
KAAVASELOSTUS

KEMIÖNSAAREN KUNTA

BÖTESÖNIN RANTA-ASEMAKAAVA 2:N MUUTOS

Kiinteistö: Björkudden 322-507-3-91

Työnumero: 20601362

PÄIVÄYS: 15.4.2021

Sweco Infra & Rail Oy

KEMIÖNSAAREN KUNTA Bötesönin ranta-asemakaava 2:n muutos

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 15.4.2021 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Ranta-asemakaava koskee Kemiönsaaren kunnan tilaa Björkudden 322-507-3-91 (osaa tilasta).

Ranta-asemakaavan muutos koskee 27.4.2011 hyväksytyn ranta-asemakaavan kortteileita 6 ja 7, maa- ja metsätalousaluetta sekä liikennealuetta.

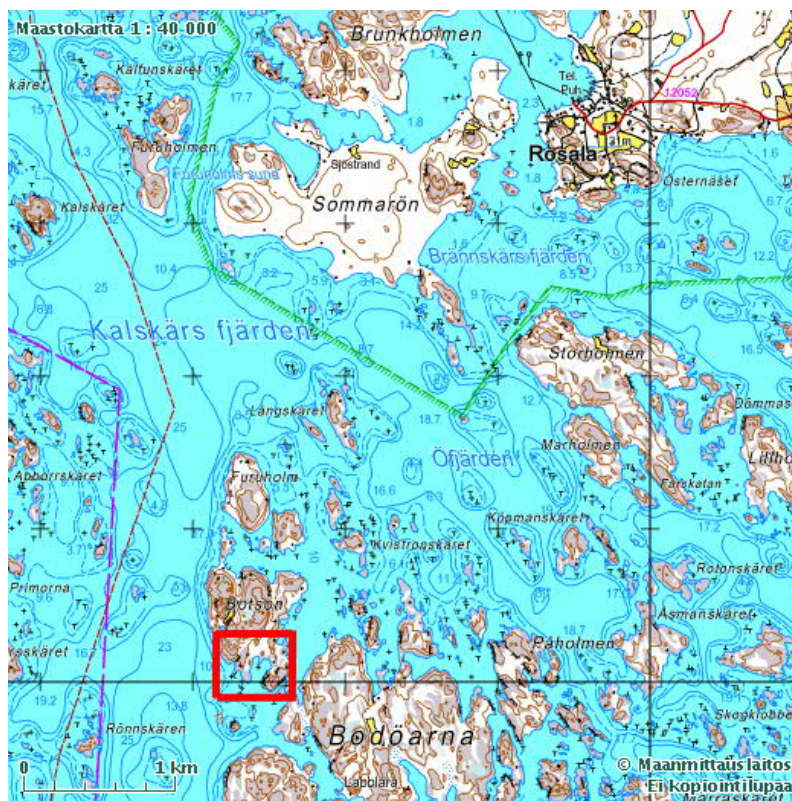
Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 6 ja 7, maa- ja metsätalousaluetta sekä liikennealuetta.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Sijainti

Kaavan muutos laaditaan Kemiönsaaren kunnan tilalle Björkudden 322-507-3-91 (osalle tilaa). Alue sijaitsee 4 km Rosalan kylästä lounaaseen ja 11 km etelä-lounaaseen Kasnäsista.

Koko Bötesönin (Bötsönin) saaren pinta-ala on noin 35,5 hehtaaria. Kaavan muutoksen alue on Bötesönin eteläosassa, aiemmin laaditulla ranta-asemakaavan alueella. Kaavan muutos koskee muutettavan ranta-asemakaavan yhtä korttelia. Kaavan muutosalueen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti (Alue punaisella).

1.2 Kaavoitustilanne

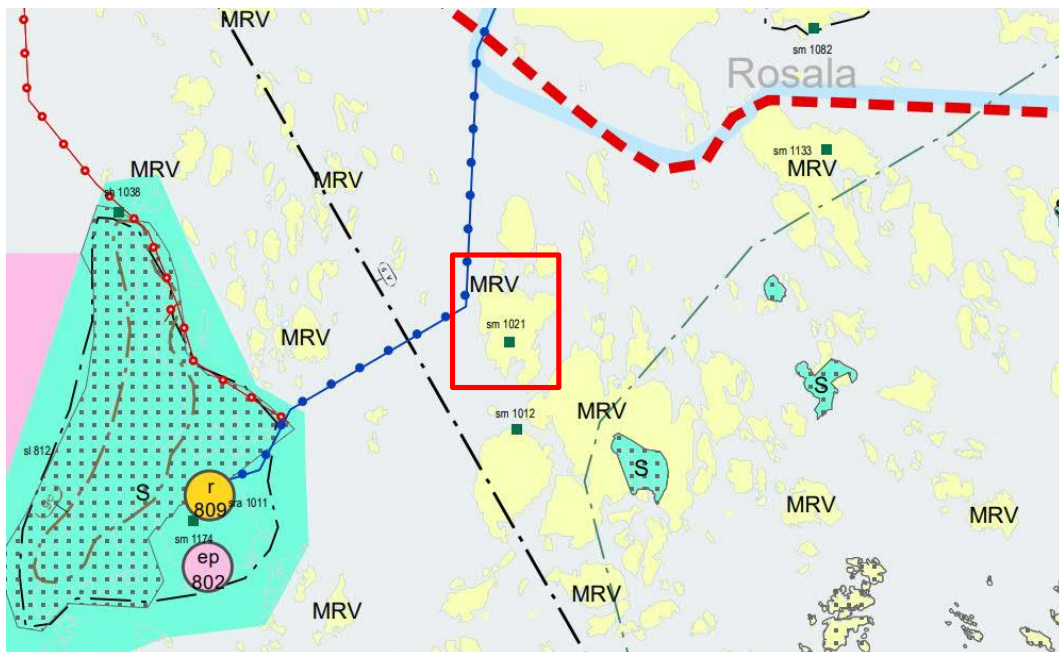
Maakuntakaavoitus

Ympäristöministeriö on vahvistanut Varsinais-Suomen maakuntakaavan 20.3.2013. Kaavaa on täydennetty vaihemaakuntakaavoilla, joista voimaan ovat tulleet tuulivoiman (2014) ja taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (2018) vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalous- /retkeily /virkistys-alueena (MRV).

Kaava-alue on maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-alueella 4, jolla rantarakentamisen mitoitusnormi on 2-3 lay/km ja muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 50%.

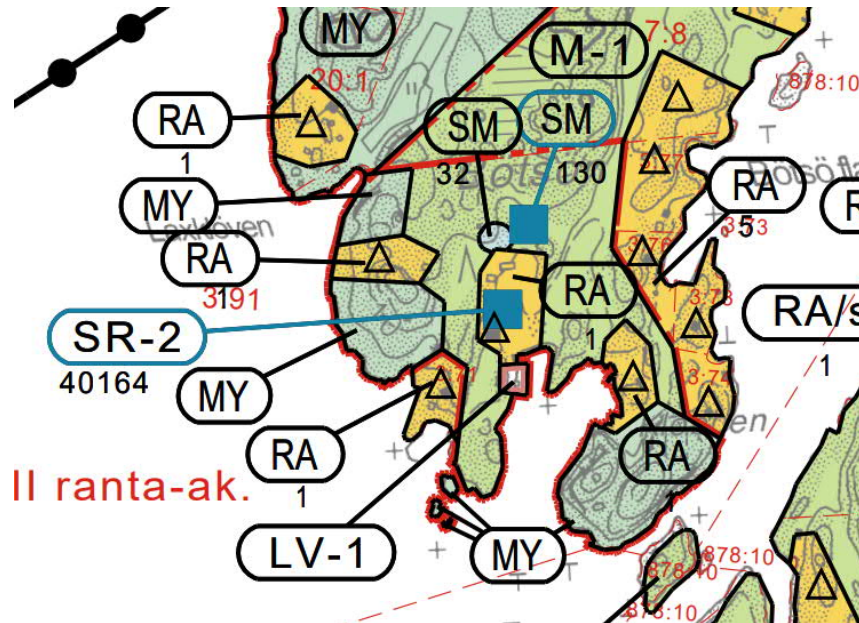
Varsinais-Suomen liitto laatii luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaa, joka on ollut ehdotuksena nähtävillä syksyllä 2020. Vaihemaakuntakaavassa ei osoiteta merkintöjä suunnittelualueelle.



Kuva 2: Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä (kaava-alueen saari punaisella kehystettynä).

Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 28.5.2018. Ko. kaavan rantaosayleiskaavan muutoksessa on aluevaraukset osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan perusteella. Muinaismuistokohteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu Museoviraston tekemän rakennetun ympäristön ja muinaismuistonselvityksen perusteella.



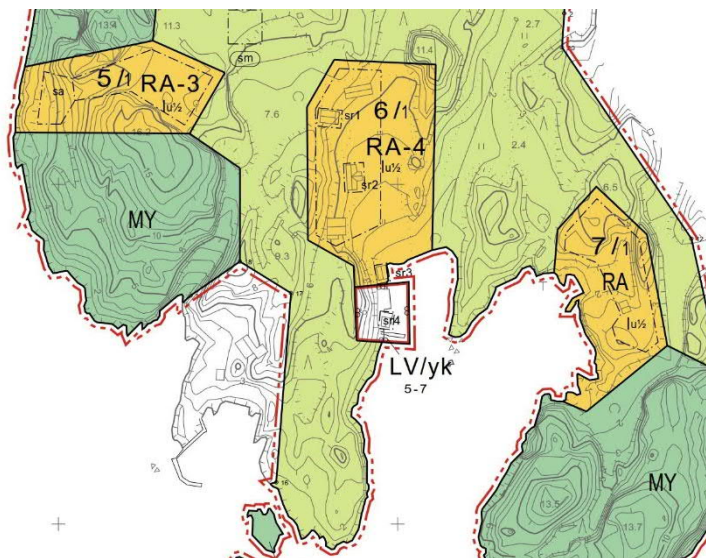
Kuva 3: Ote rantaosayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

Ranta-asemakaavoitus

Alueella on voimassa 27.4.2011 hyväksytty Botesönin ranta-asemakaava 2. Ranta-asemakaavassa on kaavan muutosalueelle osoitettu loma-asunnon korttelit 6 (RA-4) ja 7 (RA), maa -ja metsätalousaluetta sekä yhteiskäyttöalueena venevalkama.



Kuva 4: Ote muutettavasta ranta-asemakaavasta.

1.3 Maanomistus

Kaavan muutos koskee kiinteistöä Björkudden 322-507-3-91 (osaa tilasta). Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

1.4 Rakentamistilanne

Björkuddenin tila on vanha kalastajatalo. Tilalla on samassa pihapiirissä vanha päärakennus, vaha ja navetta, joka on kunnostettu loma-asunnoksi. Pihapiirissä on myös entinen asuinrakennus ja rannassa kaksi rantahuonetta. Kaakkoisessa niemessä on uudehko saunarakennus voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisella korttelin 7 rakennuspaikalla.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisella korttelin 5 rakennuspaikalla on loma-asunto.

1.5 Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2009 Se korvasi Dragsfjärdin kunnan 25.9.2002 hyväksytyn rakennusjärjestyksen.

Rakennuspaikan tulee sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään olla tarkoitukseen sopiva. Sen tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m², itsenäinen kiinteistö joka on muodostettu ennen kuin tämä rakennusjärjestys on saanut lainvoiman, joka on pienempi kuin 3000 m², mutta kuitenkin vähintään 2000 m², voidaan hyväksyä rakennuspaikaksi jos se muuten täyttää tässä rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalle asetetut ehdot. Vahvistetussa kaavassa vaatimus rakennuspaikan koosta voi olla tästä poikkeava.

Rakennuspaikka joka on tarkoitettu muuhun kuin asumiseen, on sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sovellettava tarkoitukseensa. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevat asuinrakennusta koskevat määräykset. Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana. Tämä pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, vierasmajan 25 m², saunan 25 m² ja talousrakennuksia, kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m². Kerrosluku ja kerrosala lasketaan ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. Rakennus tulee sijoittaa siten, että se ei riko rannan luonnollista ääriä ja siten että jätevesien käsittely voidaan ratkaista. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maasto tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa. Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla yleensä vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 2,5 metriä keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee yleensä olla vähintään 10 metriä, ei kuitenkaan lähempänä kuin että saunan jätevedet voidaan hyväksytyllä tavalla johtaa ja käsitellä.

Katettu terassi saa olla, 1/3 rakennuksen kerrosalasta, rakennuksissa jotka ovat alle 60 m² katettu terassi saa olla 20 m².

Venevajan rakentaminen on sallittua yksittäisissä tapauksissa, kun se on elinkeinon tai ammatinharjoittamisen vuoksi perusteltua ja pysyvän asunnon yhteyteen olemassa olevalle kyläalueelle ja jossa perinteisesti on sijainnut venevajoja. Rakentaminen on myös sallittua silloin kun muita erityisiä syitä on olemassa.

1.6 Rakennuskiellot

Alueeseen ei kohdistu rakennuskielloja.

1.7 Luonto ja kulttuuriympäristö

Voimassa olevan ranta-asetuksen laadinnan alussa on laadittu luontoselvitys.

Kaavan muutoksen alueen korttelin 7 luoteispuolella noin 50 metrin päässä muutettavan kaavan mukaisen rakennuspaikan luoteisnurkasta on muinaisjäännös, joka muutettavaan kaavaan on soitettu voimassa olevan maakuntakaavan perusteella. Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta (karttapalvelu / muinaisjäännösrekisteri) saatavan tiedon mukaan ko. muinaisjäännös (muinaisjäännösrekisterin id: 1000011329) sijoittuu lähemmäs kaavan muutosalueen rakennuspaikkaa niin, että em. palveluikkunan mukainen alueen raja-alue ulottuu hieman kaavan muutoksen alueelle.

Liite 2: Muinaismuistokohteet

Maakuntamuseon tekemän Kemiönsaaren kulttuuriympäristöprojektin (id 204) perusteella kaavan muutosalueella on paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi luokiteltu rakennus / rakennusryhmä (inventoinnin id 40164).

Liite 3: Rakennusinventoinnin kohteet

1.8 Väestö ja työpaikat

Kaavoitettavalla alueella ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja.

1.9. Palvelut

Alue tukeutuu Hiittisten, Rosalan ja Kasnäsin palveluihin.

1.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkkoa. Vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

1.11 Liikenne

Alueelle kuljetaan veneellä. Lähimmät suuremmat venesatamat ovat Rosalassa, Hiittisissä ja Kasnäissä. Lähin autotie on Rosalassa.

1.12 Pohjakartta

Voimassa olevan ranta-asetuksen laadinnan yhteydessä laadittu ranta-asetuksen pohjakartta 1:2000 on Maanmittauslaitoksen 15.10.2010 (MML/52/621/2010) hyväksymä. Kartan laati AIRIX Ympäristö Oy. Kartta on ajantasainen.

Kaavan muutosta laadittaessa kaavan muutoksen ja naapurikiinteistön alueen osalta pohjakarttaa on täydennetty yhteensä kahdella rakennuksella Maanmittauslaitoksen maastotietokannan aineiston perusteella.

2. TAVOITTEET

Kortteli 6

Kaavan muutoksen tavoitteena on loma-asunnon hyvän sijainnin saavuttamiseksi muuttaa voimassa olevan ranta-asetuksen korttelin 6 rakennuspaikan ulottuvuutta niin, että uusi loma-asunto on mahdollista rakentaa voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisen LV -alueen taakse. Tällöin loma-asunto sijaitsee maaperän, maaston ja pintavesien sekä loma-asumisen käytön kannalta paremmassa paikassa. Kaavalla myös edesautetaan rakennuspaikan rakennetun ympäristön arvojen säilymistä yhtenä kokonaisuutena.

Kaavan muutoksen laadinnan alussa saatujen viranomaisien kannanottojen perusteella muutetaan muutettavan kaavan sr4 -merkinnän kaavamääräystä. Merkinnän mukainen saunan rakennusoikeus ko. rakennukseen poistetaan ja saunalle osoitetaan uusi rakennuspaikka.

Kortteli 7

Rakennuspaikan takarajan ulottuvuutta tarkistetaan takamaalle päin niin, että loma-asunto voidaan osoittaa maanomistajan tavoitteen mukaisesti takamaalle loivaan rannanosaan.

3. MITOITUS

Kaavan muutos perustuu muutettavan ranta-asemakaavan mitoitusalueeseen ja rakennusoikeuden mitoitukseen. Alla olevat luvut 3.1 ja 3.2 ovat muutettavan kaavan selostuksesta.

3.1 Mitoitusperusteet ja rakennusoikeus

Alue kuuluu Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan mitoitusalueeseen C 114, jossa mitoitusperusteena on yli 4 ha saarilla 3 loma-asuntoa/rantakilometri ja 1 loma-asunto/3 ha saaripinta-alaa niin, että näistä lasketaan keskiarvo. Saatu keskiarvo on loma-asuntotonttien määrä koko saarella. Vapaata rantaa tulee olla vähintään 70 % kokonaisrantaviivasta.

Koko Bötesönin pinta-ala on 35,2 ha, joka antaa mitoituksi 11,7 lay.

Koko Bötesönin rantaviivan pituus on 4,1 km. Se antaa mitoituksi 12,3 lay.

Näiden keskiarvo on 12 lay. Rantaosayleiskaavassa on osoitettu 9 rakennettua RA-rakennuspaikkaa ja 6 uutta.

Ranta-asemakaavoitettavalle Björkuddenin tilalle on rantaosayleiskaavassa osoitettu kolme omarantaista RA-rakennuspaikkaa.

Tilalla on 50 metrin murtoviivalla laskettua mitoitusrantaviivaa länsirannalla 280 + 75 m, kapeassa lahdessa 430 m x 0,5 (alennuskerroin) = 215 m, ja kaakkoisrannalla 280 m.

Tilalla on muunnettua mitoitusrantaviivaa siten 850 metriä.

$0,85 \text{ km} \times 3 \text{ lay/km} = 2,55 \text{ lay}$, joka on pyöristettynä kolme loma-asuntoyksikköä.

Ranta-asemakaavassa rakennuspaikkojen määrä määräytyy rantaosayleiskaavan perusteella ja em. mitoitusrantaviivalaskenta tukee sitä. Mainittakoon, että Varsinais-Suomen maakuntakaavassa ei käytetä em. alennuskertoimia.

3.2 Kantatilatarkastelu

Kantatila on Björkudden 040-445-3-2, joka on rekisteröity 16.4.1930. Siitä ei ole lohkottu rakennuspaikkoja.

4. KAAVARATKAISU

4.1 Keskeinen sisältö ja perusteet

Kortteli 6

Kaavan muutoksella laajennetaan muutettavan kaavan mukaista korttelin 6 rakennuspaikkaa. Perusteet rakennuspaikan laajentamiselle ovat seuraavat:

- Loma-asunto voidaan sijoittaa rakentamisen, maaston, maaperän, maiseman, pintavesien ja loma-asuntokäytön kannalta hyvälle paikalle.
- Muutettavan kaavan mukaista sr4 -merkinnän kaavamääräystä on muutettu. Saunan rakennusoikeus on poistettu. Merkinnän mukainen saunan rakennusoikeus ko. rakennukseen on poistettu ja saunalle on osoitettu uusi rakennuspaikka.

- Rakennukset voidaan sijoittaa puuston suojaan niin, että rakennukset eivät vaikuta maisemakuvaan.
- Loma-asunto ja sauna sijoittuvat rakennuspaikalle muodostaen uusien rakennusten osalta oman kokonaisuuden jättäen rakennuspaikalla olevat vanhat ja suojellut rakennukset pihapiirineen omaksi kokonaisuudeksi.
- Laajentamisella ei ole vaikutuksia naapurikiinteistöjen rakennuspaikkoihin.
- Rakennuspaikan laajentamisessa riittävästi etelään päin on huomioitu länsipuolella olevan tilan rakennusten sijainnit.
- Rakennuspaikan rantaviivan määrä on kohtuullinen huomioiden, että näin voidaan säilyttää rakennuspaikan suojellut rakennukset pihapiirineen omaksi kokonaisuudeksi.

Alla olevassa kuvassa näkyy alue jolle uusi loma-asunto ja sauna sijoittuu.



Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaan kaavan muutoksen alueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m²:n loma-asunnon. Loma-asunnon rakentamista varten täytyy rakennuspaikalta purkaa yksi rakennus, joka on käyttö- ja korjauskelvoton. Rakennus ei kuulu kaavassa todettuihin suojeltaviin rakennuksiin. Tämän purettavan rakennuksen paikalle ei ole perusteltua rakentaa uutta loma-asuntoa, sillä nykyisen rakennuksen alta valuu kallion seinämää pitkin runsaasti vettä ja koko rakennuksen perusta on homehtunut. Lisäksi paikka oli entisajan kalastajille siinä mielessä hyvä, että se on suojassa tuulelta, eikä meri ole siltä paikalta näkyvissä (pelkkää puustoa). Mutta nykyajan vapaa-ajan asunnosta halutaan näkymää, jos vain mahdollista. Em. purettava rakennus on todettu kaavakartalla kaavamääräyksen. Yllä olevassa kuvassa vaaleankeltainen rakennus on ko. purettava rakennus.

Rannassa oleva vanha rantahuone on osoitettu muutettavassa kaavassa sr4 -merkinnällä. Ko. merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitettuun rakennukseen saa rakentaa saunan. Kaavan laadinnan alussa saatujen kannanottojen perusteella ko. kaavamerkinnän määräystä on muutettu poistamalla saunan rakennusoikeus. Näin ollen saunalle on osoitettu erillinen rakennuspaikka. Rakennusala on rajattu alueelle, jolla maanomistaja on todennut olevan kaksi paikkaa saunalle. Saunan paikka rakennusosalalla ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Sauna saadaan sijoitettu rakennusalan alueelle maaston muotojen ja kasvillisuuden peitteisyyden kannalta katsottuna niin, että rakennus ei näy maisemassa. Lisäksi etäisyys rantaviivaan on hyvä maiseman kannalta katsottuna.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset kaavamääräyksineen on osoitettu muutettavan kaavan, kaavan laadinnan alussa saatujen viranomaiskannanottojen ja aiemmin tehtyjen perusselvitysten tietojen perusteella.

Muinaisjäännöksen sijainti kaavan muutosalueen reunassa on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tietojen perusteella.

Yhteiskäyttöön tarkoitettua venevalkama-aluetta on tarkistettu hieman pienemmäksi rannan suuntaisesti maa-alueen osalta, jotta loma-asunnon rakennuspaikka on saatu sijoitettu parhaalla mahdollisella tavalla.

Kortteli 7

Rakennuspaikan koillisosan takarajaa on siirretty noin seitsemän metriä rakennuspaikan rannasta poispäin. Tällä varmistetaan, että loma-asunto voidaan sijoittaa takamaalle rakennuspaikan loivalle rannanosalle.

Yleistä

Rakennusoikeuden mitoitus ja rakennuspaikan rakennusoikeus perustuvat muutettavan kaavan mitoitukseen ja rakennusoikeuteen.

4.2 Mielipiteiden huomioiminen

Kaavan muutoksen laadinnan alussa on tehty alustava kaavaluonnos maanomistajan tavoitteiden perusteella. Alustava luonnos on toimitettu kunnan kaavoitusviranomaiselle alustavia kannanottoja varten. Kaavoitusviranomaisen on pyytänyt alustavaa kannanottoa ELY -keskuksen, maakuntamuseon ja kunnan rakennusvalvonnan viranomaisilta. Kannanottojen perusteella muutettavan kaavan sr4 -merkintää koskeva kaavamääräys tulee selvittää. Kannanottojen perusteella "saunan sijoittaminen vanhaan rantavajaan on niin hankalaa monelta kannalta, että se ei käytännössä ole mahdollista. Saunalle kannattaa nyt tutkia jokin vaihtoehtoinen paikka".

Em. asia on ratkaistu edellä olevassa luvussa todetun kaavaratkaisun mukaisesti.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat muutettavaan kaavaan.

Loma-asuntojen korttelialueena (RA-4) on osoitettu yksi rakennuspaikka. Sen pinta-ala on 11 596 m². RA-4-rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m²:n loma-asunnon, enintään 55 k-m²:n vierasmajan, enintään 25 k-m²:n saunan ja uuden enintään 20 k-m²:n talousrakennuksen.

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Vierasmaja on yhteiskäyttöinen rakennuspaikan 5/1 kanssa. Tämä perustuu siihen, että vanha navettarakennus (kuvassa) on kunnostettu tällaiseen käyttöön, mutta se on kooltaan 55 k-m². Tämä rakennus jää vierasmajaksi, jos rakennuspaikalle rakennetaan uusi loma-asunto esim. uudemman päärakennuksen tilalle. Nykyinen uusi päärakennus on huonossa kunnossa.



Rakennuspaikalla olevia säilytettäviksi osoitettuja rakennuksia (sr) ei lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen, mutta niitä saa ylläpitää ja kunnostaa. Tämä ratkaisu perustuu alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksiin.

Alueella oleva suojelematon purkukuntoinen rakennus on osoitettu kaavakartalla seuraavalla kaavamääräyksellä:

Ennen kaavan mukaisen loma-asunnon rakentamista tulee rakennuslupavaiheessa varmistaa, että alueella oleva rakennus puretaan.

Muutettavan kaavan sr4 -merkintää koskevaa kaavamääräystä on muutettu viranomaisten kannanottojen mukaisesti niin, että s -merkinnällä osoitettuun rakennukseen ei saa rakentaa saunaa. Saunan rakennusala on osoitettu loma-asunnon rakennusalan eteläpuolelle.

Loma-asuntojen korttelialueena (RA) on osoitettu yksi rakennuspaikka. Sen pinta-ala on 5 331 m². RA -rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 25 k-m²:n vierasmajan, enintään 25 k-m²:n saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 m².

Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Rakentamiseen liittyvät yleiset määräykset

- Tonttijako on ohjeellinen.
- Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.
- Loma-asunto tulisi rakentaa vähintään 20 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Em. etäisyyksiä tärkeämpi vaatimus on sijoittaa rakennukset nykyisen puuston suojaan. Rakennusten ja rantaviivan väliin tulee jäädä nykyistä puustoa. Rakennuspaikoilla tulee muutenkin säilyttää nykyistä puustoa niin paljon kuin mahdollista.
- Alueelle rakennettavien rakennusten ja laiturien muodot, materiaalit ja värit tulee sovittaa huolellisesti luontoon, ympäristöön, rantamaisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään +2,20 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.
- Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.
- Alueelle noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.
- Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

4.3.1 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueena (M) on osoitettu muutettavan kaavan perusteella korttelin 7 rakennuspaikan takamaa.

4.4 Suojelu

Neljä rakennusta on osoitettu säilytettäväksi. Yhdessä ne muodostavat edelleen kokonaisuuden, jollainen se on ollut, kun tila oli kalastajatila. Kaavaratkaisu edesauttaa em. kokonaisuuden säilymistä, koska uudet rakennukset sijoittuvat rakennetun ympäristön tutumaan omana kokonaisuutena, mutta ei olevan rakennuskannan sekaan. **sr**-kohteita ovat:

sr 1
ulkorakennus



sr 2
tilan vanha asuinrakennus



sr 3 ja sr 4
rantahuoneet



sr -kohteet on osoitettu muutettavan kaavan mukaisesti. Maakuntamuseon tekemän Kemiön-saaren kulttuuriympäristöprojektin (id 204) perusteella kaavan muutosalueella on paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi luokiteltu rakennus / rakennusryhmä (inventoinnin id 40164).

Liite 3: Rakennusinventoinnin kohteet

4.5 Liikenne

Alueelle kuljetaan veneellä. Lähimmät suuremmat venesatamat ovat Rosalassa, Hiittisissä ja Kasnäsissä. Lähin autotie on Rosalassa. Tilan nykyinen veneranta on osoitettu **yhteiskäyttöisenä venevalkamana (LV/lyk)**.

4.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

5. KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutukset ympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja lähialueisiin

Kaavan muutoksella muutetaan kahta muutettavan kaavan mukaista rakennettua rakennuspaikkaa.

Kortteli 7

Korttelin 7 osalta rakennuspaikan koillisosan takarajaa on siirretty noin seitsemän metriä rakennuspaikan rannasta pois päin. Tällä varmistetaan, että loma-asunto voidaan sijoittaa maanomistajan tavoitteiden mukaisesti takamaalle rakennuspaikan loivalle rannanosalle niin, että loma-asunnon ja rannan väli on kulkemisen kannalta esteetön ilman maaston ja maanpinnan muuttamista. Rakennuspaikan laajennus sijoittuu alla olevan kuvan vasempaan reunaan matalaan ja puustoiseen rannanosaan. Rakennuspaikan laajennuksella ja rakennusten sijoittamisella rakennuspaikan laajennetulle osalle ei ole vaikutuksia lähiympäristöön, rakennettuun ympäristöön tai lähialueisiin. Rakennuspaikan takana oleviin rakennuspaikkoihin nähden väliin jää rakentamisesta vapaa metsäalue.



Kortteli 6

Kaavan muutoksella laajennetaan korttelin 6 rakennuspaikkaa muutettavaan kaavaan verrattuna. Rakennuspaikalla on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja niiden muodostama pihapiiri nurmialueineen. Rakennukset muodostavat edelleen ehyen pihapiirin niin, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kalastajatilien rakennusten muodostama pihapiiri säilyy omana kokonaisuutena, jota ei uusilla rakennuksilla rikota.

Alla olevissa kuvissa näkyy rakennuspaikan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja niiden muodostama pihapiiri rakennuspaikalta ja mereltä päin.



Kaavan muutoksella on poistettu muutettavan kaavan mukainen kaavamääräys saunan rakentamisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen. Kaavamääräykseen liittyvällä muutoksella edistetään osaltaan rakennuksen suojeluarvoja.

Kaavan muutoksen myötä uusi loma-asunto ja erillinen sauna voidaan sijoittaa rakentamisen, maaston, maaperän ja käytön kannalta hyvälle paikalle.

Rakennuspaikan laajentamisella ei ole vaikutuksia naapurikiinteistöjen rakennuspaikkoihin. Loma-asunnon ja saunan rakennusalojen osoittamisessa on huomioitu naapuritilojen rakennuspaikat ja niiden rakennukset niin, ettei kaavan muutoksella ole vaikutuksia lähialueen rakennuspaikkojen loma-asumiseen.

Uuden loma-asunnon ja erillisen saunan rakennusalojen osoittamisessa on huomioitu alueen puusto, jolla voidaan suojata rakennusten näkymistä mereltä päin. Rakennukset suuntautuvat rannanosalle, joka on laajasti saman maanomistajan omistuksessa mukaan lukien korttelin 7 rakennuspaikka. Rannan muoto ja maanomistus huomioiden kaavan muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöön ja lähialueisiin.

Kaavalla ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

5.2 Vaikutukset luontoon, maisemaan ja vapaan rannan määrään

Kaavan muutoksella laajennetaan rakennuspaikkoja rakentamattomille muutettavan kaavan mukaisille maa- ja metsätalousalueille. Ympäristöarvoiltaan arvokkaat alueet on osoitettu muutettavassa kaavassa ko. kaavan laadinnan yhteydessä tehdyn luontoselvityksen perusteella. Rakennuspaikan laajentamisen alueella ei ole erityisiä arvokkaita luontoarvoja.

Kaavan muutoksen myötä uusi loma-asunon rakennus ja sauna voidaan sijoittaa puuston suojaan niin, että rakennukset eivät vaikuta maisemakuvaan. Loma-asunnon ja saunan rakennusalojen osoittamisessa on huomioitu maaston muodot, puusto ja etäisyys rantaviivaan myös maiseman kannalta katsottuna. Uusi loma-asunto ja sauna voidaan sijoittaa myös niin, että vanhan kalastajatilán arvokkaat rakennukset ja niiden muodostama pihapiiri muodostavat edelleen maisemallisesti eheän kokonaisuuden, jota uusi loma-asunto ei riko. Alla olevan kuvan perusteella voidaan todeta uusien rakennuspaikkojen alueella oleva puusto, jonka suojaan rakennukset voidaan sijoittaa. Lisäksi voidaan todeta, että uusien rakennusten kaavan mukaisella sijoittelulla säilytetään vanhan rakennuskannan muodostama pihapiiri.



Kaavan muutoksella laajennetaan rakennuspaikan ulottuvuutta rannan suuntaisesti verrattuna muutettavaan kaavaan. Tämä ratkaisu mahdollistaa loma-asunnon ja saunan sijoittamisen niin, että rakennuspaikan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten muodostama kokonaisuus muodostaa oman pihapiirin jatkossakin. Uudet rakennukset eivät sijoitu välittömästi rantaviivan tuntumaan, vaan ne sijoittuvat kasvillisuuden suojaan. Loma-asunnon rakennusala on osoitettu venevalkaman taakse. Rakennuspaikka laajenee rannanosalle, joka avautuu itään päin. Ko. suunnassa niemen toisella puolella on yksi rakennuspaikka, joka kuuluu samalle maanomistajalle kuin kaavan muutoksen mukainen rakennuspaikka. Muihin ilmansuuntiin nähden rakennuspaikan laajentamisella ei ole vaikutuksia maiseman kannalta katsottuna. Em. asiat huomioiden vapaan rannan vähenemisen vaikutus ei ole merkittävä. Alla olevassa kuvassa näkyy rannanosa, jolle uudet rakennukset sijoittuvat. Kuvan perusteella voidaan todeta, että ottamalla vapaata rantaa jonkin verran rakennuskäyttöön, voidaan vastaavasti säilyttää vanhan rakennuskannan muodostama ranta-alue.



Kaavan muutoksella on poistettu muutettavan kaavan mukainen kaavamääräys saunan rakentamisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen. Rakennus sijaitsee rantaviivassa ja osin veden päällä ja näkyy näin ollen rantamaisemassa. Em. kaavamääräyksen muutoksella edistetään osaltaan rakennuksen ulkoasun säilymistä ennallaan rantamaisemassa.

5.3 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueelle noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Alueen vesihuolto ja jätevesien puhdistus tulee hoitaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

5.4 Vaikutukset palveluihin ja työpaikkoihin

Kaavan muutoksella ei voida katsoa olevan suuria taloudellisia vaikutuksia.

5.6 Muut vaikutukset

Kaavan muutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

6. KAAVAN SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN

6.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tullut voimaan 1.4.2018. Niillä korvataan valtioneuvoston 30.11.2000 päättämät ja 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Tietyistä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista kohdista voidaan poimia, ne joilla kaavan voidaan todeta toteuttavan tavoitteita, vaikka alueen ei varsinaisia valtakunnallisia intressejä kohdistukaan.

Kaavan muutoksen myötä edistetään osaltaan terveellistä ja turvallista elinympäristöä.

Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita luonnonperintöä ja virkistyskäyttöä varten.

Alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavassa.

6.2 Kaavan suhde muihin kaavoihin

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava.

Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalous- /retkeily /virkistysalueena (MRV).

Ranta-asemakaavan muutos tarkoittaa maakuntakaavan aluevarauksia ja suunnittelumääräyksiä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 28.5.2018. Ko. kaavan rantaosayleiskaavan muutoksessa on aluevaraukset osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan perusteella. Muinaismuistokohteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu Museoviraston tekemän rakennetun ympäristön ja muinaismuistositeluvituksen perusteella. Ranta-asemakaavan muutos perustuu rantaosayleiskaavan mitoittamiseen. Ranta-asemakaavan muutos täydentää yleiskaavaa sitä tarkentaen.

6.3 Kaavan suhde kunnan muuhun suunnitteluun

Kaavan muutoksella ei ole vaikutusta kunnan muuhun suunnitteluun.

7. KAAVAN TOTEUTUS

7.1 Ajoitus

Kaavan toteuttaminen on maanomistajan asia.

7.2 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Alueen rakentamista ohjaavia muita suunnitelmia ei laadita. Rakentaminen tapahtuu normaalilla rakennuslupamenettelyllä.

8. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

8.1 Aloitus

- Kaavan laadinta käynnistettiin maanomistajan aloitteesta.
- Maanomistajan tavoitteiden perusteella laadittiin alustava kaavaluonnos viranomaiskantojen selvittämiseksi. Kannanottojen perusteella selvitettiin muutettavan kaavan sr4 -merkinän mukaista saunan rakentamisen mahdollisuutta ko. merkinnän rakennukseen.

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistuivat 26.1.2021.
- Maanomistaja hyväksyi kaavaluonnoksen __.__.2021.
- Kunnan tekninen lautakunta päätti kaavan vireille tulosta __.__.2021 § __.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin kunnan ilmoitustaululla __.__.2021. Samalla asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville.
- Ns. laa- ja suunnitteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §) hoidettiin asettamalla kaavaluonnos nähtäville __.__. – __.__.2021 väliseksi ajaksi.

8.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistui __.__.2021.
- Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavan virallisesti nähtäville __.__.2021, § __
- tarvittavat lausuntopyyntö lautakunnilta ja viranomaisilta.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__.2021.
- Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti esittää kunnanhallitukselle ranta-
asemakaavan muutoksen hyväksymistä __.__.2021 (§__).

8.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus päätti __.__.2021 (§__) esittää kunnanvaltuustolle ranta-
asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-
asemakaavan __.__.2021 (§__).

Turku, 15.4.2021

Sweco Infra & Rail Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2: Muinaismuistokohteet
Liite 3: Rakennusinventoinnin kohteet
Liite 3: Seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KEMIÖNSAAREN KUNTA

BÖTESÖNIN RANTA-ASEMAKAAVA 2:N MUUTOS

TYÖNUMERO: 20601362

PÄIVÄYS: 26.1.2021

Sweco Infra & Rail Oy

Sweco Infra & Rail Oy

Ilmalanportti 2, 00240 **Helsinki**
Rautatienkatu 33, 90100 **Oulu**
Hatanpään valtatie 11, 33100 **Tampere**
Lemminkäisenkatu 34, 20520 **Turku**

