

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asetuksen muutos 2, 529-541-0001-0002

Kaupunginhallitus 07.03.2022 § 85

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asetuksen muutoksen Naantalin Rymättylässä Rengon saarella kiinteistöllä 529-541-1-2 Länsirenko.

Sijaintikartta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 28.1.2022 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

Liitteet A2 – A8, KH 7.3.2022

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3 ha ja kaava-alueella on rantaviivaa noin 350 metriä.

Suunnittelualueella on voimassa 5.4.1983 vahvistettu Nimetön- Patarauta-Renko ranta-asetus. Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Ympäristössä on voimassa Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavat Airismaa- Aasla sekä Otava lähisaarineen. Voimassa olevassa ranta-asetuksessa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousmaaksi (M) sekä omarantaisten loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), johon saa rakentaa yhden yhdenperheen enintään 2- kerroksisen loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 80 m². Tämän lisäksi saa rakentaa taloustiloja enintään 20 m².

Luontoselvitys alueella teetetään kevään ja kesän 2022 aikana.

Nyt esitetyn ranta-asetuksen muutoksen tavoitteena on järjestellä korttelin 26, tonttien 1-3 rakennusoikeus niin, että:

- Rakennusaloja laajennettaisiin.
- Kokonaisrakennusoikeus nostettaisiin rakennuspaikoilla ympäröivän yleiskaavan tasolle eli 200 m²:iin per lomarakenuspaikka. (Yksi korkeintaan kaksiasuntainen lomarakenus, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yksi erillinen saunarakennus, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yksi erillinen talousrakennus, jonka enimmäiskerrosalan on 20 m² sekä yksi erillinen lämpöeristämätön vajarakennus, jonka enimmäiskerrosala on 30 m².)

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

Kaupunginhallitus on 21.6.2010 § 269 hyväksynyt ohjeen ranta-asetusten 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.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:n käynnistyneeksi liitteiden mukaisella alueella.

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.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 24

216/10.02.04/2022

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 25.3.-25.4.2022. Ranta-asemakaavoitusta on nyt jatkettu ja alueelle on laadittu 8.3.2023 päivätty ranta-asemakaavan muutosehdotus.

Sijaintikartta on esityslistan liitteenä.

Liite 1, KHJ 17.4.2023

Ranta-asemakaavan muutos 2 koskee Naantalin kaupungin Rymättylässä Saarlän (541) kylän kiinteistöjä 529-541-1-2 Länsirenko. Suunnittelualan pinta-ala on n. 3 hehtaaria ja muunnettua rantaviivaa on n. 330 metriä. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa korttelin 26 (RA) kolmen (3) lomarakennuspaikan rakennusala ja nostaa rakennusoikeudet 100 k-m²:stä 200 k-m²:iin. Suunnittelualan korttelin 26 rakennuspaikalla 2 on rakennettuna saunarakennus ja muut rakennuspaikat ovat rakentamattomia.

Ranta-asemakaavamuutoksen luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Suunnittelualueelle teetettiin luontoselvitys kesällä 2022 ja selvityksen takia on tarpeen rajata rakennuspaikkoja tarkemmin.

Ranta-asemakaavan muutosehdotuksessa on nyt huomioitu keskustelun mukainen muutosesitys ja rakennuspaikkojen rakennusaloja on tarkistettu rakennuspaikoilla.

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen 8.3.2023 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

Liitteet 2 – 7, KHJ 17.4.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 8.3.2023 päivätty Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen ehdotus 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-asemakaavan muutosehdotuksesta:

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

Kokouskäsitteleminen

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala saapui kokoukseen kello 18.08 tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.