

## Osayleiskaavan muuttaminen, 529-528-0001-0177, Iso Vasikkaluoto, Kesäranta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 27.09.2021 § 10

1149/10.02.02/2021

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Maanomistaja hakee Rymättylän Läntisen saariston osayleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalle 529-528-1-177 (Kesäranta) Iso Vasikkaluodossa. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan rakentamattoman lomarakennuspaikan (RA) siirtämistä M-alueelle kiinteistön pohjoisrantaan rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

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

LIITTEET A2 – A5, KHJ 27.9.2021 (säilytetään kaavakansiossa)

RA- kaavamääräys tarkoittaa loma-asuntoaluetta, jolle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 k-m<sup>2</sup>, yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 k-m<sup>2</sup>, sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 k-m<sup>2</sup>. 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 529-528-1-177 rantavyöhykkeellä.

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:llä 6.8.2021. Luontoselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain suojelemia luontotyyppisiä, rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä, vesilain suojelemia pienvesiä eikä metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Luontoselvityksessä on annettu kuitenkin suositukset kiinteistön pohjoisosan niityn (luontotyyppikuvio nro 1) hoitamiseksi sekä mäntymetsäkuvion (luontotyyppikuvio nro 5) säästämiseksi suurimmaksi osaksi ennallaan. Näille luontotyyppikuvioille ei ole tässä muutosehdotuksessa esitetty rakentamista.

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Rymättylän läntisen saariston osayleiskaavan muutos liitekartassa osoitetulla Kesäranta tilan 529-528-1-177 alueella käynnistetään.

Kesärannan tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä Rymättylän Läntisen saariston osayleiskaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamuutoksen kustannukset Kesäranta tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Kesäranta 529-528-1-177 liitekartasta ilmenevälle RA- alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.