



Paraisten kaupunki
rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

Viite: Lausuntopyyntö 8.2.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos, Klockarbergenin (102) kaupunginosa, kortteli 230, tontti 1, Nagu Distillery, Parainen

Lausunto koskee 31.1. 2024 päivättyä kaavaehdotusta. ELY-keskus on kommentoinut kaavan lähtökohtia sähköpostitse 15.21.2024.

Kaavamuutosalue sijaitsee Nauvon keskustassa kirkon eteläpuolella. Nauvon kirkko ja kirkon seutu on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Alueella kaavoitusta ohjaa Nauvon rantayleiskaava vuodelta 2007. Suunnittelualuetta koskee yleiskaavan merkintä kyläalue (AT) ja määräys: ”Alue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa.”

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuin- ja liiketilojen korttelialuetta (AL). Rakennusoikeutta on suunnittelualueella 650 k-m².

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakennuksien rakentamisen. Pääkäyttötarkoitus asuin- ja liikerakentaminen (AL) muuttuu toimitilarakentamiseksi (KTY-13) ja lisäksi tontilla sallitaan liikerakentaminen ja muut toimitila- ja liikerakentamista täydentävät toiminnot, jotka eivät aiheuta ympäristölle haittaa. Tontille osoitetaan suurempi rakennusala ja suurin sallittu rakennusoikeus kasvaa 2000 k-m²:iin. Uudisrakennusten suurin sallittu kerrosluku muuttuu yhdestä kahteen.

ELY-keskuksen kannanotot

Kaavaehdotuksen määräykset ohjaavat hyvin rakentamista huomioiden valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön. Kaavan mahdollistama rakentamisen määrä tontilla on suuri ja sitä on hyvä jakaa osiin kuten havainnekuviissa on esitetty. Rakennusmassan jakaminen osiin ja sopeutuminen ympäristöön on hyvä varmistaa kaavamääräyksillä.

Kaavan vaikutuksia ilmastonmuutokseen on arvioitu. Kaavassa ei ole ilmastonmuutokseen liittyviä määräyksiä, mutta kaavaselostuksesta käy ilmi, että suunnitelmissa on säilyttää hallirakennuksen runkoa ja käyttää puurakenteita. Ilmastovaikutuksia vähentävät ratkaisut on myös hyvä tuoda määräyksiin.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/3651/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3651/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 08.03.2024 16:25

Ratkaisija Rauhala Risto 08.03.2024 16:25