

Osayleiskaavamuutosesitys Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavaan, väli- ja sisäsaaristo kiinteistöllä 529-539-2-4 (Saari)

698/10.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 56

Maanmittausinsinööri Birit Keva:

Maanomistaja hakee Rymättylän eteläisen saariston, väli- ja sisäsaariston osayleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalla 529-539-2-4 (Saari) Samsaassa. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan rakentamattoman lomarakennuspaikan (RA) siirtämistä MY-alueelle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

Maanomistajien hakemus, uuden rakennuspaikan luontoselvitys on liitteenä. Sijaintikartat, joissa uusi esitetty rakennuspaikka ja rakennuskiellon alue on osoitettu, ovat esityslistan (KHKON 23.11.2020) liitteinä.

LIITE A3, KHKON 23.11.2020

RA (1) - kaavamääräys tarkoittaa loma-asuntoaluetta, jolle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 25 m² sekä yhden lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 500 m². Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

MY- kaavamääräys tarkoittaa Maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 3 mom. mukaista rakentamista.

Esityksen tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tilan 529-539-2-4 alueella.

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Sweco Ympäristö Oy:llä 6.9.2020. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole rajoituksia rakentamiselle ja alueen käytölle. Alueen merkittävin arvo on selvityksen mukaan maisemallisesti edustavat vanhat mänyt, jotka suositellaan osittain säästettäväksi maisemallisten arvojen vuoksi.

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

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Rymättylän eteläisen saariston, väli- ja sisäsaariston osayleiskaavamuutoksen muutos liitekartassa osoitetulla Saaren tilan 529-539-2-4 alueella käynnistetään.

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

Kaavamuutoksen kustannukset Saaren tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Saari 529-539-2-4 liitekartasta ilmenevälle RA 1- alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.