

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 174	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 15	03.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 54	01.03.2021

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

226/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 174

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918

Esittelijä

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 Tiströnarna 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 totetuttamaton rantarakennusoikeus SL(1), maisemansuojelualue (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 Tiströnarnan saariryhmään kuuluvaan eteläisimpään saareen Lilla Tiströn. 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 vireillöoloaikana 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 Tiströnarna 1:5 Berghamnissa Nauvossa.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 15

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.12.2020 – 4.1.2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävilläoloajan yhteydessä.

Varsinais-Suomen liitto tiedotti, että sillä ei ole aihetta lausunnon antamiseen. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan, että heidän aikaisemmassa kaavaluonnoksesta jättämässä lausunnossa esitetyt asiat on nyt huomioitu eikä sillä ole huomauttamaista kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus sen nähtävilläoloaikana. Muistutuksen jättäjä on vastarannan kiinteistön Nybyggars 445-570-1-49 omistaja ja hän esittää, etteivät uudisrakennukset saa näkyä Berghamnin suuntaan ja että rakennuspaikan ja sen ympäristön valaistus on suunniteltava siten, ettei siitä aiheudu ylöspäin hajasäteilyä.

Rakennukset on ranta-asemakaavaehdotuksessa sijoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema huomioon ottaen sellaisiin sopiviin paikkoihin, etteivät ne muodoltaan, materiaaleiltaan, kooltaan, väreiltään tai muutoin tarpeettomasti häiritse maisemaa ja ympäristöä. Rakennusjärjestyksen momentissa 27.1 ”Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus” määrätään, ettei valaistus saa häiritä naapureita; toisin sanoen se on rakennuslupavaiheen ohjausjärjestelmässä riittävällä tavalla huomioitu. Muistutuksen perusteella kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

Tiivistelmä lausunnoista ja muistutuksesta ja kaavan laatijan vastine muistutukseen ovat ohessa erillisenä liitteenä.

Liite

21. Kaava, osat 1 ja 2
22. Kaavaselostus liitteineen
23. Kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja muistutukseen

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan laatijan vastineen kaupungin perusteltuna kannanottona ehdotusvaiheessa jätettyyn muistutukseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan tilalle Mälhamnsklobben 1:26 ja osalle tilasta Tiströnarna 1:5 Berghamnissa Nauvossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Kaupunginhallitus 01.03.2021 § 54

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Liite

14 Kaava, osat 1 ja 2
15 Kaavaselostus liitteineen
16 Kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja muistutukseen

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan laatijan vastineen kaupungin perusteltuna kannanottona ehdotusvaiheessa jätettyyn muistutukseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan tilalle Mälhamnsklobben 1:26 ja osalle tilasta Tiströnarna 1:5 Berghamnissa Nauvossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen: Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta