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 0564810-5

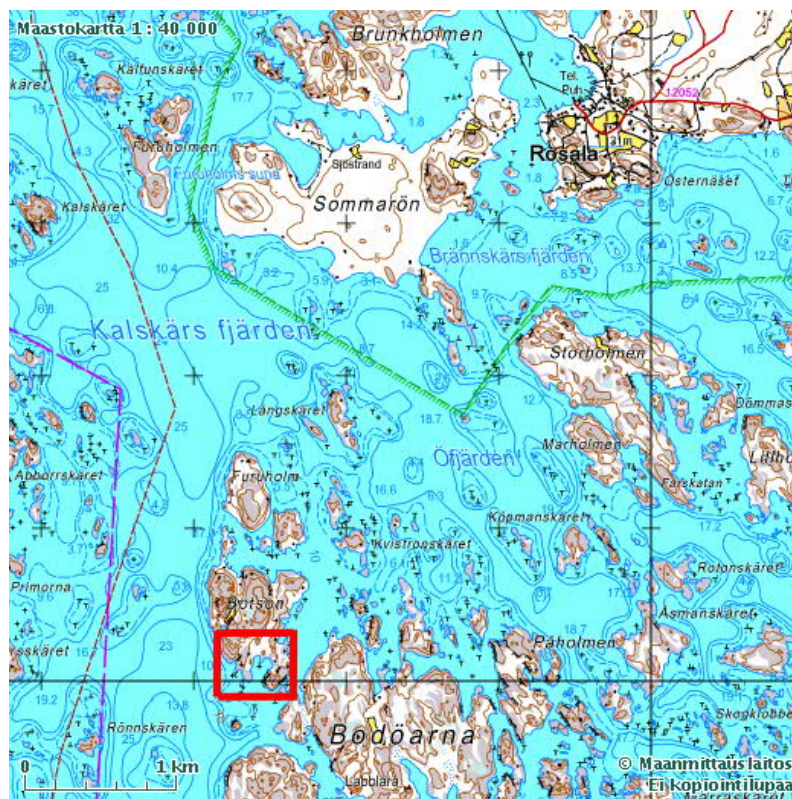
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Kemiönsaaren kunnan Björkudden tilalle laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

1 SUUNNITTELUALUE

Kaavan muutos laaditaan Kemiönsaaren kunnan tilalle Björkudden 322-507-3-91 (osalle tilaa). Alue sijaitsee 4 km Rosalan kylästä lounaaseen ja 11 km etelä-lounaaseen Kasnäsista.

Koko Bötesönin (Bötsönin) saaren pinta-ala on noin 35,5 hehtaaria. Kaavan muutoksen alue on Bötesönin eteläosassa, aiemmin laaditulla ranta-asemakaavan alueella. Kaavan muutos koskee muutettavan ranta-asemakaavan kahta korttelia. Kaavan muutosalueen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti (Alue punaisella).

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 KAAVOITUSTILANNE

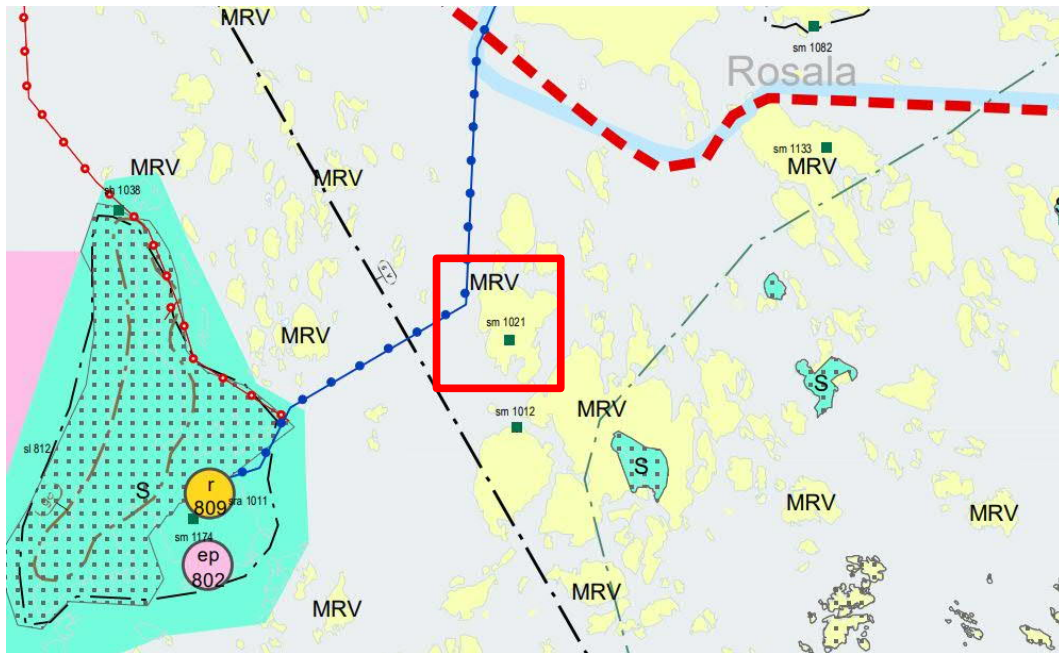
Maakuntakaavoitus

Ympäristöministeriö on vahvistanut Varsinais-Suomen maakuntakaavan 20.3.2013. Kaavaa on täydennetty vaihemaakuntakaavoilla, joista voimaan ovat tulleet tuulivoiman (2014) ja taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (2018) vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalous- /retkeily /virkistysalueena (MRV).

Kaava-alue on maakuntakaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-alueella 4, jolla rantarakentamisen mitoitusnormi on 2-3 lay/km ja muuhun kuin loma-asutukseen osoitettavan rannan määrä 50%.

Varsinais-Suomen liitto laatii luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavaa, joka on ollut ehdotuksena nähtävillä syksyllä 2020. Vaihemaakuntakaavassa ei osoiteta merkintöjä suunnittelualueelle.



Kuva 2. Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (2018). Kaava-alueen saari punaisella kehystettynä.

Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 28.5.2018. Ko. kaavan rantaosayleiskaavan muutoksessa on aluevaraukset osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan perusteella. Muinaismuistokohteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu Museoviraston tekemän rakennetun ympäristön ja muinaismuistonselvityksen perusteella.

Asemakaavoitus

Ranta-asemakaavoitus

2.2 MAANOMISTUS

3 (6)

2.3 RAKENTAMISTILANNE

Björkuddenin tila on vanha kalastajatila. Tilalla on samassa pihapiirissä vanha päärakennus, vaja ja navetta, joka on kunnostettu loma-asunnoksi. Pihapiirissä on myös entinen asuinrakennus ja rannassa kaksi rantahuonetta. Kaakkoisessa niemessä on uudehko saunarakennus voimassa olevan ranta-asetakaavan mukaisella korttelin 7 rakennuspaikalla.

Voimassa olevan ranta-asetakaavan mukaisella korttelin 5 rakennuspaikalla on loma-asunto.

2.4 TEHDYT PERUSSELVITYKSET

Tärkeimmät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä suojelualueet ja -kohteet on selvitetty Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Tämän lisäksi ranta-asetakaavan muutos perustuu voimassa olevan ranta-asetakaavan laadinnan aikana tehtyihin selvityksiin sekä ympäristöhallinnon ja Museoviraston palveluista saataviin tietoihin.

2.5 RAKENNUSOIKEUDEN MITOITTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Rakennusoikeuden mitoittaminen on tehty alueella aiemmin voimassa olevalla ranta-osayleiskaavalla. Alueella voimassa olevassa ranta-asetakaavassa rakennuspaikkojen määrä määräytyy em. rantaosayleiskaavan perusteella. Alueella voimassa olevassa ranta-osayleiskaavassa on huomioitu voimassa oleva ranta-asetakaava yleiskaavan muutoksen laadinnan yhteydessä. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu.

2.6 MUUT LÄHTÖKOHDAT

Kaavan muutoksen laadinnan alussa on tehty alustava kaavaluonnos maanomistajan tavoitteiden perusteella. Alustava luonnos on toimitettu kunnan kaavoitusviranomaiselle alustavia kannanottoja varten. Kaavoitusviranomaisen on pyytänyt alustavaa kannanottoa ELY -keskuksen, maakuntamuseon ja kunnan rakennusvalvonnan viranomaisilta. Kannanottojen perusteella muutettavan kaavan sr4 -merkintää koskeva kaavamääräys tulee selvittää. Kannanottojen perusteella ”saunan sijoittaminen vanhaan rantavajaan on niin hankalaa monelta kannalta, että se ei käytännössä ole mahdollista. Saunalle kannattaa nyt tutkia jokin vaihtoehtoinen paikka”.

2.7 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Kortteli 6

Kaavan muutoksen tavoitteena on loma-asunnon hyvän sijainnin saavuttamiseksi muuttaa voimassa olevan ranta-asetakaavan korttelin 6 rakennuspaikan ulottuvuutta niin, että uusi loma-asunto on mahdollista rakentaa voimassa olevan ranta-asetakaavan mukaisen LV -alueen taakse. Tällöin loma-asunto sijaitsee maaperän, maaston ja pintavesien sekä loma-asumisen käytön kannalta paremmassa paikassa. Kaavalla myös edesautetaan rakennuspaikan rakennetun ympäristön arvojen säilymistä yhtenä kokonaisuutena.

Kaavan muutoksen laadinnan alussa saatujen viranomaisten kannanottojen perusteella muutetaan muutettavan kaavan sr4 -merkinnän kaavamääräystä. Merkinnän mukainen saunan rakennusoikeus ko. rakennukseen poistetaan ja saunalle osoitetaan uusi rakennuspaikka.

Kortteli 7

Rakennuspaikan takarajan ulottuvuutta tarkistetaan takamaalle päin niin, että loma-asunto voidaan osoittaa maanomistajan tavoitteen mukaisesti takamaalle loivaan rannan-osaan.

3 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavaluonnos laaditaan maanomistajan tavoitteiden, suunnitelmien ja yhteydenpidon pohjalta. Kaavan muutos laaditaan yhteistyössä kunnan kaavoitus- ja rakennuslupaviranomaisen kanssa. Tällöin alueen kokonaisuus, luonto ja maisemalliset arvot tulee parhaiten huomioitua.

4 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat

- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- ympäristövaikutukset (luonto, maisema, maaperä, vesialueet, kulttuurihistoria)

5 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- lähialueiden maanomistajat

Kunnan hallintokunnat

- rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta
- tekninen lautakunta

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö, luonnonsuojelu)
- Varsinais-Suomen liitto (maakuntakaavoitus)
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

6 TYÖVAIHEET, OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 ALOITUS

- Kaavan laadinta käynnistettiin maanomistajan aloitteesta.
- Maanomistajan tavoitteiden perusteella laadittiin alustava kaavaluonnos viranomaiskantojen selvittämiseksi. Kannanottojen perusteella selvitettiin muutettavan kaavan sr4 -merkinnän mukaista saunan rakentamisen mahdollisuutta ko. merkinnän rakennukseen.

6.2 LUONNOSVAIHE

- Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistuivat __.__.2021.
- Maanomistaja hyväksyi kaavaluonnoksen __.__.2021.
- Kunnan tekninen lautakunta päätti kaavan vireille tulosta __.__.2021 § __.

- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin kunnan ilmoitustaululla __.__.2021. Samalla asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville.
- Ns. laatimisvaiheen kuuleminen (MRL 62 §) hoidettiin asettamalla kaavaluonnos nähtäville __.__. – __.__.2021 väliseksi ajaksi.

6.3 EHDOTUSVAIHE

- Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavan virallisesti nähtäville __.__.2021, §__.
- Tarvittavat lausuntopyynnöt lautakunnilta ja viranomaisilta.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__. - __.__.2021.
- Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti esittää kunnanhallitukselle ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä __.__.2021 (§__).

6.4 HYVÄKSYMINEN

- Kemiönsaaren kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen __.__.2021 (§__).
- Kemiönsaaren kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen __.__.2021 (§__).

7 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Infra & Rail Oy
Maanmittausinsinööri Petri Hautala
puhelin 010 2414 407
sähköposti petri.hautala@sweco.fi
osoite Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku

Kemiönsaaren kunta

Kaavoitusinsinööri Maria Taipale
puhelin (02) 4260 880, 040 688 8292
sähköposti maria.taipale@kimitoon.fi
osoite Vretantie 19, 25700 KEMIÖ

Turussa 26.1.2021

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

LIITE 2

Kemiönsaaren kunta
Bötesönin ranta-asemakaava 2:n muutos
Kiinteät muinaisjäännökset, aluekohteet

Aineistojen alkuperä:
<http://paikkatieto.nba.fi/aineistot/suunnittelija.html>
(Lataus pvm. 29.5.2018,

Aluemaiset (SM) kohteet:

Kaavakartan id	Muinaisjäännösrekisterin id	KUNTA	KOHDENIMI	LAJI
32	1000011329	Kemiönsaari	Bötsön	kiinteä muinaisjäännös

Kemiönsaari, Bötesönin ranta-asetakaava 2:n muutos
LIITE 3, Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset

Kaavakartalla (yleikaavassa) olevat SR-merkinnällä osoitetut kohteet

Id	kyla_nimi	Kiinteistötunnus	Kiinteistön nimi	Yhteenvato	Asutushistoria	Lähiympäristö	Pihapiiri	kaavassa
40164	Rosala	322-507-0003-0091	Björkudden	Torppa. Lohkottu Norrbyggasin kantatalosta 1930. Torppa 1800-luvulta (?), peruskorjaus, muutoksia 1990-2000-luvun vaihteessa. Asuinrakennus 1950-luvulta, minerilittivuoraus 1969 (?). Navetta n. 1950-luvulta, muutettu kesäasunnoksi 1980-luvulla.	Lohkottu Norrbyggasin kantatalosta 1930.	Rakennukset sijaitsevat Rosalan eteläpuolella, Bötsön saaren etelärannalla, lahden pohjukassa.	Kiinteistöön kuuluu kaksi asuinrakennusta, navetta, lato?, rantahuone, venevaja, ulkokuone ja kesäkeittiö. Piha on nurmikkoinen, lännessä kalliota, pohjoisessa ja idässä metsikköä.	SR-2