

Hämmärön ranta-asemakaavan muutos 2

468/10.03.06/2018

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 320

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja Turun Yliopistosäätiö sr on ilmoittanut käynnistävänsä ranta-asemakaavamuutoksen Naantalin kaupungin Hämmärön kylässä Ry-mättylässä kiinteistöillä Länsitalo 529-499-8-26, Fältinranta 529-499-2-120 sekä Ihanelma 529-499-8-12.

Sijaintikartta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 8.6.2018 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A4, KH 24.9.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 4,25 ha ja kaava-alueella on rantaviivaa noin 400 metriä.

Kaava-alueella on voimassa Hämmärön ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2011.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on siirtää korttelin 33 ei-omarrantainen loma-asunnon rakennuspaikka Länsitalon kiinteistön 529-499-8-26 pohjoisosaan. Lisäksi tavoitteena on poistaa uimaranta-alueen (VV) yhteiskäyttömerkintä ja yhdistää uimaranta-alue viereiseen venevalkama-alueeseen (LV) sekä nostaa alueen rakennusoikeus 50 k-m²:stä 70 k-m²:iin.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Kaava-alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Kaavamuuotosaluetta ympäröivällä alueella on voimassa Eteläisen saariston osayleiskaava Airismaa-Aasla, joka on hyväksytty 1.6.2006.

Fältinrannan kiinteistön alueella (529-499-2-120) on voimassa yleiskaava ja alueelle on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA). Oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vanhentunut Fältinrannan kiinteistön osalta eikä sillä ole ohjausvaikutusta alueella kuin rantarakentamisen mitoituksen osalta.

Naantalin kaupunki antaa ranta-asemakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon 8.6.2018 päivätyistä Hämmärön ranta-asemakaavan muutos 2:n luonnoksesta.

Naantalin kaupungin sisäisessä viranomaisneuvottelussa käsiteltiin 8.8.2018 Hämmärön ranta-asemakaavamuutosta 2 ja esitettiin, että siirrettävän lomarakennuspaikan, korttelissa 33, rakennusala saa olla paikallaan, mutta korttelialueen pohjoispuolen raja on sijoitettava 5 metrin päähän rakennusosalasta pohjoiseen. Esitettiin myös, että luontoselvitys on teetettävä kaavamuutosalueilta (pesimälinnustaselvitys, viitasammakko ja lepakko).

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 muutoksen sisältö voi täsmentyä kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalin kaupunginvaltuusto.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa Hämmärön ranta-asemakaavan muutos 2:n käynnistyneeksi kiinteistöillä Länsitalo 529-499-8-26, Fältinranta 529-499-2-120 sekä Ihanelma 529-499-8-12 liitteiden mukaisella alueella.

Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että siirrettävän lomarakennuspaikan korttelissa 33 rakennusala saa olla paikallaan, mutta korttelialueen pohjoispuolen raja on sijoitettava 5 metrin päähän rakennusosalasta pohjoiseen. Kaupunginhallitus esittää, että kaavamuutosalueilta on teetettävä luontoselvitys (pesimälinnustaselvitys, viitasammakko ja lepakko).

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

Maanomistajan laadittaman 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.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.11.2019 § 79

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Hämmärön ranta-asetakaava ja ranta-asetakavamuutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 1.3.-30.3.2019. Suunnittelualue sijaitsee Naantalin kaupungin Hämmärön kylässä Rymättylän Airismaalla.

Ranta-asetakavalla ja ranta-asetakavan muutoksella muodostuu kortteli 37 loma-asuntoalue (RA), venevalkama-alue (LV-2) sekä maa- ja metsätalousalue (M).

Nähtävilläolon aikana ei saapunut mielipiteitä. Lausunnon antoi ennen nähtävilläoloaika Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö. Lausunnossa todettiin, että Suomen Luontotieto Oy:n vuonna 2010 laatiman luontoselvitys Hämmärön voimassaolevan ranta-asetakavan alueelta on riittävä kaavamutoksen suorittamiseksi. Naantalin kaupunginhallitus päätti lausunnossaan 24.09.2019 §320, että suunnittelualueelta on teetettävä luontoselvitys. Tämä selvitys on tehty 23.8.2019 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Selvitys ei aiheuttanut muutoksia ranta-asetakava-alueen sisältöön. Samoin kaupunginhallitus lausui, että korttelin 33 korttelialueen pohjoispuolen rajaa on siirrettävä 5 m etelään päin. Tämä uusi raja on tehty kaavaehdotukseen. Kaavaluonnosvaiheessa kaavakarttaan ja selostukseen tehtiin myös pieniä teknisiä korjauksia.

Hämmärön ranta-asetakavan ja ranta-asetakavamuutos 2: sen sijaintikartta sekä 22.10.2019 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselosus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A3, KHKON 18.11.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Hämmärön ranta-asetakavan ja ranta-asetakavamuutos 2: sen 22.10.2019 päivätty kaavaehdotus hyväksytään ja asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asetakavan ja ranta-asetakavamuutoksen ehdotuksesta.

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- ympäristö- ja rakennuslautakunta
- tekninen lautakunta.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.