

Elorannan asemakaavan osittainen kumoaminen

292/10.03.06/2019

Kaupunginhallitus 20.05.2019 § 171

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja [REDACTED] ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen Rymättylässä Ahteentaan kylässä kiinteistöllä Kohoniemi 529-489-1-178.

Sijaintikartta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 25.4.2019 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A10 - A13, KH 20.5.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,7 ha ja rantaviivan pituus on noin 85 metriä.

Suunnittelualueella on voimassa 11.12.2008 voimaan tullut Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos sekä Elorannan rantakaava, joka on vahvistettu 7.10.1994.

Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavamuutoksessa suunnittelualue on merkitty asuntoalueeksi, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia (A/1). Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m² ja uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 500 m². Suunnittelualueelle on osoitettu olemassa olevan vakituisen asunnon rakennuspaikka ranta-alueella.

Elorannan rantakaavassa suunnittelualue on merkitty lomarakennusten korttelialueeksi, johon saa rakentaa yhden enintään 120 k-m² lomarakennuksen ja erillisen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä enintään 30 k-m² vajarakennuksen.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on kumota voimassa oleva ranta-asemakaava kiinteistön 529-489-1-178 Kohoniemi alueelta, joka on kaavassa merkitty korttelin 3 tontiksi 1. Rakennuspaikalle, josta muutos koskee, on tehty poikkeamislupapäätös 21.11.2001 (Rymättylän kunnanhallitus 20.11.2001 § 231). Päätöksellä tehtiin rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja mahdollistettiin vakituinen asuminen kiinteistöllä Kohoniemi.

Naantalin kaupunki antaa ranta-asemakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Elorannan ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen 25.4.2019 päivätystä kaavaluonnoksesta.

Kunta voi esittää maanomistajalle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Kaupunginhallitus on 21.6.2010 § 269 hyväksynyt ohjeen ranta-asemakaavojen käsittelystä Naantalissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan laatija tiedottaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta kaikille osallisille kirjeitse ja ilmoituksella Rannikkoseutu-lehdessä sekä tarvittaessa kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Ranta-asemakaavan sisältö voi täsmentyä kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalin kaupunginvaltuusto.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa Elorannan ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen käynnistyneeksi Kohonimen tilalla liitteiden mukaisella alueella.

Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että kaavan osittaisella kumoamisella todetaan voimassa olevan yleiskaavan ja annetun poikkeamisluvan olemassa oleva tilanne kiinteistöllä 529-489-1-178 Kohoniemi.

Kaupunginhallitus edellyttää, että ranta-asemakaavan valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen ranta-asemakaavojen käsittelyä koskevia päätöksiä 21.6.2010 § 269 ja 10.11.2014 § 441.

Maanomistajan laadituttaman ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen käsittelystä kaupunki perii maanomistajalta kaupunginhallituksen päättämän käsittelymaksun 1 500 euroa. Lisäksi peritään 250 euroa / uusi rakennuspaikka. Kaupungille kaavan kuuluttamisesta syntyvät todelliset kustannukset peritään samoin maanomistajalta.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.