

## 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 Naantalın 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. Kaavamuuotosalueen 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 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa taloustiloja enintään 20 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>:iin per lomarakennuspaikka. (Yksi korkeintaan kaksiasuntoinen lomarakennus, jonka enimmäiskerrosala on 120 m<sup>2</sup>, yksi erillinen saunarakennus, jonka enimmäiskerrosala on 30 m<sup>2</sup>, yksi erillinen talousrakennus, jonka enimmäiskerrosalan on 20 m<sup>2</sup> sekä yksi erillinen lämpöeristämätön vajarakennus, jonka enimmäiskerrosala on 30 m<sup>2</sup>.)

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. Kaavamuuotosen hyväksyy Naantalın 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 Naantalın kaupungin Rymättylässä  
Saarlan (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-  
m<sup>2</sup>:stä 200 k-m<sup>2</sup>: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	<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

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.

Kaupunginvaltuusto 18.09.2023 § 58  
216/10.02.04/2022

Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asemakaavan muutos 2:sen 8.3.2023 päivätty kaavakartta ja kaavaselostus ovat liitteinä.

Liitteet 1-2, KV 18.9.2023

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

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.

Kaupunginvaltuusto

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.