

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos 2

552/10.03.06/2019

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 346

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen Naantalin kaupungin Haijaisten kylässä Luonnonmaalla osalla kiinteistöä Kotka 529-401-1-92 kortteleissa 9 - 11.

Sijaintikartta, ote yleiskaavasta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 21.8.2019 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A5, KH 4.11.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 4,3 ha ja kaava-alueella on rantaviivaa noin 230 metriä.

Suunnittelualueella on voimassa 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava sekä Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 23.4.2018.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi. Alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi ja alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi (RM).

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutoksessa suunnittelualue on merkitty loma-asuntojen korttelialueiksi 9-11 (RA). Loma-asuntojen korttelialueiden rakennuspaikoille saa sijoittaa kullekin yhden yksiasunon loma-asunnon, yhden saunan, kaksi vierasmajaa sekä muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m².

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on järjestellä korttelialueiden 9 - 11 rakennusoikeus niin, että:

- korttelin 9 rakennusoikeus vähennetään 350 k-m²:stä 300 k-m²:iin
- korttelin 10 käyttötarkoitus muutetaan loma-asuntojen (RA) korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jossa rakennusoikeus säilyy ennallaan 350 k-m²:ssä
- korttelin 11 rakennusoikeus vähennetään 350 k-m²:stä 250 k-m²:iin

- rakennusoikeutta osoitetaan maa- ja metsätalousalueelle (M) 150 k-m² varastorakennukselle, johon on mahdollista rakentaa noin 70 k-m² katos ja osoitetaan varastorakennuksen viereen noin 15 m x 30 m suuruinen ohjeellinen alue, johon saa sijoittaa urheilukentän.

Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden määrä pysyy samana kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa eli 1 050 k-m²:ssä.

Naantalın kaupunki antaa ranta-asemakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos 2:n 21.8.2019 päivätystä luonnoksesta.

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 Naantalın kaupunginvaltuusto.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos 2:n käynnistyneeksi Kotkan tilalla liitteiden mukaisella alueella.

Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että korttelin 10 RA-rakennuspaikan muuttaminen AO-rakennuspaikaksi kaavamuutoksella ei ole mahdollista yleiskaavan vastaisena ja M-alueelle osoitettu talousrakennuksen rakennusala on kaivennettava itäreunasta tien vierestä, jotta mahdollinen tuleva katualueen toteuttaminen on mahdollista. Muilta osin kaavamuutos on mahdollinen.

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.
Kaupunginhallituksen konsernijaosto 01.06.2020 § 26

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan muutos 2 on ollut luonnok-sena nähtävillä 22.11.2019 - 2.1.2020. Ranta-asetakaavoitusta on nyt jat-kettu ja alueelle on laadittu 24.4.2020 päivätty ranta-asetakaavan muutos-ehdotus. Sijaintikartta ja yleiskaavaote ovat esityslistan liitteinä (KHKON 1.6.2020).

Ranta-asetakaavan muutos 2 koskee Naantalin kaupungin Haijaisten (401) kylän kiinteistöä 529-401-1-92 Kotka. Suunnittelualan pinta-ala ja muunnettu rantaviiva on vähentynyt luonnosvaiheesta ja pinta-ala on nyt ehdotuksessa n. 3,4 hehtaaria ja muunnettua rantaviivaa on n. 155 metriä.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta annettiin yksi lausunto. Kaupunginhallitus päätti 4.11.2019 § 346 lausuntonaan todeta, että korttelin 10 RA-rakennuspaikan muuttaminen AO-rakennuspaikaksi kaavamuutoksella ei ole mahdollista yleiskaavan vastaisena ja M-alueelle osoitettu talousrakennuksen raken-nusala on kavennettava itäreunasta tien vierestä, jotta mahdollinen tuleva katualan toteuttaminen on mahdollista. Muilta osin kaavamuutos on mahdollinen. Muita lausuntoja tai mielipiteitä ei saatu.

Ranta-asetakaavan muutosehdotuksen tavoite on muuttunut luonnosvai-heesta. Kaavaehdotus on nyt laadittu kaupunginhallituksen lausunnon mu-kaisesti ja kortteli 10 AO- rakennuspaikka on poistettu Matalahden-Kot-kanaukon ranta-asetakaavan muutos 2:n kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksen tavoitteena on järjestää kahden loma-asuntojen kortte-lin 9 ja 11 rakennusoikeus (yht. 700 m²) uudestaan siten, että voimassa olevassa ranta-asetakaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus pysyy muuttumattomana. Rakennusoikeutta osoitetaan myös maa- ja metsäta-lousalueelle 150 m² varastorakennukselle, johon on mahdollista rakentaa noin 70 m² katos.

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan muutos 2:n 24.4.2020 päi-vätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A4 - A5, KHKON 1.6.2020 (säilytetään erillisessä kaavakansios-sa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhalli-tukselle, että 24.4.2020 päivätty Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan muutosehdotus 2 asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lau-

suntonsa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta:

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.