

Anomus asemakaavan muuttamiseksi, Koikarintie Nauvon Finnäsissä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 165
904/10.02.03/2024

Valmistelija

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

Maanomistajat PL ja PG ovat anoneet asemakaavamuutosta tavoitteenaan se, että heidän kiinteistönsä piha-alueen läpi kulkeva Koikarintie siirrettäisiin pois heidän kiinteistöltään Berg 445-572-3-6. Hakijat kokevat Koikarintien tienkäytön häiritseväksi. Hakijat ovat esittäneet kaavamuutoshakemuksensa yhteydessä karttapiirroksia siitä, miten tielinja voitaisiin järjestää rakentamalla noin 160 metriä pitkä uusi tieyhteys. Hakemus koskee käytännössä katualueen osoittamista metsäalueen ja asemakaavoitetun mutta vielä rakentamattoman asuintontin läpi.

Asia liittyy Koikarintiehen, jota koskien on käsitelty aikaisempi asemakaavamuutosanomus, jossa esitettiin Abrahaminpolun katualueen jatkamista asemakaavoitetun puiston läpi Koikarintielle (rakennus- ja ympäristölautakunta 31.01.2024 § 8 ja kaupunginhallitus 12.02.2024 § 36). Maanomistajilla on myös parhaillaan vireillä yksityistietoimitus, jossa on tutkittu vaihtoehtoisia uusia tielinjauksia.

Kaupunki on syksyn aikana saanut yhteydenottoja eri maaomistajilta, joissa on otettu kantaa nyt ajankohtaiseen kaavamuutoshakemukseen. Finnäsin asemakaava-alueella asuvat vastustavat uuden tien rakentamista rakentamattoman omakotitalotontin ja pihapiiriensä vierestä.

Koikarintie, jolle maanomistajat PL ja PG haluavat löytää uuden linjauksen on vanha perinteinen kylätie, joka on johtanut höyrylaivalaiturille. Höyrylaivalaituria eikä sille suuntautuvaa liikennettä enää ole. Nykyään tietä käyttävät Koikarintien varren maanomistajat vieraineen. Koikarintien kylätiellä on myös virkistyskäyttäjää tien sijaitessa lähellä Nauvon keskustaa.

Kaavamuutoshakemuksessa on todettu, ettei hakemukseen liitettyjä karttapiirroksia ole tarkoitettu ehdottomiksi kaavamuutosta ohjaaviksi tien linjauksiksi, vaan hakijat ovat lähteneet siitä, että kaavamuutosprosessin kuluessa voitaisiin selvittää tarkoituksenmukaisin ja vähiten haittaa aiheuttava linjaus uudelle tieyhteydelle. Finnäsin alueen jyrkkäpiirteinen maasto ja jo tehdyt asemakaavaratkaisut eivät kuitenkaan käytännössä salli kovinkaan montaa vaihtoehtoista linjausta ja tästä syystä hakemus tulee käsitellä asemakaavamuutoshakemuksena sellaisenaan. Nykyistä asemakaava-aluetta huomattavasti laajentamalla saattaisi olla mahdollista löytää uusi Koikarintietä täydentävä katulinjaus mutta kaupunki on tuloksetta käynyt neuvotteluja lisämaanostosta kiinteistön Nygård 445-573-2-1 alueelta ja tästä johtuen ei ole näköpiirissä, että alueen asemakaava-aluetta laajennetaan lähiaikoina. Ainoaksi vaihtoehdoksi jää siten selvittää olisiko tielinjaus ratkaistavissa hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti ja kaavoitusarkkitehti ovat käyneet syksyn aikana Koikarintiellä tutustumassa esitettyyn kaavamuutokseen ja tavanneet maanomistajat PL ja PG maastossa. Käynnin yhteydessä voitiin todeta, että uusi katulinjaus poistaisi yhden omakotitalotontin ja aiheuttaisi merkittävän

muutoksen asemakaava-alueella jo toteutuneiden pihapiirien vieressä. Esitetty kaavamuutos aiheuttaisi haittaa Abrahaminpolun asukkaille ja muutos heikentäisi alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Muutos lisäisi kaupungin investointeihin ja käyttötalouteen liittyviä velvoitteita kadunrakentamisen ja -ylläpidon osalta. Poistettavaksi ehdotettu omakotitalotontti on myynnissä hintaan 28 000 euroa.

Kaavamuutoksella saavutettavat hyödyt kohdistuisivat lähinnä yksittäiseen yksityiseen maanomistajaan yleisen edun kustannuksella. Perusteita ryhtyä muuttamaan asemakaavaa ei näin ollen ole olemassa.

Liite	Kaavamuutoshakemus Lisäperustelut kaavamuutoshakemukseen 15.11.2024 Asemakaavaote ympäristöineen
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus hylkää kaavamuutosanomuksen. Päätös tarkastetaan heti.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin välittömästi.
Jakelu	<hr/> Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Hakija