

VASTINE

NAANTALIN KAUPUNKI

MATALAHTI-KOTKANAUKON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Matalahti-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 22.11.2019 – 2.1.2020. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Naantalin kaupunginhallituksen lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt siihen vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Naantalin kaupunginhallitus (7.11.2019) Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan todeta, että korttelin 10 RA-rakennuspaikan muuttaminen AO-rakennuspaikaksi kaavamuuoksella ei ole mahdollista yleiskaavan vastaisena ja M-alueelle osoitettu talousrakennuksen rakennusala on kavennettava itäreunasta tien vierestä, jotta mahdollinen tuleva katualueen toteuttaminen on mahdollista. Muilta osin kaavamuutos on mahdollinen.	Laadittu ranta-asemakaavan muutos on Naantalin kaupunkistrategian 2022 mukainen ja toteuttaa sen visiota 2030: Naantali on kasvava, elinvoimainen ja tulevaisuuteen rohkeasti rakentava saaristokaupunki. Lisäksi laaditun muutoksen hyväksyminen toteuttaa strategian arvoa <i>rohkeus</i>: ”Uskallamme toimia aiemmasta ja muista poikkeavalla tavalla; otamme vastaan palautetta ja kykenemme uudistumaan.” Suunnittelualue on oikeusvaikutteisessa Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), joka on varattu yhteisranta-alueeksi lomakyläalueeksi. Yleiskaavan hyväksymishetkellä alueella on ollut voimassa 11.5.1976 hyväksytty Matalahti-Kotkanaukon ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Kaavassa alueelle oli osoitettu mahdollisuus rakentaa 29 yksikerroksista loma-asuntoa sekä kolme saunarakennusta ja lisäksi loma-asuntoalueen huoltoa, virkistystä ja ravitsemusta palvelevia tiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 2 260 m². Kun verrataan nyt laaditun ranta-asemakaavan vaikutuksia yleiskaavan mahdollistamaan rakentamiseen, yksittäisellä AO-rakennuspaikalla ei ole mitään tosiasiallista vaikutusta. Ranta-asemakaavassa kokonaisrakennusoikeus on vähemmän kuin puolet siitä, mitä yleiskaava mahdollistaisi, jos rakennusoikeus käytettäisiin yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen. Toisin sanoen yleiskaavan mukaisella rakentamisella olisi kaikille mittareilla arvioituna paljon suuremmat vaikutukset kuin nyt laadinnassa olevalla ranta-asemakaavan muutoksella. Ranta-asemakaavan muutoksessa koko suunnittelualueen pääkäyttötarkoitus säilyy edelleenkin loma-asumisessa, joten kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
	73 §:ssä ranta-asemakaavalle annetut vaatimukset tältäkin osin. M-alueelle osoitetun talousrakennuksen rakennusala on kavennettu itäreunasta tien vierestä vireilletulopäätöksen yhteydessä esitetyn Naantalin kaupunginhallituksen lausunnon perusteella ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Turussa 17.1.2020

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.