

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 198
§ 426

20.10.2020
09.11.2020

Ranta-asemakaava, Paavola, käynnistäminen

2932/10.02.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 198

Valmistelija: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi,
p. 044 778 5113

Kiinteistöjen Paavola 734-775-4-1 ja Saarela 734-775-4-87 omistajat ovat toimittaneet anomuksen ranta-asemakaavan laatimisen aloittamiseksi omistamillaan tiloilla Särkisalons Isoluodossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Kaavan laatijaksi esitetään Antti Pelto-Timperä Maanmittauspalvelu Pelto-Timperä Ky:stä, jolla on asianmukainen pätevyys tehtävään. Ennen kaavoitukseen ryhtymistä on oltu yhteydessä kaupunkisuunnitteluun.

Kaavan laatija on toimittanut kaavoitusta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttöpalveluille. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 9,5 hehtaaria ja todellista rantaviivaa on yhteensä n. 150 metriä. Alue on kahdessa palstassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöllä 734-775-4-1 Paavola sijaitsevan rantayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden siirto kiinteistöllä toiseen paikkaan. Paavolan tilaan on tilusvaihdon (rekisteröinti 8.11.2019) kautta liitetty kaksi rantapalstaa, jotka jo aiemmin ovat kuuluneet samoille omistajille. Noin puolet rannasta tullaan osoittamaan vapaaksi rannaksi. Ranta-asemakaavan rakennusoikeuden määrä osoitetaan Särkisalons rantayleiskaavan mukaisesti.

Maakuntakaavassa alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 1, jossa suunnittelumitoitus on 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %. Särkisalons rantayleiskaavassa alueelle on osoitettu 1 vakituisen asunnon rakennuspaikka, joka ei sijaitse rantaviivalla. Ranta-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Ranta-alue on yleiskaavaa laadittaessa muodostunut kolmesta eri kiinteistöstä, joiden rantaviiva ei yksittäisinä ole riittänyt lomarakennuspaikkaan. Paavolan tilalle on silloin siis osoitettu takamaastoon yksi vakituisen asunnon rakennuspaikka. Pysyvän asunnon rakennuspaikalle ei ole tarvetta ja tehtyjen omistusjärjestelyjen perusteella on alustavasti katsottu mahdolliseksi siirtää rakennusoikeus rantaan. Rakennusoikeuden siirtomahdollisuus tutkitaan siis ranta-asemakaavalla.

Salon kaupunki ei näe estettä ranta-asemakaavan laatimiselle. Kaupunki ei tässä vaiheessa ota kantaa maanomistajan kaavalle asettamiin tavoitteisiin muuta kuin todeten ranta-asemakaavan olevan oikea väline asian

tutkimiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on esityslistan liitteenä ja siitä selviää kaava-alueen sijainti ja kaavan tärkeimmät lähtökohdat.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää edellä olevin perustein esittää kaupunginhallitukselle, että yllä määritelty hanke ja kaava-alue katsotaan hakijoiden ilmoittamien tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaiseksi kokonaisuudeksi MRL 74 §:n mukaiseen ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistajalta peritään kaupungin taksan mukaiset kulut sekä välittömät kustannukset kuten kuulutuskulut ja mahdolliset kopiointi- ja tulostuskulut.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 09.11.2020 § 426

Vt. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää, että yllä määritelty hanke ja kaava-alue katsotaan hakijoiden ilmoittamien tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaiseksi kokonaisuudeksi MRL 74 §:n mukaiseen ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistajalta peritään kaupungin taksan mukaiset kulut sekä välittömät kustannukset kuten kuulutuskulut ja mahdolliset kopiointi- ja tulostuskulut.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.