

Rymättylän eteläisen saariston, Airismaa-Aaslan osayleiskaavan muutos tilalla Kotimetsä 529-495-0001-0013

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.11.2022 § 70

870/10.02.02/2022

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Maanomistaja hakee Rymättylän eteläisen saariston, Airismaa-Aaslan osayleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalle 529-495-1-13 (Kotimetsä). Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan rakentamattoman lomarakennus- tai erillispientalonpaikan (RA/AO) siirtämistä MY-alueelle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

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

Liitteet 1 – 5, KHJ 7.11.2022

Voimassa olevan osayleiskaavan mukainen RA/AO- kaavamääräys tarkoittaa loma-asuntojen ja erillispientalojen aluetta, jossa rakennuspaikan sallittu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 350 k-m². Tästä rakennusoikeudesta talousrakennusten ja/ tai työtilojen osuus saa olla enintään 150 k-m² ja saunarakennuksen koko enintään 30 k-m². Asuinkäyttöön saa käyttää enintään 85 % kokonaisrakennusoikeudesta. Loma-asunnon sijasta saa rakentaa vakituisen asunnon seuraavilla ehdoilla:

- Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m²
- rakennuspaikalle tulee olla saatavissa juomakelpoista vettä
- jätevedet on voitava käsitellä talousjätevesien käsittelyä koskevien määräysten mukaisesti
- rakennuspaikalle on järjestettävissä vakituisen asumisen tarpeiden mukainen tieyhteys.

MY- kaavamääräys tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueelle on sallittu ranta-alueutta lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön.

Esityksen tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tilan 529-495-1-13 alueella.

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:llä 16.7.2022. Luontoselvityksen mukaan alueen pohjoisosassa sijaitseva pieni suolaikku tulisi jättää kehittymään luonnontilaisena myös tulevaisuudessa ja tämä edellyttää, että varsinaisen suolaikun lisäksi sen välitön lähiympäristö tulisi jättää rakentamattomaksi selvityksessä osoitettujen karttojen 2-3 (s.6) merkityn rajauksen mukaisesti.

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 eteläisen saariston, Airismaa-Aaslan osayleiskaavamuutos liitekartassa osoitetulla Kotimetsän tilan 529-495-1-13 alueella käynnistetään.

Kotimetsän tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen kustannukset Kotimetsän tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi esitetään, että kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Kotimetsä 529-495-1-13 liitekartasta ilmenevälle RA/AO-alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.