

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 529-541-0001-0002

Kaupunginhallitus 07.03.2022 § 85

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen Naantalissa 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-asemakaava. Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Ympäristössä on voimassa Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavat Airismaa- Aasla sekä Otava lähisaarineen. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa 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-asemakaavan 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 lomarakennuspaikka. (Yksi korkeintaan kaksiasuntoinen lomarakennus, 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-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-asetakaavan sisältö voi täsmentyä kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalın kaupunginvaltuusto.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus toteaa Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asetakaavan muutos 2:n käynnistyneeksi liitteiden mukaisella alueella.</p> <p>Kaupunginhallitus edellyttää, että ranta-asetakaavan valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen ranta-asetakaavojen käsittelyä koskevia päätöksiä 21.6.2010 § 269 ja 10.11.2014 § 441.</p> <p>Maanomistajan laadittaman ranta-asetakaavan ja ranta-asetakaavan 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.</p>
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.04.2023 § 24

216/10.02.04/2022

Valmistelija	<p>Maanmittausinsinööri Birit Keva</p> <p>Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asetakaavan muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 25.3.-25.4.2022. Ranta-asetakaavoitusta on nyt jatkettu ja alueelle on laadittu 8.3.2023 päivätty ranta-asetakaavan muutosehdotus.</p> <p>Sijaintikartta on esityslistan liitteenä.</p> <p>Liite 1, KHJ 17.4.2023</p> <p>Ranta-asetakaavan muutos 2 koskee Naantalın kaupungin Rymättylässä Saarlán (541) kylän kiinteistöjä 529-541-1-2 Länsirenko. Suunnittelalueen 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. Suunnittelalueen korttelin 26 rakennuspaikalla 2 on rakennettuna saunarakennus ja muut rakennuspaikat ovat rakentamattomia.</p> <p>Ranta-asetakaavamuutoksen luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.</p> <p>Suunnittelualueelle teetettiin luontoselvitys kesällä 2022 ja selvityksen takia on tarpeen rajata rakennuspaikkoja tarkemmin. Ranta-asetakaavan muutosehdotuksessa on nyt huomioitu keskustelun mukainen muutosesitys ja rakennuspaikkojen rakennusaloja on tarkistettu rakennuspaikoilla.</p>
--------------	---

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	<p>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.</p> <p>Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta:</p> <p>Varsinais-Suomen liitto Varsinais-Suomen ELY-keskus Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos.</p>
Kokouskäsittely	Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala saapui kokoukseen kello 18.08 tämän asian käsittelyn aikana.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.08.2023 § 230
216/10.02.04/2022

Valmistelija	<p>Maanmittausinsinööri Birit Keva</p> <p>Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen 8.3.2023 päivätty kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.5.-29.6.2023. Kaavaehdotuksesta ei tullut muistutuksia eikä lausuntoja. Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta saapui lausunto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus antoi kommenttinsa kaavaehdotukseen. Varsinais-Suomen liitolta tuli päätös, etteivät he anna lausuntoa kaavasta. Ehdotusvaiheen kommentti on kaavaselostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine liitteenä 6.</p> <p>Kommentin perusteella kaavakarttaan (8.3.2023) ei tehty muutoksia.</p> <p>Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen 8.3.2023 päivätty ranta-asemakaavanmuutos esitetään hyväksyttäväksi.</p> <p>Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen 8.3.2023 päivätty kaavakartta ja kaavaselostus ovat liitteinä.</p> <p>Liitteet 1-2, KH 25.8.2023</p>
Esittelijä	Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen 8.3.2023 päivätyn ranta-asemakaavan muutoksen.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.