

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos 2

552/10.03.06/2019

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 346

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen Naantalin kaupungin Haijaisten kylässä Luonnonmaalla osalla kiinteistöä Kotka 529-401-1-92 kortteleissa 9 - 11.

Sijaintikartta, ote yleiskaavasta, hakemus sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 21.8.2019 päivätty kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen oheistetaan.

LIITTEET A1 - A5, KH 4.11.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 4,3 ha ja kaava-alueella on rantaviivaa noin 230 metriä.

Suunnittelualueella on voimassa 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava sekä Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 23.4.2018.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty matkailupalveluiden alueeksi. Alue on varattu yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi ja alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi (RM).

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutoksessa suunnittelualue on merkitty loma-asuntojen korttelialueiksi 9-11 (RA). Loma-asuntojen korttelialueiden rakennuspaikoille saa sijoittaa kullekin yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan, kaksi vierasmajaa sekä muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m².

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on järjestellä korttelialueiden 9 - 11 rakennusoikeus niin, että:

- korttelin 9 rakennusoikeus vähennetään 350 k-m²:stä 300 k-m²:iin
- korttelin 10 käyttötarkoitus muutetaan loma-asuntojen (RA) korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jossa rakennusoikeus säilyy ennallaan 350 k-m²:ssä
- korttelin 11 rakennusoikeus vähennetään 350 k-m²:stä 250 k-m²:iin
- rakennusoikeutta osoitetaan maa- ja metsätalousalueelle (M) 150 k-m² varastorakennukselle, johon on mahdollista rakentaa noin

70 k-m² katos ja osoitetaan varastorakennuksen viereen noin 15 m x 30 m suuruinen ohjeellinen alue, johon saa sijoittaa urheilukentän.

Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden määrä pysyy samana kuin voimassa olevassa ranta-asetuksessa eli 1 050 k-m²:ssä.

Naantalin kaupunki antaa ranta-asetusten valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetuksen muutos 2:n 21.8.2019 päivätystä luonnoksesta.

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

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetuksen muutos 2:n käynnistyneeksi Kotkan tilalla liitteiden mukaisella alueella.

Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että korttelin 10 RA-rakennuspaikan muuttaminen AO-rakennuspaikaksi kaavamuutoksella ei ole mahdollista yleiskaavan vastaisena ja M-alueelle osoitettu talousrakennuksen rakennusala on kaavennettava itäreunasta tien vierestä, jotta mahdollinen tuleva katualueen toteuttaminen on mahdollista. Muilta osin kaavamuutos on mahdollinen.

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

Maanomistajan laadittaman ranta-asetuksen ja ranta-asetuksen 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.