edellä mainittuja tiloja palvelevia aputiloja varten.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tontti sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vieressä. Kaavamuutoksella on pyritty varmistamaan, että rakennuksen asemaan kaupunkikuvassa ja sen suhteeseen lähiympäristön rakennuksiin sekä rakennetun ympäristön suojeluarvoihin kiinnitetään erityistä huomiota. Tästä syystä rakennus on sovittava hahmoltaan, korkeudeltaan, aukotukseltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään kaupunkikuvaan ja esitettävä rakennuslupa-asiakirjoissa. Määräyksiä on annettu vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasemasta, julkisivumateriaaleista ja julkisivun rakennustaiteellisesta käsittelystä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Tontille osoitetaan rakennusala, jolla sallitaan toimitilarakennusten rakentaminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen. Rakennuksen asema kaupunkikuvassa ja sen suhteeseen lähiympäristön

rakennuksiin sekä rakennetun ympäristön suojeluarvoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennus on sovittava hahmoltaan, korkeudeltaan, aukotukseltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan. Rakennuksen julkisivujen on oltava erityisen korkeatasoiset.

Rakennusten tulee antaa yhtenäinen kappalemainen vaikutelma, jota myös räystäsratkaisun tulee tukea. Rakennuksen vesikaton näkyvien osien suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksen vesikatto tulee kattaa tummanharmaalla pellillä.

Rakennuksien sijoitus ja korkeus

Rakennusala on tontin reunoja mukaileva alue. Rakennusala on sijoitettu samaan linjaan Saaristotien eteläpuoleisten naapuritonttien rakennusalojen kanssa. Kaavassa on määräys rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta +14,0 m. Saaristotien eteläpuolelle on toteutettu liiketiloja vaihtelevan korkuisina. Rakennusten korkeus kasvaa avonaiselta torialueelta länteen. Rakentaminen tällä tontilla kahteen kerrokseen sopeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen niin että katutila on yhtenäinen ja kirkon dominoiva asema kaupunkikuvassa ei vaarannu. Viitesuunnitelmassa rakentaminen on esitetty erillisinä rakennusmassoina, joista korkein osa sijaitsee Saaristotien varrella.

Rakennuksen materiaalit ja värit

Liikerakennuksen materiaali- ja värimääräysten sijaan tärkeämpää on, että koko korttelin erillisten rakennusten muodostama kokonaisuus ja niiden arkkitehtuuri on korkeatasoista ja yksityiskohdiltaan viimeisteltyä ja että se sovitetaan arvokkaaseen historialliseen ympäristöönsä ja kirkkomaisemaan.

Autopaikat

Tontille on rakennettava autopaikkoja kerrosalan ja käyttötarkoituksen mukaisesti siten, että mitoitus on tuotantotiloja (teollisuus- ja varistorakentaminen) 1 autopaikka 300 kerrosalaneliometriä kohden (1 ap / 300 m² / T). Muita tiloja (mm. liike- ja toimistorakentaminen) varten autopaikkamitoitus on yksi autopaikka 50 kerrosalaneliometriä kohden (1 ap / 50 m² / K). Viitesuunnitelman mukaisesta kerrosalasta (yhteensä 1600 k-m²) valtaosa on osoitettu tuotantotoimintaa varten ja sille voidaan perustellusti osoittaa vähemmän autopaikkoja kuin tontin muita toimintoja varten. Näin ollen viitesuunnitelman ja kaavamääräyksen mukaan autopaikkoja olisi rakennettava 4 kpl tuotantotoimintaa (1160 k-m²) varten ja 10 kpl muita tiloja (470 k-m²) varten, yhteensä 14 kpl.

Liikenne

Ympäristön liikennejärjestelyt pysyvät pääpiirteissään ennallaan. Tontin pysäköinti- ja huolto liikenne järjestetään olemassa olevan tilanteen mukaisesti Saaristotieltä, Lahdentieltä ja Toripolulta. Yleinen jalankulkuyhteys Saaristotien varrella säilyy ennallaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaavanmuutos mahdollistaa uuden toimitilan ja liiketilan rakentamisen ja antaa mahdollisuuden monipuolistaa keskustapalveluiden tarjontaa.

Kaupunkikuva

Uudisrakentamisen myötä kaupunkikuvalla on mahdollisuus parantua ja eheytyä,

kun keskeisellä paikalla oleva huonokuntoinen rakennus osittain korjataan ja osittain korvataan uusilla toimitila- ja liikerakennuksilla. Muutos vaikuttaa keskusta-alueen rakennettuun ympäristöön, näkymiin ja katukuvaan.

Kaavamuutos muuttaa näkymää Saaristotieltä kaupunkimaisemmaksi. Alue hahmottuu entistä tiiviimpänä kokonaisuutena.

Palvelut

Kaavamuutoksen myötä alueella on mahdollista kehittää ja lisätä kaupallisia palveluita.

Liikenne

Kaavamuutos ei muuta nykyisiä liikenneyhteyksiä tontille. Ajoyhteys tontille on Saaristotieltä, Lahdentieltä ja Toripolulta. Yleinen jalankulkuyhteys Saaristotien varrella yleisen tien alueella säilyy. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon useiden tonttiliittymien ja kevyenliikenteen turvallisuus ja toimivuus.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Muutosalue on jo rakennettua kaupunkiympäristöä, joten vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset.

5.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä kiinteistön arvo nousee. Kaupunki tekee maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen.

5.4.4 Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksen ja viitesuunnitelman vahvuuksia ovat:

- liikkumistarpeen vähentäminen
- kulkumuotojakauman painottuminen kestävämmäksi
- infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- hiilen säilyminen olemassa olevassa ja tulevassa rakenteessa
- alueen haavoittuvat arvot ja toiminnot on tunnistettu

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla olemassa olevaa kaupunki-infrastruktuuria täydentäen ja tiivistäen. Viitesuunnitelman ja myönnetyn rakennusluvan mukaan suurin osa olemassa olevan hallirakennuksen rungosta säilytetään. Uudisrakennus aiotaan toteuttaa puurakenteisena. Kaavamuutosalue on tunnistettu keskeisenä ja herkkänä valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Kaavamuutoksen heikkouksia ovat:

- tontilla ei ole tutkittu uusiutuvan energian tuotantopotentiaalın selvittämistä tai tuotannon mahdollistamista
- alueen energiatehokkuutta ei ole huomioitu
- alueen ilmastoriskeille alttiita ominaispiirteitä ei ole huomioitu

Kaavassa ei vaadita esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämistä tai varastoimista. Viitesuunnitelman mukaan kattopinta-alaa rakennetaan kuitenkin paljon ja paneelin sijoittaminen tummille kattopinnoille on mahdollista kaupunkikuvaa häiritsemättä ja viereinen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö huomioon ottaen. Olemassa olevan hallirakennuksen katolle on haettu rakennusluvan yhteydessä lupa sijoittaa aurinkopaneeleita. Kaavamuutoksen ja uudisrakentamisen myötä ei erityisesti turvata hiilinieluja tai hiilivarastoja, sillä alue on luonteeltaan niin kaupunkimainen ja tiivis, ettei siinä ole tarkoituksenmukaista esimerkiksi osoittaa hiilinieluinä toimivia istutettavia alueita. Alueella ei myöskään ole olemassa sellaista kasvavaa puustoa, joka toimisi hiilivarastona. Olemassa olevan hallirakennuksen runko on kuitenkin tarkoitus

säilyttää ja siten siinä oleva hiilivarasto säilyy. Hulevedet ohjataan hulevesiverkostoon koska niitä ei ole mahdollista imeyttää tontilla.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole yrittämiseen vaikuttavia häiriötekijöitä, joita tulisi kaavassa torjua.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Uusia kadun- tai alueennimiä ei anneta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäytösopimuksen. Kaupunki vaikuttaa hankkeen toteutumiseen rakennuslupaprosessin kautta. Rakennuttaminen ja kaavan toteutus ovat yksityisellä vastuulla.

Parainen 31.1.2024

Kaavoitus
Paraisten kaupunki

Bilaga /Liite 1
PLANOMRÅDETS LÄGE
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI
Flygbild från år 2018
Ilmakuva vuodelta 2018



 = PLANOMRÅDE / KAAVA-ALUE



 = PLANOMRÅDE / KAAVA-ALUE

 A OMRÅDE FÖR TÄTORTSFUNKTIONER

Betydande områden på riks-, landskaps- eller regionnivå för boende och andra tätortsfunktioner. Innehåller, förutom bostadsområde, lokala servicecentrum, arbetsplatsområden och mindre industriområden, som inte medför miljöstörningar samt trafikleder som är mindre än regionala vägar, områden för närrökreation samt specialområden.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:

Områdets utveckling ska främjas genom en konsekvent planerinoch planläggning som kompletterar den befintliga samhällsstrukturen.

Utvecklingen av områdets markanvändning, sammanjämkningen av de trafikmässiga lösningarna och servicen ska förenhetliga tätortsbilden och beakta särdragen i tätortsbilden.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

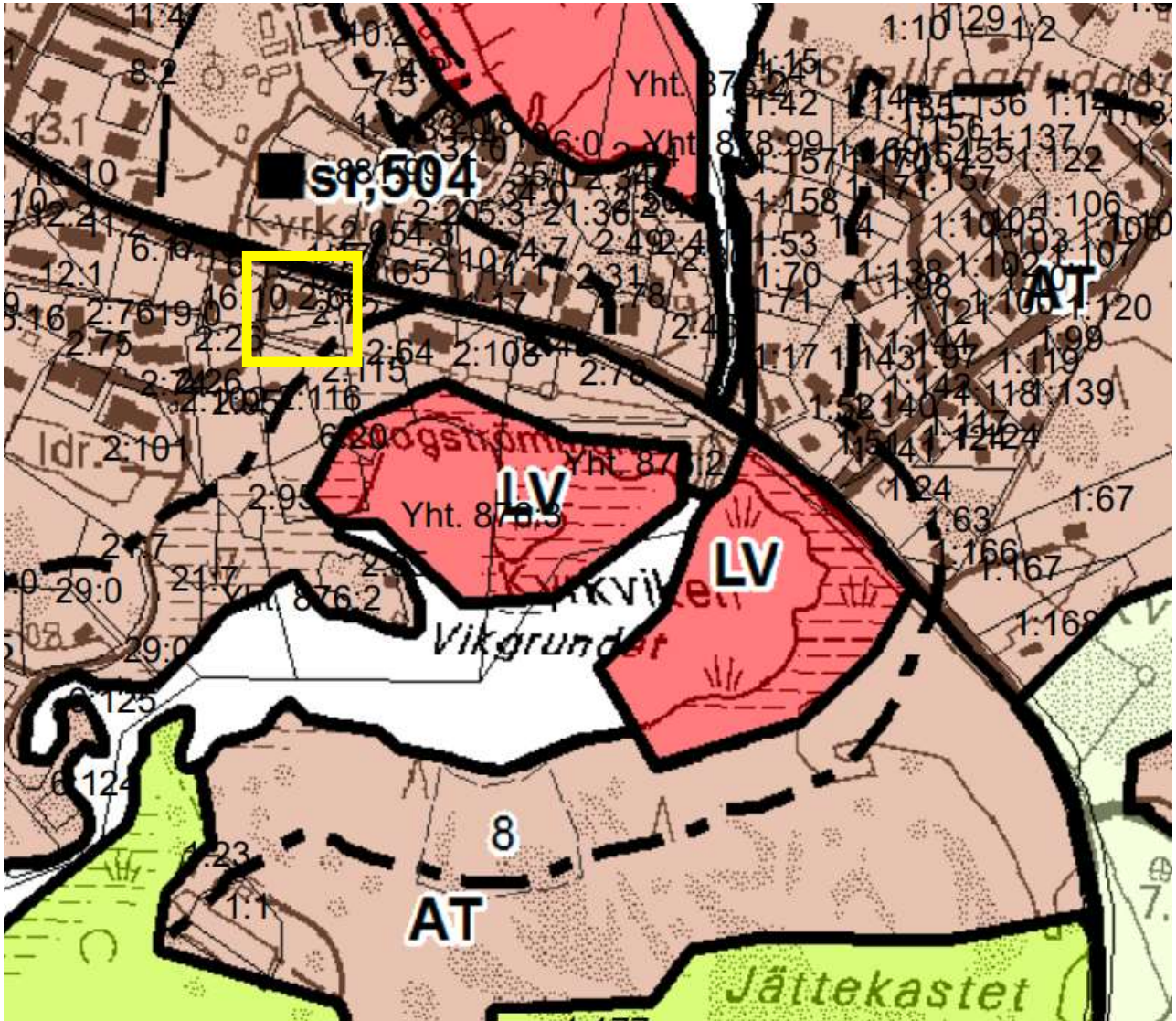
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.



= PLANOMRÅDE / KAAVA-ALUE

BYOMRÅDE.
 Området är avsett i huvudsak för bosättning, service och idkande av sådan näringsverksamhet, som inte förorsakar men för boendet eller miljön.
 Med /s betecknat område är kulturhistoriskt värdefullt. Byggnader eller andra åtgärder bör utföras så, att områdets kulturhistoriska värde inte försvagas. Byggnader på AT-området på Sjalö bör grunda sig på en skötsel- och dispositionsplan, där bevarandet av Naturavärdena är beaktat.
 Fastigheternas strandbyggrätt finns anvisad i skild förteckning i planbeskrivningen.

AT KYLÄALUE.
 Alue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa.
 Merkinnällä /s osoitettu alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakentaminen tai muut toimenpiteet tulee suorittaa niin, ettei alueen kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Sjalön AT-alueella rakentaminen tulee perustua hoito- ja käyttösuunnitelmaan, jossa Natura-arvojen säilyminen on huomioitu.
 Kiinteistöjen rantarakennusoikeus on osoitettu erilliseen kaavaselistuksen luetteloon.

Bilaga /Liite 4
UTDRAG UR GÄLLANDE DETALJPLAN
OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA



 = PLANOMRÅDE / KAAVA-ALUE

PLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Skärgårdsvägen västerut / Saaristotie länteen



Skärgårdsvägen österut / Saaristotie itään



Från Torgstigen / Toripoluta

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Ändring av detaljplan för kvarter 230 tomt 1 i Klockarbergen (102) stadsdel i Nagu

1. Planområde

Det 3184 m² stora planområdet ligger i Nagu centrum vid Skärgårdsvägen. Planområdet gränsas i norr till kyrkogårdet, i öster och väster till kvartersområde för bostads-, affärs-, och kontorsbyggnader och i söder till bostadskvartersområdet. Området gränsas i norr till Skärgårdsvägens allmän vägområde, i väster till Vikvägens gatuområde och i söder till Torgstigen gatuområde.

