

Ranta-asemakaava tiloille Östra byskär 445-537-1-5 ja Måsviken 445-537-1-1 Byskärissä Nauvossa

351/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 124

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistajan aloitteesta alueella on käynnistetty ranta-asemakaavan laatiminen rantarakennusoikeuden järjestelemiseksi.

Kaava-alue käsittää tilan Östra byskär sekä Måsviken Byskärin saaren itäosassa. Kaava-alueen maapinta-ala on 84 355 m². Alueella on voimassa olevan 20.6.1995 hyväksytyn Eteläisen Nauvon osayleiskaavan mukaan neljä loma-asumiseen tarkoitettu aluetta (RA 2 + RA1 + RA1) sekä lisäksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Ranta-asemakaavalla on tarkoituksena osoittaa venesatama-alue (LV-1) saaren pohjoisrannalle. Samalla saaren etelärannalla olevien osittain jo toteutuneiden loma-asuntojen korttelialueiden rajauksia tarkennetaan vähäisessä määrin.

Ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakennusoikeusmitoitusta ja on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen. Ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jonka vuoksi muutoksen johdosta olisi ollut syytä pitää viranomaisneuvottelu kaavan laatijan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajien sekä kaupungin edustajan kanssa.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 15.5.2020 alkaen. Kaava-alue on sen vireille tulon jälkeen laajennettu siten että tila Måsviken, kooltaan 3570 m², jolla on yleiskaavan mukainen osittain jo toteutunut rantarakennuspakka, kuuluu nyt myös mukaan ranta-asemakaavaan.

Kaavaluonnoksesta on sen vireilläoloaikana jätetty kolme kannanottoa. Caruna Oy toteaa lausunnossaan, että kaavan myötä alueen sähkökäyttö kasvaa ja että se vaatii uusia kaapelointeja ja että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Varsinais-Suomen liitto ei anna Byskärin ranta-asemakaavasta lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai se on merkitykseltään vähäinen. Ilmoituksen mukaan maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.

Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaluonnosta siten että alueella oleva suo osoitetaan luo-merkinnällä. Rakentamiskorkeudesta määräykset

kehoitetaan päivittämään Suomen ympäristökeskuksen julkaiseman oppaan mukaisiin uusimpiin ohjeistuksiin. Maisematyöluvan edellyttämistä puiden kaatamista varten ranta-asemakaava-alueella kehoitetaan harkitsemaan. Venevalkaman (LV-1) osoittaminen saaren pohjoisrannalle on perusteltava ja sen käyttö on osoitettava tonttikohtaisesti sekä sille rakennettavien rakennusten käyttötarkoitus on osoitettava kaavamääräyksessä. Saaren etelärannalla olevat pienet luodot olisi muutettava maa- ja metsätalousalueiksi (M).

Luonnosvaiheen aikana kaavan laatijan, maanomistajan ja kaupungin edustajien kanssa on käyty keskustelua kaavan sisällöstä ja luonnosvaiheen aikana saatujen huomioiden ja lausuntojen johdosta on tehty tarvittavat muutokset. Maanomistaja, kaavoittaja ja kaavoitusyksikkö ovat harkinneet maisematyöluvan edellyttämistä kaavamääräyksessä, mutta todenneet että puustoa voidaan maltillisesti harventaa kotitarvekäyttöön eikä masiematyöluvan edellyttäminen ole tarpeen.

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

Liite

- 23. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 24. Kaava
- 25. Kaavaselostus liitteineen
- 26. Luontoselvitys

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi tiloille Östra byskär 1:5 ja Måsviken 1:1 Byskärissä Nauvossa.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta