

Lausunto koskien luonnonsuojelun perustamista osalle kiinteistöstä Långholm 445-665-2-32 Houtskarissa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.06.2022 § 84
898/11.02.05/2022

Valmistelija

Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Paraisten kaupungilta lausuntoa koskien yksityisen luonnonsuojelun perustamista osalle kiinteistöstä 445-665-2-32 Långholmin saarella Houtskarissa. Kiinteistöstä on tarkoitus suojella Metso-ohjelman puitteissa 1,3 hehtaarin alue, joka rajautuu jo olemassa olevaan luonnonsuojelun alueeseen ja laajentaa sitä. Alueella on kangasmetsää, jonka puusto on iäkstä ja erirakenteista.

Suunnitellulla suojelun alueella sijaitsee kaksi Houtskarissa yleiskaavassa osoitettua, toistaiseksi toteutumattomaa loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA2). Ehdotettujen rauhoitusmääräysten mukaan rakennusten, rakennelmien, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen on kielletty luonnonsuojelun alueella. Siten suojelun alueen perustamisella on suoraa vaikutuksia yleiskaavan toteutumiseen kyseisellä kiinteistöllä.

ELY-keskus ja maanomistaja ovat sopineet luonnonsuojelun alueen perustamisesta ja siitä saatavasta korvauksesta. Maanomistaja on suostunut luopumaan yleiskaavassa osoitetuista rakennuspaikoista siten, että ainoastaan metsätaloudellinen arvo korvataan. Suojelun alue jää nykyisen maanomistajan omistukseen.

Paraisten kaupunki toteaa, että luonnonsuojelun alueen ympäröivän metsäisen niemenkärjen suojeleminen ja rakentamisesta vapaaksi jättäminen on sinänsä kannatettava ajatus, mutta ratkaisu on kaavatilanteen kannalta ongelmallinen. Rakennuspaikat eivät poistu yleiskaavasta, vaikka nykyinen maanomistaja on niistä vapaaehtoisesti luopumassa. Kaupunki ei tule tekemään muutoksia vuonna 2000 hyväksytyyn Houtskarissa yleiskaavaan suojelupäätöksen perusteella. Houtskarissa yleiskaava on ranta-alueilla suoraan rakentamista ohjaava ja rakennusluvut kyseisille rakennuspaikoille olisivat myönnettävissä suoraan kaavan perusteella myös jatkossa. Riskinä on, etteivät kaikki osapuolet tulevaisuudessa ole tietoisia siitä, että rakennuspaikoista on vapaaehtoisesti luovuttu.

Paraisten kaupunki puoltaa luonnonsuojelun alueen perustamista, mutta toteaa, että rakennuspaikat, joista suojelun alueen perustamisen myötä luovutaan, ovat silti edelleen olemassa rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa.

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö karttaliitteineen
Ote yleiskaavasta ja merkkienselityksistä

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa yllä olevan lausuntonaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu

Varsinais-Suomen ELY-keskus, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta,
ympäristönsuojeluyksikkö