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos korttelissa 230 tontilla 1 Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa

1. Kaava-alue

3184 m² kokoinen kaava-alue sijaitsee Nauvon keskustassa Saaristotien varrella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa kirkkomaahan, idässä ja lännessä asuin- ja liike- ja toimistokortteleihin ja etelässä venesatama-alueeseen. Alue rajautuu pohjoisessa Saaristotien yleisen tien alueeseen, lännessä Lahdentien katualueeseen ja etelässä Toripolun katualueeseen.



2. Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

2. Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

3. Planändringens utgångspunkter och målsättning

Målet med detaljplaneändringen är att öka byggrätten på tomten och möjliggöra bryggeri- och restaurangverksamhet samt tillhörande funktioner på tomten. Genom detaljplaneändringen utreds och avgörs bland annat tomtens nya användningsändamål, våningsyta, infarts- och parkeringsarrangemang och byggande i fler än en våning.

4. Planläggningsläget

Landskapsplan

För planområdet gäller Åbolands landskapsplan (fastställd 20.3.2013), etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland (godkänd 11.6.2018) samt Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser (godkänd 14.6.2021). I sammanställningen av landskapsplanerna är planområdet i sin helhet anvisat som område för tätortsfunktioner (A).

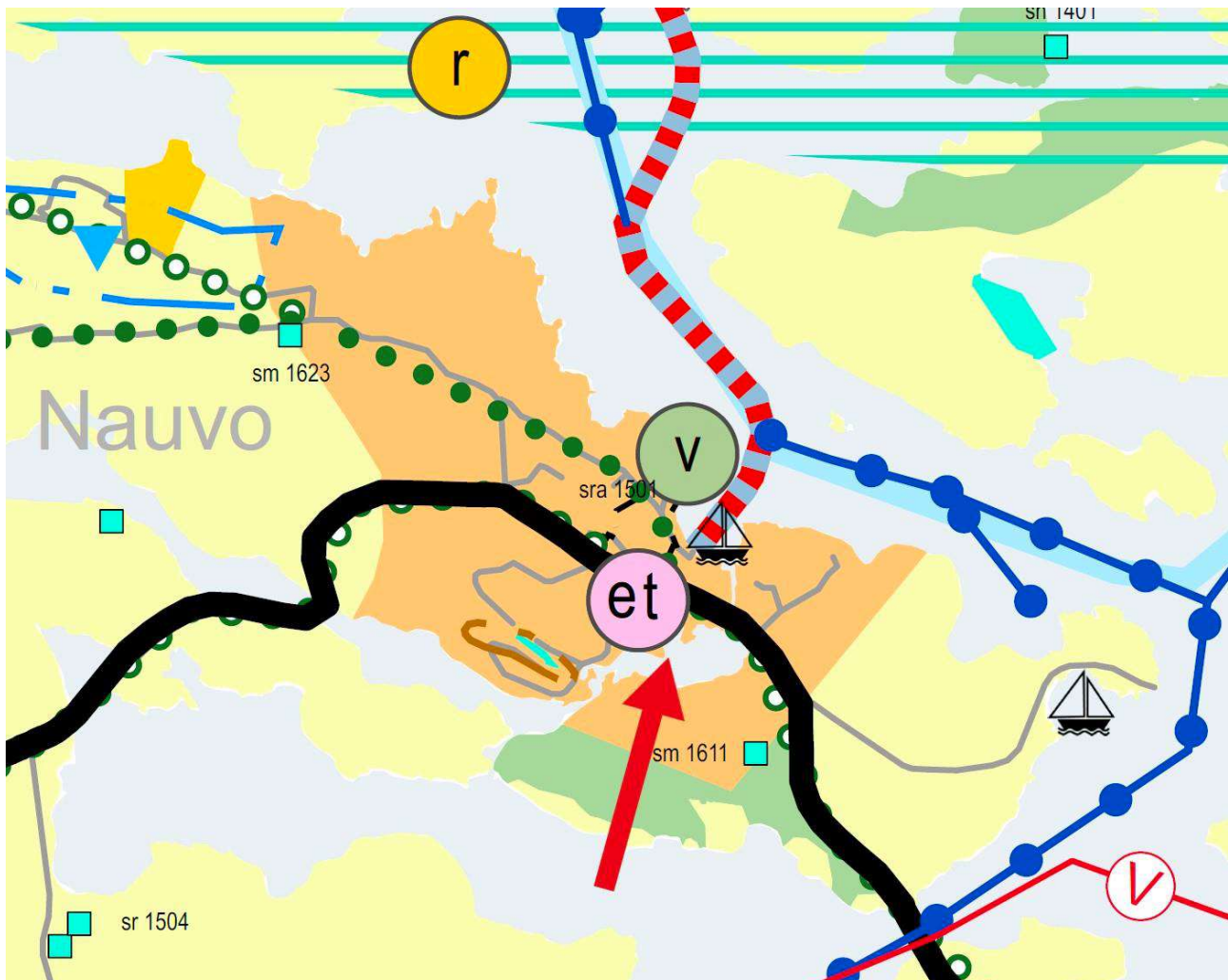
3. Kaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja mahdollistaa tontilla panimo- ja ravintolatoiminta sekä tähän liittyvät muut toiminnot. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tontin uusi käyttötarkoitus, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestelyt ja rakentaminen useampaan kuin yhteen kerrokseen.

4. Kaavutilanne

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Turunmaan maakuntakaava (vahvistettu 20.3.2013), Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 11.6.2018) sekä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyväksytty 14.6.2021). Maakuntakaavayhdistelmässä kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

