

Anomus osayleiskaavan muuttamisesta Kirjalansaaren Hedbackenilla

824/10.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2020 § 201

**Valmistelija
Esittelijä**

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

LH:n kuolinpesä anoo muutosta Kirjalansaaren osayleiskaavaan. Anomus on lähetetty kaupungille 26.10.2020. Anomus koskee maatilojen talouskeskuksille osoitetun AM-alueen muuttamista kahdeksi erillisentalojen AO-alueeksi.

LH on vuonna 2004 anonut samaa muutosta ja Paraisten kaupungin ympäristölautakunta on silloin päättänyt, että suunnittelu voidaan aloittaa. Suunnittelu lopetettiin alkuvaiheessa yhteisymmärryksessä tuloksettomana vuonna 2013. Nyt kuolinpesä anoo kaavamutosta uudelleen.

Kirjalan osayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi, jolla on kaksi päärakennusta. On tavallista, että useat sukupolvet ovat asuneet maataloutta harjoittavilla tiloilla ja siksi kiinteistölle on osoitettu monta päärakennusta vallitsevan tilanteen toteamiseksi. Kaavamääräys ei salli päärakennusten lohkomista erillisiksi asuinpaikoiksi, vaan ne muodostavat kokonaisuuden. Kaava ei edellytä, että rakennuksissa asuisi eri sukupolvia, ja yksityisoikeudellisten sopimusten kautta eri henkilöt ilman esimerkiksi sukusiteitä voivat omistaa päärakennukset. Mahdolliset rakennushankkeet voidaan sellaisten tarpeiden syntyessä mahdollisuuksien mukaan ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisella poikkeamismenettelyllä.

Paraisten kaupungilla ei ole vuosiin ollut mahdollisuutta tehdä yleiskaavamuutoksia, joista koituisi rajallista yksityistä hyötyä. Kaupungin kaavoitusresurssit on ohjattu ja on tulevaisuudessakin ohjattava tulomuuttoa ja vetovoimaa laajamittaisesti edistäviin hankkeisiin.

Kirjalansaari voi tulevaisuudessa muodostaa kasvualueen, varsinkin Paraistenväylän ja uuden Kirjalansalmen sillan rakentamisen jälkeen. Voimassa olevassa yleiskaavassa on tällä hetkellä noin sata käyttämätöntä rakennusoikeutta. Nämä ovat yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa Kirjalansaarella suhteellisen vähän maa-alueita. Kirjalansaaren kehittäminen edellyttää sitä, että kaupungin onnistuu neuvotella yhdyskunnan kehittämisestä alueen suurten yksityisten maanomistajien kanssa. Tilanteessa, jossa Kirjalan yleiskaava tarkistetaan kokonaisuudessaan, myös anomuksessa tarkoitettu alue voisi mahdollisesti sisältyä kaavamutokseen. Paraisten kaupungilla ei tällä hetkellä ole mahdollisuuksia eikä resursseja aloittaa anottua kaavamutosta erillisenä suunnitteluhankkeena.

Liite

15. Anomus kaavamutoksesta, Kirjalansaari, 26.10.2020

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunki hylkää kaavamuutosanomuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Hakija, kaavoitusyksikkö