

Ranta-asemakaava tilalle Mälhamnsklobben 445-570-1-26 ja osalle tilasta Tiströnörarna 445-570-1-5 Berghamnissa Nauvossa

226/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 174

**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 siirtämiseksi.

Kaava-alue käsittää tilan Mälhamnsklobben 1:26 joka on kooltaan noin 3,2 ha ja koostuu kolmesta palstasta ja ne sijaitsevat Mälhamnin saaren kaakkoisosissa. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi noin 2,0 ha suuruinen osa tilasta Tiströnörarna 1:5 joka sijaitsee Berghamnin pääsaaren kaakkoispuolella.

Kaava-alueella on voimassa olevan 20.6.1995 hyväksytyn Eteläisen Nauvon osayleiskaavan mukaan yksi loma-asumiseen tarkoitettu alue (RA), luonnonsuojelualue, jolla on yksi laskennallinen ja totuttamaton rantarakennusoikeus SL(1), maisemasuojelualue (SR), sekä lisäksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Kaava-alue on valtakunnallisesti arvokasta Saaristomeren maisema-alue.

Ranta-asemakaavalla tarkennetaan olemassa olevan osittain jo rakennetun yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan (RA) rakennusoikeuden määrää ja rakennuksien sijoittelua Mälhamnissa sekä siirretään yksi voimassa olevan osayleiskaavan mukainen laskennallinen rakennusoikeus SL(1) Natura 2000 verkostoon kuuluvalta alueelta Mälhamnista Tiströnörarnan saariryhmään kuuluvaan eteläisimpään saareen Lilla Tiströnör. Rakennusalat osoitetaan kaavassa siten, etteivät alueen luonto- ja maisema-arvot arvot vaarannu.

Ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakennusoikeusmitoitusta. Ranta-asemakaava-alueella on valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jonka vuoksi muutoksen johdosta on pidetty viranomaisneuvottelu 10.2.2020 kaavan laatijan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajien sekä kaupungin edustajan kanssa.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 5.3.2020 alkaen. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot sen vireillä olo aikana. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnoissa esitettyjen huomioiden johdosta kaavaehdotusta on tarkistettu ja muutettu tarpeellisilta osin. Kaavaluonnoksesta ei ole sen vireilläoloaikana jätetty mielipiteitä.

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

Liite

14. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
15. Viranomaisneuvottelumuistio
16. Kaavan laatijan tiivistelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin
17. Kaava, osat 1 ja 2
18. Kaavaselostus liitteineen
19. Luonnoksia Mälhamnista ja Lilla Tiströnistä

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asetemakaavaksi tilalle Mälhamnsklobben 1:26 ja osalle tilasta Tiströnärarna 1:5 Berghamnissa Navossa.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta