

Rymättylän läntisen saariston Luomakunta-tilan 529-528-1-8 osayleiskaavan muutos

581/10.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.09.2020 § 38

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja hakee Rymättylän Läntisen saariston osayleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalle 529-528-1-8 (Luomakunta) Iso Vasikkaluodossa. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan rakentamattoman lomarakennuspaikan (RA) siirtämistä M-alueelle saaren koilliskulmaan rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

Maanomistajien hakemus, uuden rakennuspaikan luontoselvitys sekä sijaintikartat, joissa uusi esitetty rakennuspaikka ja rakennuskiellon alue on osoitettu ovat liitteinä.

LIITTEET A1 - A4, KHKON 21.9.2020

RA- kaavamääräys tarkoittaa loma-asuntoaluetta, jolle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 k-m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 k-m², sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m². Luku kaavamääräyksen perässä ilmoittaa loma-asuntojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. M- kaavamääräys tarkoittaa maa- ja metsätalousaluetta, jolta rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA-alueille 300 m:n levyiseltä rantakaistalta.

Esityksen tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tilan 529-528-1-8 rantavyöhykkeellä.

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:llä 2.7.2020. Luontoselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain suojelemia luontotyyppejä, rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä, vesilain suojelemia pientäviä eikä metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Selvitysalueen eteläosassa, johon ei ole esitetty rakentamista, sijaitsee kalliomännikköalue, jonka arvokkain osa sijaitsee viereisellä kiinteistöllä. Tälle kohteelle ei suositella rakentamista.

Kaupungilla on periaatepäätös siitä, että jos osayleiskaavaa muutetaan maanomistajan esityksestä eikä kyseessä ole virhe osayleiskaavassa, kaavoituskustannukset peritään maanomistajalta.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Rymättylän

läntisen saariston osayleiskaavan muutos liitekartassa osoite-
tulla Luomakunta tilan 529-528-1-8 alueella käynnistetään.

Luomakunta tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä
Rymättylän Läntisen saariston osayleiskaavamuutoksen yh-
teydessä.

Kaavamuutoksen kustannukset Luomakunnan tilan osalta
maksaa maanomistaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Luomakunta
529-528-1-8 liitekartasta ilmenevälle RA- alueelle MRL:n 38
§:n mukaisen rakennuskiellon.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.