

Rymättylän eteläisen saariston, väli- ja sisäsaariston osayleiskaavan muutosehdotus, Pilponranta 529-520-0001-0116

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 28.10.2024 § 62

756/10.02.02/2024

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Maanomistaja hakee Rymättylän eteläisen saariston, väli- ja sisäsaaristo osayleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalle 529-520-1-116 (Pilponranta). Kaavamutoshakemuksessa esitetään tilan rakentamattoman lomarakennuspaikan (RA 1) siirtämistä MY-alueelle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Nykyinen rakennuspaikka sijaitsee korkealla kallioalueella ja se siirrettäisiin kiinteistöllä tasaisemmalle ranta-alueelle nykyisen rakennuspaikan eteläpuolelle.

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

Liitteet 1-5, KHJ 28.10.2024

Voimassa olevan osayleiskaavan mukainen RA 1- kaavamääräys tarkoittaa loma-asuntoaluetta, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa 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 3500 m². Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän eli tällä kiinteistöllä numero on 1.

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 529-520-1-116 alueella.

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Luonto- ja ympäristökonsultointi Jynxillä 2.6.2024. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole kasvillisuuden tai luontotyyppien perusteella rajattuja arvotyyppejä, jotka tulisi ottaa huomioon.

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, väli- ja sisäsaariston osayleiskaavan muutos liitekartassa osoitetulla Pilponranta tilan 529-520-1-116 alueella käynnistetään.

Kaavamuutoksessa tulee huomioida, että rakennuspaikan rantaviivan pituus pysyy samana uudessa rakennuspaikassa.

Pilponrannan tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä Rymättylän eteläisen saariston, väli- ja sisäsaariston osayleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen kustannukset Pilponranta tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Pilponranta 529-520-1-116 liitekartasta ilmenevälle RA 1 -alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.