

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen ehdotusvaiheen käsittely

389/10.03.06/2018

Kaupunginhallitus 28.05.2018 § 216

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistajat [REDACTED] ilmoittavat käynnistävänsä ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen Naantalin kaupungin Haijaisten kylässä Luonnonmaalla kiinteistöllä Lahtela [REDACTED].

Sijaintikartta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 8.5.2018 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A4, KH 28.5.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 1,4 ha ja kaava-alueella on rantaviivaa noin 125 metriä.

Suunnittelualueella on voimassa 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava sekä Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaava, joka on vahvistettu 11.5.1976.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi (AP). Suunnittelualueelle on osoitettu olemassa olevan vakituisen asunnon rakennuspaikka ranta-alueella.

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavassa suunnittelualue on merkitty maatalousalueeksi (M), johon saa rakentaa loma-asuntoalueita (RH) palveluvia pieneköjä varasto- ja käymälärakennuksia.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on kumota voimassa oleva ranta-asemakaava kiinteistön [REDACTED] Lahtela alueelta.

Naantalin kaupunki antaa ranta-asemakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan 8.5.2018 päivätystä kaavaluonnoksesta.

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

Kaupunginhallitus on 21.6.2010 § 269 hyväksynyt ohjeen ranta-asemakaava-

vojen 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.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen käynnistyneeksi Lahtelan tilalla liitteiden mukaisella alueella.

Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että kaavan osittainen kumoaminen ei tuo suunnittelualueelle yleiskaavan mukaista rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeus saadaan yleiskaavamääräysten mukaan vasta, kun alueelle on laadittu asemakaava.

Kaupunginhallitus edellyttää, että ranta-asemakaavan valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen ranta-asemakavojen 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.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.10.2018 § 58

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on ollut luonnoksena nähtävillä 7.8.-6.9.2018. Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla, oheisen sijaintikartan osoittamalla alueella.

LIITE B1, KHKON 23.10.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee Naantalin kaupungin Haijaisten (401) kylän kiinteistöä 529-401-1-45 (Lahtela). Kumottavan alueen pinta-ala on n. 1,4 hehtaaria.

Suunnittelualueella on voimassa 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava sekä Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaava, joka on vahvistettu 11.5.1976.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, joka on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi (AP). Suunnittelualueelle on osoitettu olemassa olevan vakituisen asunnon rakennuspaikka ranta-alueella.

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavassa suunnittelualue on merkitty maatalousalueeksi (M), johon saa rakentaa loma-asuntoalueita (RH) palveluvia pienehköjä varasto- ja käymälärakennuksia.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tavoitteena on kumota osa maa- ja metsätalousalueesta (M) voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, kiinteistön 529-401-1-45 Lahtela alueelta.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Kaupunginhallitus päätti 28.05.2018 § 216 lausuntonaan todeta, että kaavan osittainen kumoaminen ei tuo suunnittelualueelle yleiskaavan mukaista rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeus saadaan yleiskaavamääräysten mukaan vasta, kun alueelle on laadittu asemakaava.

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen 13.9.2018 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A2, KHKON 23.10.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan osittaista kumoamista koskeva 13.9.2018 päivätty ehdotus hyväksytään ja 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 osittaisen kumoamisen ehdotuksesta:

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennuslautakunta

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.