

Vennanpaltan ranta-asemakaava

531/10.03.06/2019

Kaupunginhallitus 29.06.2020 § 246

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan laatimisen Naantalin kaupungin Haijaisten kylässä Luonnonmaalla osalla kiinteistöjä Vennanpaltta 529-401-1-55 sekä Vennanpaltta II 529-401-1-97.

Sijaintikartta, ote yleiskaavasta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 4.6.2020 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A5, KH 29.6.2020 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,2 ha ja suunnittelualueella on rantaviivaa n. 105 metriä.

Suunnittelualue käsittää osan tilasta Vennanpaltta II 529-401-1-97 ja osan tilasta Vennanpaltta 529-401-1-55. Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueella on voimassa 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualueena oleva osa tilasta Vennanpaltta II 529-401-1-97 on osa merkitty matkailupalveluiden alueeksi (RM) ja osa tilasta Vennanpaltta 529-401-1-55 rantaan rajoittuvaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1).

RM- alueen kaavamääräyksessä todetaan, että alue on tarkoitettu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi ja alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

M-1-alueen kaavamääräyksessä todetaan, että merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet, joilta rantarakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 momentin nojalla rakentaminen kielletty. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan tavoitteena on Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa osoitetun RM- alueen rakennusoikeuden ja kaminen suunnittelualueelle. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden määräksi esitetään RM-alueelle 590 k-m² ja enintään viittä (5) vapaa-ajan asuinrakennusta sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia huoltorakennuksia ja yhden erillisen saunarakennuksen. Vapaa-ajan asuinrakenn-

nuksen kerrosalaksi esitetään enintään 90 m² ja erillisen saunarakennuksen kerrosalaksi enintään 70 m².

Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu RM-alueen rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien yleiskaavassa osoitettu yhdellä (1) mitoitusalueeseen perustavalla punaisella ympyräsymbolilla, joka tarkoittaa uudisrakennuspaikkaa ranta-alueella ja lukumäärä osoittaa maanomistussyksikön jäljellä olevien rakennuspaikkojen määrän. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yleiskaavan mitoitusperusteet on esitetty kaavaselostuksessa (Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan kaavaselostus).

Naantalin kaupunki antaa ranta-asemakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Vennanpaltan ranta-asemakaavan 4.6.2020 päivätystä luonnoksesta.

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

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 Vennanpaltan ranta-asemakaavan käynnistyneeksi liitteiden mukaisella alueella.

Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että RM-alueen kaavamääräykseen tulisi lisätä teksti: "Alueelle ei saa suorittaa lohkomista korttelia pienemmäksi rakennuspaikaksi". 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.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouk-

sessä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.