

Anomus kaavamuutoksesta Klockarbergenin kaupunginosassa Nauvossa 13.5.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.06.2024 § 88
415/10.02.03/2024

Valmistelija

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

Hakijat ovat lähestyneet Paraisten kaupunkia asemakaavamuutosanomuksella 13.5.2024. Hakijat esittävät, että heidän omistamansa kiinteistöt 445-573-21-19 ja 445-573-22-5 yhdistettäisiin yhdeksi asuinkiinteistöksi. Hakijoiden mukaan muutos on tarpeellinen mahdollisen autotallin tai -katoksen rakentamista varten. Hakijoiden mukaan kiinteistö 445-573-22-5 on heidän piha-alueitaan.

Alue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella Nauvon keskustassa osoitteessa Kutterikuja. Hakijat ovat ostaneet asuintonttinsa pohjoispuolella olevan maa-alueen Nauvon kunnalta syksyllä 2008. Alue on pinta-alaltaan noin 400 m² ja osoitettu asemakaavassa lähivirkistysalueeksi VL. Kauppahinta on ollut 1200 euroa. Nauvon kunnanhallitus ja edelleen kunnanvaltuusto ovat myyntiä koskevissa päätöksissään huomioineet, että tilanteessa syntyy tarve muuttaa asemakaavaa.

Kaavoitusyksikön henkilökunta on tutustunut kohteeseen maastossa tavaten myös toisen hakijoista. Alue sijaitsee rannassa uuden parhaillaan rakentuvan asuinalueen vieressä. On oletettavaa, että virkistyskäyttö lisääntyy jonkin verran Kutterinkujalla, kun ulkoiluverkosto laajenee ja paranee alueella. Asemakaavoitetuilla puistoalueilla on rakennettujen tonttien välissä ja katuverkon vieressä ja läheisyydessä huomattavaa merkitystä mm. alueen yleisen vehreyden, kaupunkikuvan ja luonto- ja virkistysarvon kannalta.

Asemakaavan mukainen asuintontti on maasto-olosuhteiltaan haastava, jyrkähkö rinne. Tontilla sijaitsee päärakennus, sauna ja talousrakennus. Näistä talousrakennus on tosiasiaa rakennettu eri paikkaan suhteessa sille myönnettyyn rakennuslupaun. Talousrakennus sijaintinsa takia osaltaan estää mahdollisen autotallin tai -katoksen rakentamisen asemakaavan mukaiselle asuinrakentamiseen jo osoitetulle tontille.

Kaupungin hallintosäännön 18 §, 8. g) mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisestä. Kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta.

Hakemuksen mukainen hanke ei sisälly kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan. On tarkoituksenmukaista, että kaupungin kaavoitusresurssit priorisoidaan niin, että ne ohjataan hankkeisiin, jotka edistävät tulomuuttoa, luovat työpaikkoja ja tukevat kaupungin elinvoiman kehittämistä. Tämä tarkoittaa sitä, että suunnittelutoimeksiannoille, jotka tuottavat vain rajallista yksityistä hyötyä, ei käytännössä ole tilaa.

Kaavamuutosanomukseen vastaaminen kielteisesti voi johtaa maanomistajien vaatimukseen, että kaupunki ostaa takaisin omistukseensa asemakaavan mukaisen lähivirkistysalueen, jonka Nauvon kunta on myynyt heille vuonna 2008.

Oheismateriaali

Kaavamuutosanomus 13.5.2024
Päätös Nauvon kh 14.10.2008, kv 21.10.2008

Kauppakirja
Asemapiirros, rakennuslupa 85/1994

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavamuutokseen lähivirkistysalueen muuttamiseksi osaksi yksityistä omakotitonttia ei ryhdytä Nauvossa osoitteessa Kutterikuja.

Päätös

Jäsen Aaro Söderlund ehdotti Laura Wickströmin ja Daniel Strömborgin kannattamana, että rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavamuutokseen lähivirkistysalueen (415 m²) muuttamiseksi osaksi yksityistä omakotitonttia ryhdytään Nauvossa osoitteessa Kutterinkuja, siten kuin Nauvon kunnanvaltuusto ja -hallitus kyseisen kiinteistön kaupan ehtona päättivät.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Aaro Söderlundin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Aaro Söderlundin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

6 Jaa-ääntä

5 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.
Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä.

Jakelu kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen

Hakijat, kaavoituspäällikkö HS-L, kaavoitusarkkitehti PH, kaupungingeodeetti DB