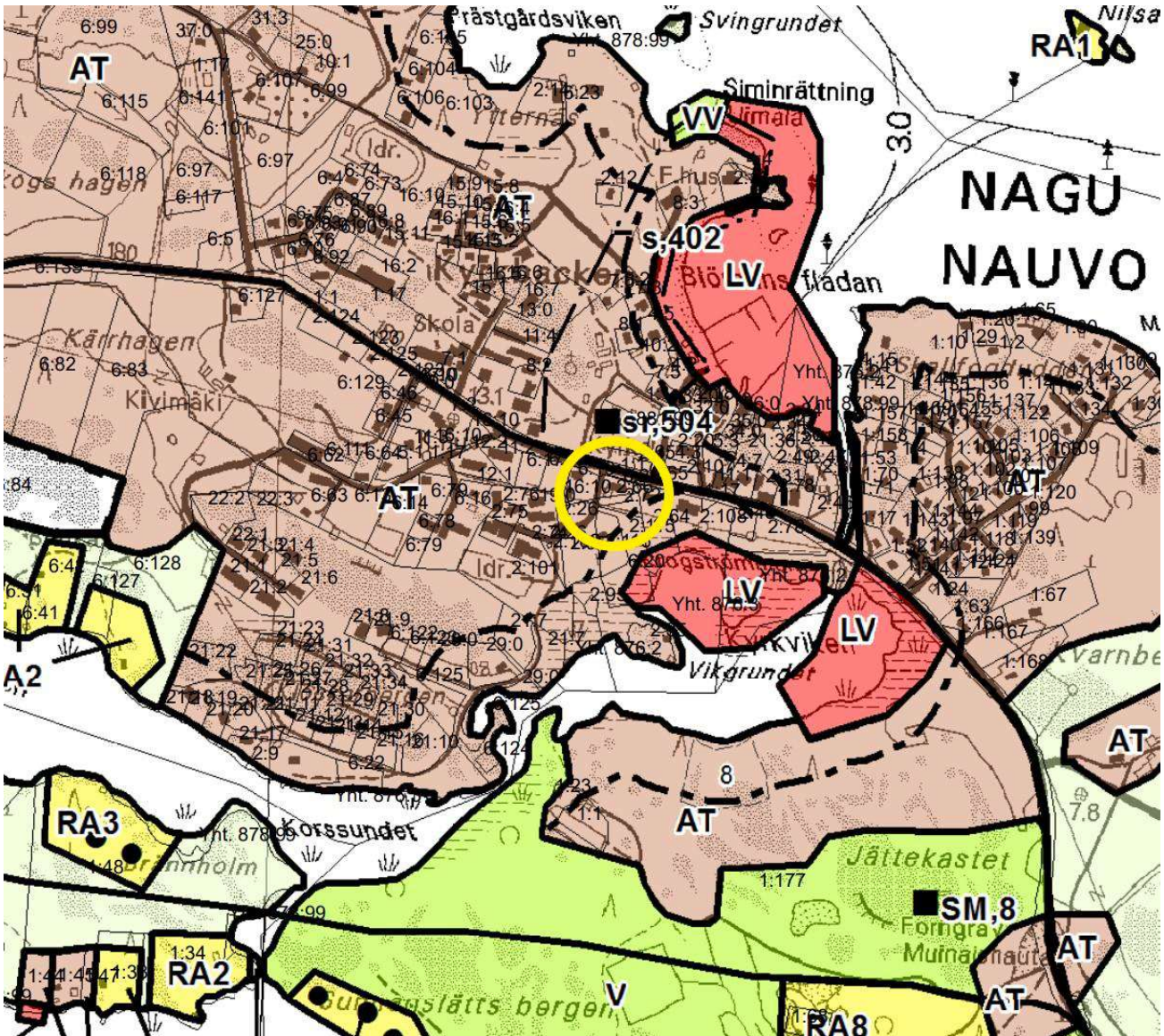


Generalplan

I Nagu strandgeneralplan (godkänd 19.3.2007) är planområdet anvisat som ett byområde (AT).

Yleiskaava

Nauvon rantayleiskaavassa (hyväksytty 19.3.2007) kaava-alue on osoitettu kyläalueeksi (AT).

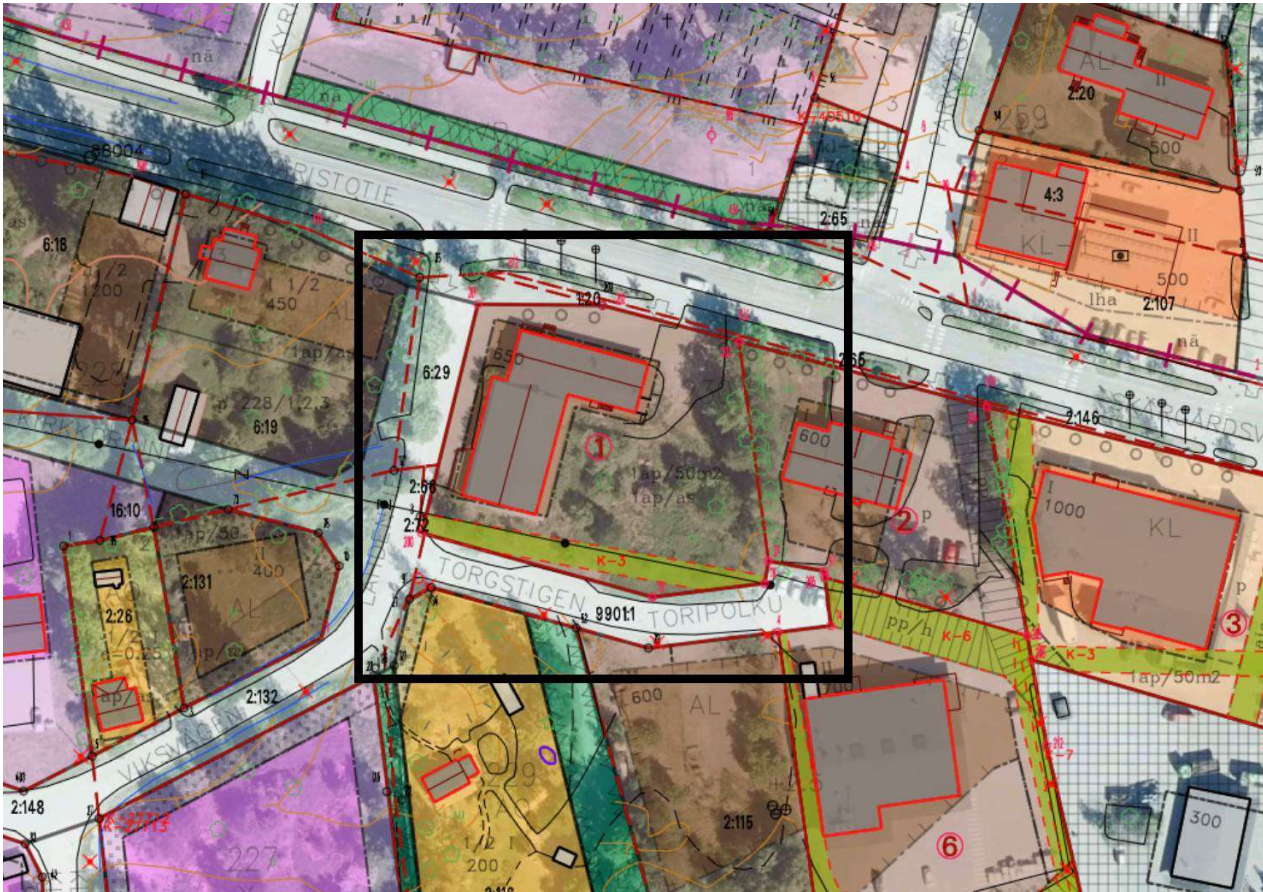


Detaljplan

Enligt detaljplaneändring för kvarteren 230 och 231 godkänd den 1.9.2009 på planområdet finns det anvisade ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL).

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa 1.9.2009 hyväksytty kortteiden 230 ja 231 asemakaavan muutos, jossa on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).



5. Utredningar

Markägaren har gjort en verksamhetsplan och tillhörande visionsbilder om projektet. Pargas stad gör ett markanvändningsavtal med markägaren.

6. Intressenter

Intressenter i detaljplaneändringen är planområdets markägare, markägarna och invånarna i det närliggande området, stadens olika förvaltningsenheter, Egentliga Finlands NTM-central, Egentliga Finlands regionala ansvarsmuseum, Egentliga Finlands förbund, vattentjänstverket, Caruna, det lokala telefonbolaget samt andra vars boende, arbete eller övriga förhållanden väsentligt kan påverkas av planändringen.

