

Ranta-asemakaava Nauvossa Berghamnissa kiinteistöllä Mälhamnsklobben 445-570-1-26 sekä osalla kiinteistöä Tiströnörarna 445-570-1-5

Viranomaisneuvottelu 10.2.2020

PAIKKA Varsinais-Suomen ELY-keskus
AIKA 10.2.2020 klo 13-14
LÄSNÄ Kirsti Virkki, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Leena Lehtomaa, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Mikael Paatela, maanomistaja
Pasi Hyvärilä, Paraisten kaupunki

Kirsti avasi kokouksen, todettiin että kyseessä on ranta-asemakaavahankkeen virallinen aloitusneuvottelu.

Mikael esitteli hankkeen taustaa yleiskaavassa korvattavaksi osoitetun rantarakennusoikeuden siirtämiseksi Mälhamns klobbenilta Lilla Tiströnsöra -nimiselle saarelle. Viimeisimpänä muutoksena osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnosta (pvm 20.10.2019) on tarkennettu siten että tarkasteltava vaihtoehto 2. toteuttaminen Mälhamnissa koskisi olemassa olevan RA-paikan eteläpuoleista osaa aluetta jossa on jo olemassa oleva saunarakennus.

Käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Kirsti totesi että viranomaisneuvottelun pitäminen on perusteltua koska alueella on valtakunnallisia maankäyttötavoitteita ja että niin ollen ELY-keskuksen lisäksi myös Varsinais-Suomen maakuntamuseo on osallinen viranomaisneuvottelun -> täydennetään OAS. Varsinais-Suomen liiton kanta heidän osallisuuteen on kysyttävä. Huomioitavaa on että hanke on maakuntakaavan mukainen ja alueella on jo olemassa oleva yleiskaava, joka ohjaa ranta-asemakaavan laatimista.

Pasi totesi että eteläisen Nauvon osayleiskaavan muutos on edelleen kesken. Vuonna 2008 nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa ehdotettu uusi rakennuspaikka Klobbenin koilliskärjessä on erittäin huono. Toisaalta kokonaan uuden rakennuspaikan osoittaminen ennestään rakentamattomalle saarelle Tiströnörarna-saariryhmän eteläisimmälle nk. Lilla Tiströnöra saarelle on myös vastoin kaupungin hyvinä pitämiä kaavoitusperiaatteita vastaan.

Kirsti totesi ettei rakentamista Klobbenin koilliskärkeen voi pitää hyvänä ja kysyi voidaanko toinen uusi rakennuspaikka ensisijaisena vaihtoehtona toteuttaa Mälhamnissa olemassa olevan saunarakennuksen paikalla. Toissijaisena vaihtoehtona hän piti korvaamista ja kysyi Leenan kantaa siihen.

Leena pitää siirtoa Tiströnöraan parempana vaihtoehtona kuin toteuttamista Mälhamnissa sillä ehdolla että Mälhamnin eteläosassa oleva saunarakennus puretaan ja alue myydään valtiolle liitettäväksi osaksi saaristomeren kansallispuistoa. Myös natura 2000-verkoston kuuluva Mälhamns klobbenin koillisosa haluttaisiin ostaa valtiolle.

Mikael totesi että Mälhamnin eteläosan myynti valtiolle on neuvottelukysymys. He haluaisivat kuitenkin pitää Mälhamns klobbenin koilliskärjen itsellään.

Riippuen omistulosuhteista suojeltaviksi tarkoitettut alueet Mälhamnissa voitaisiin ranta-asemakaavassa osoittaa kansallispuistoalueeksi (SN, Mälhamnin eteläpuoli) ja yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi (SL, koillispuoli, Mälhamns klobben).

Kirsti kysyi kaava-alueen rajauksesta ja totesi että Mälhamnin eteläosa (nykyinen rakennuspaikka ja nykyisen saunan alue sekä Mälhamns klobben) olisi otettava mukaan jotta yleiskaavan korvattavaksi merkitty rakennusoikeus SL(1) poistuu ja että OAS:ssa esitetty vaikutusten arviointi on esitettävä laajemmin varsinkin kaavaselvityksessä. Kaavan lähtökohtana ovat alueen luonnolosuhteet ja niitä on syytä esittää jo luonnosvaiheessa tarkemmin (mm. viereinen flada). Rakennuspaikan siirto on perusteltava hyvin.

Leena totesi että yleiskaavamuutostyötä varten laaditut luontoselvitykset (Faunatica 2010-2013) ovat riittävät myös ranta-asemakaavan laatimista ajatellen. Todettiin lisäksi että SCI-alueiden luontoarvojen

Natura-arviointi –raportissa Mälhamns klobbenin osalta maininta ” Kokonaisuutena arvioiden klobbenille rakentaminen ei merkittävästi heikennä Natura-alueen suojeluarvoja. Melkein mille tahansa muulle Natura-alueelle rakentaminen todennäköisesti heikentäisi luontoarvoja enemmän. Näin ollen korvaavan rakennuspaikan nimeäminen olisi luonnon kannalta suurella todennäköisyydellä huonompi vaihtoehto kuin kaavaluonnoksessa esitetty.” on ymmärrettävä niin että alueen toteuttamista verrataan johonkin toiseen mahdolliseen Natura 2000-verkoston kuuluvaan alueeseen ja sellaisesta ei ole kyse Tiströnörassa.

Kaupungin mukaan voimassa olevan yleiskaavan RA-alueen rakennusoikeuden määrittäminen rakennusjärjestyksen mukaan olisi ranta-asetuksessa esitettävä tarkemmin kerrosalana. Lisäksi kaavamääräyksissä on syytä huomioida valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kaava-alue olisi rajattava tarkoituksenmukaisesti niin että kiinteistö Mälhamnsklobben olisi kokonaisuudessaan mukana ja Tiströnörarna-saariryhmästä vain se osa kiinteistöä Tiströnörarna missä maankäyttö muuttuu, siis saari Lilla Tiströnöra. Todettiin, että on tarpeen tutkia saareen osoitettavan kerrosalan määrä, ts. onko mahdollista sijoittaa rakennusjärjestyksen mukainen kerrosala maisemallisista/maastollisista syistä vai joudutaanko kerrosalaa hieman pienentämään.

Todettiin että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisättävä maakuntamuseo osallisena viranomaisena ja että viranomaisilta pyydetään lausunto.

Kirsti kysyi onko maanomistajalla muita mahdollisia vaihtoehtoisia ranta-alueita, jonne rakennusoikeutta olisi mahdollista siirtää, johon Mikael totesi että ei ole.

Pasi totesi että seuraavaksi kaupunki voi kuuluttaa ranta-asetuksen laatimisen tulevan vireille (kunhan OAS saadaan tarpeellisilta osiltaan päivitettyä) ja Kirsti lisäsi että jo heti vireille tulon jälkeen luonnosvaiheen yhteydessä on hyvä pyytää viranomaislausunnot.

Muistion vakuudeksi,

Pasi Hyvärilä