

Osayleiskaavan muutosesitys Uusiniitty 529-583-0001-0001

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 25.11.2024 § 69

77/10.02.02/2024

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Maanomistaja hakee Askaisten yleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalla 529-583-1-1 (Uusiniitty). Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan yhden rakentamattoman erillispientalonpaikan (AO 3) siirtämistä Pohjanpääntien eteläpuolelle M-alueelle, ranta-alueen rajan sisäpuolelle. Nykyinen rakennuspaikka sijaitsee kolmen AO- rakennuspaikan alueella ja alue koetaan ahtaaksi. Hakemuksessaan maanomistaja esittää myös LV-alueen muodostamista AO- rakennuspaikkoja varten tai venepaikkojen mahdollistamista ja rantaan pääsyä muulla tavoin.

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

LIITTEET 1-4 KHJ 25.11.2024

Oheismateriaali:

- Maanomistajien hakemus kaavan laatimiseksi

Voimassa olevan osayleiskaavan mukainen AO 3- kaavamääräys tarkoittaa erillispientaloaluetta, jossa rakentamistehokkuus on $e = 0.15$. Numero AO-merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän eli tällä kiinteistöllä numero on 3 ja yhtä rakennuspaikkaa esitetään siirrettäväksi. Yksi alueen rakennuspaikoista on rakennettu ja kaksi on vielä rakentamatta.

M- kaavamääräys tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on sallittua rakennusjärjestyksen mukainen maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Esitetty uusi rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueen rajan (punainen viiva kartalla) sisäpuolella ja tällä alueella on rakennusoikeudet siirretty maanomistajan AO-alueelle.

Esityksen tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tilan 529-583-1-1 alueella. Ehdotetun uuden rakennuspaikan alueella aiemmin sijainnut ilmasähköjohto on sittemmin kaapeloitu, eikä enää muodosta estettä rakennuspaikan muodostamiselle.

Aloitteessa esitettävän LV-alueen perustaminen MY-alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja), joka on myös useiden osakkaiden omistamaa vesiosuusaluetta, ei ole tarkoituksenmukaista. Vaihtoehtoista ratkaisua venepaikkojen mahdollistamiseksi voi hakea hakijan omistuksessa olevalta RA-alueelta (loma-asuntoalue).

Alueella, jolle uusi rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi, on teetetty luontoselvitys Envibiolla 1.7.2023. Luontoselvityksen mukaan alueella ei ole maankäyttöön vaikuttavia luontoarvoja, 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 Askaisten yleiskaavan muutos liitekartassa osoitetulla Uusiniitty tilan 529-538-1-1 alueella käynnistetään.

Kaavamuutoksessa tulee huomioida, että uuden rakennuspaikan koko on rakennusjärjestyksen mukainen.

Uusiniitty tilaa koskeva kaavamuutos on tarkoitus tehdä aikanaan Askaisten yleiskaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen kustannukset Uusiniitty tilan osalta maksaa maanomistaja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää asettaa tilan Uusiniitty 529-583-1-1 liitekartasta ilmenevälle AO 3 -alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.