5. Selvitykset

Maanomistaja on laatinut hankkeesta toimintasuunnitelman ja siihen liittyviä luonnoksia. Kaupunki tekee maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen.

6. Osalliset

Osallisina asemakaavamuutoksessa ovat kaava-alueen maanomistajat, lähialueen maanomistajat ja asukkaat, Paraisten kaupungin eri hallintoyksiköt, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen liitto, vesihuoltolaitos, Caruna, paikallinen puhelinyhtiö sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa.



7. Deltagande och myndighetssamarbete

Inledandet av planarbetet och programmet för deltagande och bedömning meddelas i Pargas Kungörelser eller i Åbo Underrättelser och Turun Sanomat. Materialet finns att se på stadens webbplats under hela planprocessen. Intressenterna har möjlighet att delta i planeringen under beredningsskedet.

Bygg- och miljönämnden framlägger planförslaget offentligt. Tidpunkten för framläggandet meddelas på stadens officiella anslagstavla på stadens webbplats och per tidningsannonser. Under påseendetiden begärs även utlåtanden från berörda myndigheter. Planen godkänns slutligen i stadsfullmäktige. De som har bett om information om godkännandet under den tid planen varit framlagd meddelas om att planen har godkänts. Även myndigheterna informeras om att planen godkänts samtidigt som informationen också publiceras på stadens officiella anslagstavla på webben. Det informeras på stadens webbsidor när planen träder i kraft.

8. Preliminär tidtabell

Detaljplanändringen inleds med detta program för deltagande och bedömning våren 2023. Planförslaget färdigställs och behandlas i bygg- och miljönämnden för att framläggas offentligt. Målet är att planen ska kunna godkännas av stadsfullmäktige i början av året 2024.

9. Konsekvensbedömning

Konsekvenserna av planen bedöms utifrån de utredningar och bedömningar som görs i samband med detaljplaneringsarbetet samt utifrån tillgänglig bakgrundsinformation och terrängbesök. Detaljplanens centrala konsekvenser bedöms och redovisas för i planbeskrivningen.

10. Kontaktpersoner

Planändringen utarbetas på Pargas stads planläggningsenhet och som kontaktpersoner fungerar:

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

Heidi Saaristo-Levin, planläggningschef
040 488 5888
heidi.saaristo-levin@pargas.fi

7. Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan Paraisten Kuulutuksissa tai Turun Sanomissa ja Åbo Underrättelser-lehdessä. Aineisto on esillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun.

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon ajankohta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa ja lehti-ilmoituksella. Nähtävilläolon aikana pyydetään myös viranomaisilta lausuntoja. Lopuksi kaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet. Hyväksymisestä ilmoitetaan myös asianosaisille viranomaisille ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkossa. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla.

8. Alustava aikataulu

Asemakaavamuutos aloitetaan tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla keväällä 2023. Kaavaehdotus valmistuu ja käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa julkisesti nähtävälle asetettavaksi. Tavoite on, että kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä kaavan alkuvuodesta 2024.

9. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu asemakaavan yhteydessä tehtäviin selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin ja maastokäynteihin. Asemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

10. Yhteyshenkilöt

Kaavamuutos laaditaan Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä, ja yhteyshenkilöinä toimivat:

Pasi Hyvärilä, kaavoitusarkkitehti
040 488 5918
pasi.hyvarila@parainen.fi

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



KONSEKVENSANALYS

03.02.2021

Oy Nagu Distillery Ab

FO nr: 0800766-1

Vikomvägen 130

21650 LILLANDET

Tel +358 40 559 6031

www.nagudistillery.com

info@nagudistillery.com

Innehåll

Bakgrund	3
Fastigheten	3
Åtgärder.....	3
Undantagslov.....	4
Konsekvenser	4
Potentiellt positiva konsekvenser	4
Potentiellt negativa konsekvenser	5
Slutsats	5

Bakgrund

Nagu Distillery är ett småskaligt destilleri som tillverkar premium alkoholprodukter i Nagu i Åbolands skärgård. Destilleriets historia sträcker sig tillbaka till 1996 då verksamheten inleddes i gästhamnen i centrum av Nagu. Verksamheten fortsatte i sina lokaler i centrum av Nagu fram till 2019 då den flyttade till den gamla flipperhallen i Vikom på Lillandet i Nagu. Där hade vi renoverat en hall som skulle kunna fungera med en lite större tillverkningsvolym. Hallen i Vikom har fungerat mycket bra under de åren som destilleriet varit verksam där. Vi har även dragit med oss flera företagare som nu är verksamma i Vikom och grannarna har varit mycket hjälpsamma och nöjda med att området snyggats upp och fått liv och rörelse igen.

Nya tider är dock framför oss och vi behöver nu en verksamhetslokal som kan bjuda på något som inte Vikom kan erbjuda i tillräcklig utsträckning. Synlighet. En fastighet på Kyrkbacken i Nagu har hittats och vi har ett avtal om köp med ägaren. Inom vår bransch, premium alkoholtillverkning, är synlighet och närhet till kunderna av största vikt. Vi är bundna av mycket regleringar och lagar angående till exempel marknadsföring och kan inte konkurrera med utländska aktörer som inte behöver följa finsk lag i samma omfattning. Att vara lokala och synas lokalt på ett ställe som kunder och intresserade lätt kan besöka är livsviktigt för oss, speciellt i dessa prövande tider.

Fastigheten

Den tilltänkta fastigheten i Nagu centrum består av följande fastigheter:

445-573-6-29

445-573-2-66

445-573-2-72

Dessa fastigheter bildar tillsammans en helhet som i folkmun kallas Aaltos-butiken. På fastigheten har i tiderna bedrivits dagligvaruhandel och järn-och byggvaruhandel samt under en tid även antikhandel. Fastigheten har dock under de senaste åren stått tom och förfallit förfärligt. Fastigheten är nu en nagel i ögat på alla i Nagu och en skamfläck för Nagu centrum. Läget är dock centralt och kommer att passa vår verksamhet utmärkt.

Åtgärder

Fastigheten på Kyrkbacken är som tidigare nämnt i bedrövligt skick och förfular hela Nagu Centrum. Vi är medvetna om att stora ingrepp i fastigheten är nödvändiga för att den ska bli tjänlig som destilleri + besökscentrum. Planen är att kunna hålla själva yttre strukturen av husen (affärslokal + tillverkningslokal med lager) dvs endast mindre ändringar i formen av utsidan men ytorna, taken, fönster osv skulle få sig ett rejält lyft. Vi kommer att anlita arkitekt för att hjälpa oss med detaljer, ritningar och konstruktioner. Gården kommer att snyggas upp men inga större planer för uteplanen är ännu aktuella.

