

## Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2 kiinteistön alueella

Kaupunginhallitus 25.09.2023 § 254  
637/10.02.04/2023

Valmistelija Maanmittausinsinööri Birit Keva

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen Naantalın kaupungin Mikoisten kylässä Livonsaarella kiinteistöllä Sydänmaa 529-576-2-25.

Esityslistan liitteinä ovat sijaintikartta, ote yleiskaavasta sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 12.6.2023 päivätty Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2:sen kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteinen.

Liitteet 1-3, KH 25.9.2023

Oheismateriaali:  
- maanomistajan hakemus

### **Kaava-alue ja kaavan tavoitteet**

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelun sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,41 ha ja suunnittelun alueella on muunnettava rantaviivaa noin 50 metriä.

Suunnittelun alue käsittää kiinteistön Sydänmaa 529-576-2-25. Suunnittelun alueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu 1 lomarakennuspaikka (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Suunnittelun alueen rakennuspaikka on rakennettu ja siellä sijaitsee saunarakennus sekä talousrakennuksia.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asunnon rakennuspaikka toteutuneen tilanteen mukaiseksi ja nostaa kiinteistön rakennusoikeus 120 k-m<sup>2</sup>:sta 160 k-m<sup>2</sup>:iin.

### **Kaavalliset lähtökohdat**

Suunnittelun alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, mutta suunnittelun alueen ympäristössä on voimassa 29.3.2004 hyväksytty Askaisten yleiskaava. Suunnittelun alue kuuluu yleiskaavassa mitoitusvyöhykkeisiin I/1 (mitoitusluku 10 lay/km, vapaan rannan osuus 30-40 %) ja osittain I/3 (mitoitusluku 7 lay/km, vapaan rannan osuus 50-60 %).

Suunnittelun alueella on voimassa Askaisten Livonsaaren ranta-asemakaava I, joka on hyväksytty 6.11.1995.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on suunnittelun alueelle osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

RA-1 kaavamääräyksessä todetaan, että alue on tarkoitettu lomarakentamista varten ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen lomarakennuksen sekä erillisen rantasaunan.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>, josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m<sup>2</sup>. M- alueen kaavamääräyksessä todetaan, että alue on maa- ja metsätalousvaltainen eikä alueella ole rakennusoikeutta, ellei sitä ole rantakaavalla erikseen osoitettu.

## Selvitykset

### Emätilaselvitys

Kaava-alueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, koska aiemmassa ympäröivässä kaavamuutoksessa todettiin alueen maksimirakennusoikeuden määrä ja tässä kaavamuutoksessa on noudatettu tätä maksimirakennusoikeutta 160 k-m<sup>2</sup>/lomarakennuspaikka.

### Luontoselvitys

Luontoselvitys on laadittu 30.10.2020 ja selvityksen laatijana on ollut Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy (kaavaselostuksen liite 5).

Naantalin kaupunki antaa ranta-asetusmuutoksen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon 12.6.2023 päiväystä Livonsaaren ranta-asetusmuutos I muutos 2:sen kaavaluonnoksesta:

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, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Nosto Consulting Oy:n tiloissa ja internet-sivuilla.

Ranta-asetusmuutoksen sisältö voi täsmentyä kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalin kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa Livonsaaren ranta-asetusmuutos I muutos 2 :sen käynnistyneeksi liitteiden mukaisella alueella.

Kaupunginhallitus edellyttää, että ranta-asetusmuutoksen valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen ranta-asetusmuutosten käsittelyä koskevia päätöksiä 21.6.2010 § 269 ja 10.11.2014 § 441.

Maanomistajan laadittaman ranta-asetusmuutoksen ja ranta-asetusmuutoksen 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.

Kokuskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.