På insidan av den nuvarande halldelen kommer vissa ingrepp i golv och ytor samt nydragnings av el, vatten och avlopp att ske. Vår verksamhet lyder under mycket reglering från flera myndigheter så speciell omtänksamhet kommer att läggas på bland annat ytmaterial. I affärsdelen (huset mot Skärgårdsvägen) kommer vi att inrätta ett besökscentrum med bland annat provsmakningslokal som består av en bar, sittplatser, kundtoaletter och annat nödvändigt för en bar verksamhet. I gaveln kommer vi att inrätta två skilda affärslokaler som är tänkta att hyras ut till företagare i Nagu. Det är stor brist på affärslokaler i centrum av Nagu

Undantagslov

Vi har meddelats att vår verksamhet i den tilltänkta fastigheten kommer att behöva ett undantagslov eftersom destilleriverksamhet på platsen strider mot detaljplanen. Det rör sig dock om verkligt småskalig verksamhet och man har från Planläggningen låtit förstå att ett sådant undantagslov kunde vara möjligt efter utvärdering av en konsekvensanalys och verksamhetsbeskrivelse, därav denna skrivelse. Jag ber om ett förhandsutlåtande om undantagslov innan vi kan gå vidare med köp av fastigheten. Vi är dock måna om att så fort som möjligt komma vidare med (eller avsluta) köp och planeringen av fastigheten och ber därför att Planläggningen behandlar ärendet snabbast möjligt.

Konsekvenser

Vår verksamhet är förutom väldigt småskalig och hårt reglerad, dessutom mycket ordningsfull och ren. Det ligger i vårt intresse att följa lagar och att det ser snyggt och prydligt ut runt hus och gårdsplan. Vi är trots allt inom turism/bespisningsbranschen och första intrycket av verksamheten är mycket viktigt. Vi kan inte identifiera några direkt negativa konsekvenser men listar dock sådana negativa konsekvenser av vår verksamhet som man kunde tänka sig och åtgärder för att förebygga eller hantera dessa. Positiva konsekvenser finns det dock en hel del som dessutom snabbt kunde realiseras.

Potentiellt positiva konsekvenser

1. Uppsnuggande av en central fastighet på Kyrkbacken i Nagu. Många invånare, turister och företagare har i många år ondgjort sig över att det finns en tom, förfallen fastighet mitt i byn som sänker helhetsintrycket av Nagu.
2. Marknadsföring/Turism. Vår verksamhet är inte endast lokal utan vårt "bränd" sträcker sig genom hela landet och även internationellt. Nagu som ort är en viktig del i vår brändingstrategi och vi ser stora möjligheter till ökad turistström till Nagu.
3. Arbetsplatser. Förutom att renoveringen av fastigheten kommer att ge arbete till lokala byggare kommer även vår verksamhet i den nya lokalen att kräva nyanställningar och således nya arbetsplatser i Skärgården.
4. Värdehöjning på fastigheter i närheten. Alla kringliggande fastigheter kommer att öka i värde efter att det förfallna ödehuset i centrum snyggats upp. Åtminstone kommer det att se bättre ut med skötsamma grannar.
5. Extra affärslokaler i Nagu centrum. Nagu lider brist på affärslokaler i centrum och här kan vi även skapa möjligheter för nya arbetsplatser i Nagu.
6. Förlänger säsongen. Vi ordnar evenemang så som skolningar, rundturer, events under hela året. Detta kommer att förlänga den annars så korta men viktiga säsongen i Skärgården. Det kan leda till ökat behov av restaurangtjänster och övernattning även under den lugnare tiden av året.
7. Samarbete med lokala företagare. Vi kommer i mån av möjlighet att anlita oss av lokala krafter vid renovering av fastigheten. Men även bespisning och övernattning kommer att behövas i vår verksamhet. Vi använder oss dessutom i mån av möjlighet av lokala råvaror i vår tillverkning.

Potentiellt negativa konsekvenser

1. Lukt. Storskalig destilleriverksamhet kan ibland medföra en doft av diverse kryddor, örter eller säd främst inne i lokalerna. Vi har dock en mycket småskalig verksamhet och har under de år vi varit verksamma aldrig erfarit någon störande lukt. Om ett sådant problem mot förmodan skulle uppstå kan det åtgärdas av filtrering i ventileringssystemet.
2. Avfallshantering. Man kan tänka att en storskalig destilleriverksamhet kan medföra stora mängder avfall. I vårt fall är det dock inte fallet. Vårt avfall består till största del av de saker vi konsumerar till lunch dvs vanligt hushållsavfall. Vi har även viss plast och paff-avfall då råvaror och övrigt material levereras till oss. Paffen förs till återvinning. Vi har på nuvarande fastighet i Vikom ett tömningsintervall på 1 gång i månaden och har aldrig ännu fyllt sopkärlet helt. Restprodukter vid tillverkningen är varmt vatten som går ut i avloppet samt förbrukade örter och kryddor som komposteras på Lillandet.
3. Ljud. Verksamheten kan medföra viss ökning i ljud eftersom det på dagar då tillverkning är i gång kan höras ljud från ventilationssystemet. Vi tror dock inte att det kommer att höras mera än tex den närstående butikernas fläktar. Dessutom är vår ventilation endast igång vid behov och aldrig på natten. Vårt läge intill Skärgårdsvägen betyder också att en viss ljudförorening redan finns på området.
4. Ljus. Vi kommer inte att ha mer utomhusljus än vad som kan anses normalt.
5. Trafik. Vår verksamhet kan medföra en viss ökning av trafiken på fastigheten. Vi brukar få och skicka leveranser ca 2-4 gånger per månad. Även mängden kunder kan komma att öka speciellt sommartid, men med tanke på att det tidigare bedrivits verksamhet som säkert medförde betydligt större trafikmängd så bedömer vi inte det inte som störande. Vi är dessutom belägna intill den mest trafikerade vägen på Kyrkbacken.
6. Byggarbetsplats. Under renoveringstiden som uppskattas vara mindre än ett år kan det uppfattas som störande för grannar att ha en byggarbetsplats alldeles intill. Detta är dock endast under en byggnadsperiod som förhoppningsvis inte ska överstiga ett år.
7. Vatten och avlopp. Vi kommer att ansluta fastigheten till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Vår verksamhet är beroende av vatten men vi är inte, har det visat sig, storkonsumenter av vatten. Uppskattningsvis använder vi ca 30-50 kubik per år. Destilleriet kommer dessutom antagligen ha uppehåll i tillverkningen under högsäsongen i Nagu (Juni-Augusti) och då satsa på rundturer och turism.

Slutsats

Vi anser i denna analys att vår verksamhet inte kommer att innebära några men för grannar och omgivning utan tvärtemot kan bidra till ökad trivsel och ett vackrare Nagu. Det är för vår fortsatta verksamhet enormt viktigt att flytta oss närmare kunden och kunna dra nytta av den turism och servicenivå som Nagu erbjuder, speciellt sommartid. Vi tror även att vår verksamhet kommer att ha en positiv påverkan i Nagu genom nationell och internationell marknadsföring, locka nya kunder och turister till regionen samt skapa nya arbetsplatser i Skärgården.

Naguwhisky ska tillverkas i ny fastighet på Kyrkbacken – ”Vi har stora planer”



Anton Lindholm och Jonathan Smeds har köpt Nagu handels fastighet på Kyrkbacken. I framtiden ska den bli ett whiskydestilleri.

Kim Lund 13.08.2021 15:55

Nagu handels fastighet på Kyrkbacken i Nagu har stått tom och öde i många år.

Den gula byggnaden med flagande målarfärg på fasaden, en smutsig takkant som en gång har varit vit och en igenvuxen gård är ingen vacker syn där den står på paradplats mitt i centrum.

Men nu ska det bli en ändring.

Männen bakom Nagu Distillery, **Jonathan Smeds** och **Anton Lindholm**, har nyligen köpt fastigheten och ska göra den till ett whiskydestilleri med tillhörande aktiviteter.

– Platsen är perfekt och vi har stora planer. När allt är klart kommer det att ge ett jättelyft för Nagu, säger Smeds.

Platsen blir mer än ett destilleri

Planerna sträcker sig mycket längre än till endast ett destilleri. Tanken är att stegvis utveckla verksamheten till ett slags besökscentrum där gästerna kan bekanta sig med produktionen och provsmaka olika whiskysorter.

En del av fastigheten är i så gott skick att den efter en del renoveringar kan användas, men husdelen på framsidan där ingången finns, ska rivas och ersättas av en ny och mera inbjudande byggnad som smälter in i miljön.

Fastigheten är också så pass stor att man kan tänka sig att hyra ut delar av den till olika slags affärsverksamhet. Och när produktionen väl är igång kommer det att behövas flera anställda som jobbar i destilleriet, säger Smeds.

– På det här sättet skapar vi nya arbetsplatser och ger folk en möjlighet att leva och bo i Nagu och skärgården.



Kim Lund

Här i det som en gång var en butik ska det bli både rundvandringar i det nya destilleriet och provsmakningar av olika whiskysorter, säger Jonathan Smeds.

I dag gör Nagu Distilleri sitt gin och sin akvavit i de före detta Flipperhallarna i Vikom. Här började man tillverka Nagugin för tre år sedan och redan då fanns tanken på att också tillverka whisky. Coronan försenade tidtabellen, men för ett halvt år sedan skaffade man en ny whiskypanna.



Kim Lund

I Vikom har man redan tillverkat små mängder whisky som man nu smakar på för att hitta den bästa blandningen. I botten på flaskorna finns små träflisor från olika tunnor som ger whiskyn dess speciella smak.

Vi vill sprida Nagus goda anseende både nationellt och internationellt och göra en fin och dyr whisky.

Jonathan Smeds

Den röda tråden i all produktion är att slutprodukten är lokal och har en koppling till Nagu. Till exempel kornet som används i whiskyn kommer härifrån, säger Smeds.

– Man måste skilja sig från mängden och inte göra som alla andra, så varför gå över ån efter vatten då allting finns här? Vi är stolta över Nagu och namnet ska vara en del av vårt varumärke. Vi vill sprida Nagus goda anseende både nationellt och internationellt och göra en fin och dyr whisky.

Lokal förening hjälper destilleriet att komma igång

Destilleriet samarbetar med Korpo Whiskey Society som hjälper Smeds och Lindholm att komma igång. För föreningen var det självklart att engagera sig i whiskyproduktionen, säger ordförande **Jan M. Koivurinta**.

– Vi har ett genuint intresse för skärgården och ett passionerat förhållande till whisky, så därför är det naturligt att vi är med. Dessutom är det här en möjlighet att öka skärgårdens dragningskraft och höja dess profil.



Kim Lund

Anton Lindholm, Jan M. Koivurinta och Jonathan Smeds satsar stort på att lansera Nagus egna whisky.

Nu hoppas trion att Pargas stad inte sätter käppar i hjulen och försinkar projektet genom onödig byråkrati.

– Vi utgår från att det finns politisk vilja och goodwill att föra projektet vidare. Om inte staden är med på noterna blir det ingenting av det här, säger Koivurinta.

De första kontakterna med staden är redan tagna och i höst ordnar man ett informationsmöte för tjänstemän och förtroendevalda där planerna presenteras i detalj.

Om allt går väl hoppas Smeds kunna sätta spaden i jorden i början av nästa år. Whiskyproduktionen kommer till en början att ske i Vikomhallarna, men redan nästa sommar räknar man med att ha någon form av verksamhet i den nya fastigheten för att sedan stegvis flytta också produktionen dit.

Kim Lund



Beskrivning av verksamhet

18.04.2023

Oy Nagu Distillery Ab

FO nr: 0800766-1

Vikomvägen 130

21650 LILLANDET

Tel +358 40 559 6031

www.nagudistillery.com

info@nagudistillery.com

Innehåll

Verksamheten	3
Fastigheten	3
Åtgärder.....	3
Ansökan om ändring av detaljplan	4
Konsekvenser.....	4
Potentiellt positiva konsekvenser	4
Potentiellt negativa konsekvenser	5
Avslutningsvis	5

Verksamheten

Nagu Distillery är ett småskaligt destilleri som tillverkar premium alkoholprodukter i Nagu i Åbolands skärgård. Destilleriets historia sträcker sig tillbaka till 1996 då verksamheten inleddes i gästhamnen i centrum av Nagu. Verksamheten fortsatte i sina lokaler i centrum av Nagu fram till 2019 då den flyttade till den gamla flipperhallen i Vikom på Lillandet i Nagu. Där har hallen renoverats och fyller de krav som finns för vår verksamhet. Hallen i Vikom har fungerat bra under de åren som destilleriet varit verksam där. Våra grannar i Vikom har varit mycket hjälpsamma och nöjda med att området snyggats upp och fått liv och rörelse igen.

Vi har en önskan att utveckla vår verksamhet och vi behöver en verksamhetslokal som kan bjuda på något som inte Vikom kan erbjuda i tillräcklig utsträckning, synlighet. En fastighet på Kyrkbacken i Nagu har köpts år 2021 av fastighetsbolaget Bang & Olander Invest Ab. Nagu Distillery kommer efter att fastigheten har de möjligheter som krävs för utvecklingen av verksamheten att teckna ett långtids hyresavtal för fastigheten och bedriva sin verksamhet där.

Inom vår bransch, exklusiv alkoholtillverkning, är synlighet och närhet till kunderna av största vikt. Vår verksamhet är bunden av mycket regleringar och lagar angående bland annat marknadsföring och kan inte konkurrera med stora statliga sprittillverkare och utländska aktörer som inte behöver följa finsk lagstiftning i samma omfattning. Att synas och vara lokalt verksamma på ett centralt ställe, som kunder och intresserade lätt kan besöka, är livsviktigt för oss.

Fastigheten

Den aktuella fastigheten i Nagu centrum har fastighetsbeteckningen:

445-102-230-1

Denna fastighet kallas ibland "Aaltos-butiken" eller senare "Korv och Spik". På fastigheten har i tiderna bedrivits dagligvaruhandel och järn- och byggvaruhandel samt under en tid även antikhandel. Fastigheten har dock under en längre tid stått tom och förfallit förfärligt. Fastigheten är nu en nagel i ögat på alla i Nagu och en skamfläck för Nagu centrum. Läget är dock centralt och kommer att passa vår verksamhet utmärkt.

Åtgärder

Fastigheten på Kyrkbacken är som redan nämnts i bedrövligt skick och förfular hela Nagu Centrum. Vi är medvetna om att stora ingrepp i fastigheten är nödvändiga för att den ska bli tjänlig som destilleri, bryggeri samt besökscentrum. Vi har anlitat en arkitekt (Rickard Ramberg) och en byggnadsingenjör (Sven Sjöström) för att hjälpa oss med detaljer, ritningar och konstruktioner. Våra planer kan ses i bifogade filer: Bilaga 1 - 2 (Situationsplan och Visionsbilder).

Våra planer överskrider byggrätten som är fastställd på fastigheten och en ändring av detaljplanen blir nödvändig. Vi har dock blivit beviljade ett undantagslov att överskrida byggrätten som i dagens läge uppgår till 650 m². Vår plan kommer att genomföras i tre faser. Fas 1 kan genast genomföras genom det beviljade undantagslovet under tiden vi väntar på en planändring vilket ska möjliggöra fas 2 och fas 3. Bygghusen kan ses i bilagorna.

Ansökan om ändring av detaljplan

Vi ansöker härmed om en ändring i detaljplanen för fastigheten 445-102-230-1 så att byggrätten utökas till 1794 m² så att Nagu Distillery kan utveckla sin verksamhet på fastigheten och bygga de byggnader som behövs till detta. Bifogat finns föreslagna ändringar i form av situationsplan och skisser av planerade byggnader.

Den sökande är ägaren till fastigheten:

BANG & OLANDER INVEST AB
FO- nummer: 3186540-2
Postadress: c/o Jonathan Smeds
Läkarstigen 1
21660, NAGU

Kontaktperson: Jonathan Smeds (VD, Bang & Olander Invest Ab),
tel: 040 559 6031, e-post: jonathan.smeds@gmail.com

Konsekvenser

Vår verksamhet är förutom väldigt småskalig och hårt reglerad, dessutom mycket ordningsfull och ren. Det ligger i vårt intresse att följa lagar och att det ser snyggt och prydligt ut runt hus och gårdsplan. Vi är trots allt inom turism-/bar och restaurang-branschen och första intrycket av verksamheten är mycket viktigt. Vi kan inte identifiera några direkt negativa konsekvenser men listar dock sådana negativa konsekvenser av vår verksamhet som man kunde tänka sig och åtgärder för att förebygga eller hantera dessa. Positiva konsekvenser finns det dock en hel del som dessutom snabbt kunde realiseras.

Potentiellt positiva konsekvenser

1. Uppsnyggande av en central fastighet på Kyrkbacken i Nagu. Många invånare, turister och företagare har i många år ondgjort sig över att det finns en tom, förfallen fastighet mitt i byn som sänker helhetsintrycket av Nagu.
2. Marknadsföring/Turism. Vår verksamhet är inte endast lokal utan vårt "bränd" sträcker sig genom hela landet och även internationellt. Nagu som ort är en viktig del i vår "bränding"-strategi och vi ser stora möjligheter till ökad turistström till Nagu.
3. Arbetsplatser. Förutom att renoveringen av fastigheten kommer att ge arbete till lokala byggare kommer även vår verksamhet i den nya lokalen att kräva nyanställningar och således nya arbetsplatser i Skärgården.
4. Värdehöjning på fastigheter i närheten. Alla kringliggande fastigheter kommer att öka i värde efter att det förfallna ödehuset i centrum snyggats upp. Åtminstone kommer det att se bättre ut med skötsamma grannar.
5. Extra affärslokaler i Nagu centrum. Nagu lider brist på affärslokaler i centrum och här kan vi även skapa möjligheter för nya arbetsplatser i Nagu.
6. Förlänger säsongen. Vi ordnar evenemang så som skolningar, rundturer, events under hela året. Detta kommer att förlänga den annars så korta men viktiga säsongen i Skärgården. Det kan leda till ökat behov av restaurangtjänster och övernattning även under den lugnare tiden av året.
7. Samarbete med lokala företagare. Vi kommer i mån av möjlighet att anlita oss av lokala krafter vid renovering av fastigheten. Men även bespisning och övernattning kommer att behövas i vår verksamhet. Vi använder oss dessutom i mån av möjlighet av lokala råvaror i vår tillverkning.

Potentiellt negativa konsekvenser

1. Lukt. Storskalig destilleriverksamhet kan ibland medföra en doft av diverse kryddor, örter eller säd främst inne i lokalerna. Vi har dock en mycket småskalig verksamhet och har under de år vi varit verksamma aldrig erfarit någon störande lukt. Om ett sådant problem mot förmodan skulle uppstå kan det åtgärdas av filtrering i ventileringsystemet.
2. Avfallshantering. Man kan tänka att en storskalig destilleriverksamhet kan medföra stora mängder avfall. I vårt fall är det dock inte fallet. Vårt avfall består till största del av de saker vi konsumerar till lunch dvs vanligt hushållsavfall. Vi har även viss plast och paff-avfall då råvaror och övrigt material levereras till oss. Paffen förs till återvinning. Vi har på nuvarande fastighet i Vikom ett tömningsintervall på 1 gång i månaden och har aldrig ännu fyllt sopkärlet helt. Restprodukter vid tillverkningen är ljummet vatten som går ut i avloppet samt förbrukade örter och kryddor som komposteras.
3. Ljud. Verksamheten kan medföra viss ökning i ljud eftersom det på dagar då tillverkning är i gång kan höras ljud från ventilationssystemet. Vi tror dock inte att det kommer att höras mera än tex de närliggande butikernas fläktar. Dessutom är vår ventilation endast i gång vid behov och aldrig på natten. Vårt läge intill Skärgårdsvägen betyder också att en viss ljudförorening redan finns på området.
4. Ljus. Vi kommer inte att ha mer utomhusljus än vad som kan anses normalt.
5. Trafik. Vår verksamhet kan medföra en viss ökning av trafiken på fastigheten. Vi brukar få och skicka leveranser ca 2–4 gånger per månad. Även mängden kunder kan komma att öka speciellt sommartid, men med tanke på att det tidigare bedrivits verksamhet som säkert medförde betydligt större trafikmängd så bedömer vi inte det inte som störande. Vi är dessutom belägna intill den mest trafikerade vägen på Kyrkbacken.
6. Byggarbetsplats. Under renoveringstiden som uppskattas pågå under några år kan det uppfattas som störande för grannar att ha en byggarbetsplats alldeles intill. Detta är dock under en byggnadsperiod som förhoppningsvis inte ska överstiga tre år.
7. Vatten och avlopp. Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Vår verksamhet är beroende av vatten men vi är inte, har det visat sig, storkonsumenter av vatten. Uppskattningsvis använder vi ca 100–200 kubik per år. Destilleriet kommer dessutom antagligen ha uppehåll i tillverkningen under högsäsongen i Nagu (Juni-Augusti) och då satsa på rundturer och turism.

Avslutningsvis

Vi hävdar att vår verksamhet inte kommer att innebära några men för grannar och omgivning utan tvärtemot kan bidra till ökad trivsel och ett vackrare Nagu. För vår fortsatta verksamhet är det enormt viktigt att flytta oss närmare kunden och kunna dra nytta av den turism och servicenivå som Nagu erbjuder, speciellt sommartid. Vi tror även att vår verksamhet kommer att ha en positiv påverkan på Nagu och skärgården genom nationell och internationell marknadsföring, locka nya kunder och turister till regionen samt skapa nya arbetsplatser i Skärgården.

NAGU 18.04.2023

Jonathan Smeds

Nagu Distillery, Bang & Olander Invest















