604-RAK2213

KIMITOÖNS KOMMUN
KEMIÖNSAAREN KUNTA

SVARTNÄS STRANDDETALJPLAN OCH ÄNDRING 2 AV STRANDDETALJPLANEN FÖR KORTFLADAHOLMARNA

SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

KAAVASELOSTUS

Versio 0.9

16.3.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 4
1.1. Tunnistetiedot 4
1.2. Kaava-alueen sijainti 4
1.3. Kaavan tarkoitus 4
2. Lähtökohdat 6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 6
Alueen yleiskuvaus 6
Luonnonympäristö 6
Rakennettu ympäristö 6
Tekninen huolto 7
Liikenne 7
Muinaismuistot 7
Maanomistus 7
2.2. Suunnittelutilanne 7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 7
Maakuntakaava 8
Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 9
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava 9
Yleiskaava 10
Ranta-asemakaava 13
Rakennusjärjestys 14
Emätilaselvitys 15
Luontoselvitys/luontoinventointi 15
Vanha rakennuskanta 15
Kaavan pohjakartta 15
Rakennuskiellot 16
3. Suunnittelun vaiheet 17
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen 17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 17
Viranomaisyhteistyö 17
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos 17

Kaavaehdotus 17
Kaavan hyväksyminen 17
4. Ranta-asemakaavan kuvaus 18
4.1. Kaavan rakenne 18
Mitoitus 18
Palvelut 18
4.2. Aluevaraukset 18
Korttelialueet 18
Maa- ja metsätalousalueet 19
4.3. Ranta-asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan 19
4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset 20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 20
Taloudelliset vaikutukset 21
5. Ranta-asemakaavan toteutus 22
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 22
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus 22
5.3. Toteutuksen seuranta 22

LIITTEET 1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	16.3.2023	Käsitelty Kemiönsaaren teknisessä lautakunnassa __.__.2023 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KEMIÖNSAAREN KUNTA
SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaava koskee:
Kiinteistöjä 322-539-1-46 FLADA III ja 322-498-1-5 Svartnäs.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta

Suunnitteluorganisaatio
Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	__.__.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	__.__.2023 – __.__.2023
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__.2023 – __.__.2023
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alueet sijaitsevat Kemiönsaaren Kaxkälassa sekä Västanfjärdissä. Kaxkälan kaava-alue sijaitsee Svartnäsissä noin 37 kilometriä Kemiönsaaren keskustasta lounaaseen. Alueelle on kiinteä tieyhteys. Västanfjärdin kaava-alue sijaitsee Kortfladaholmarnan saaressa, eikä alueelle ole tieyhteyttä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan alueelta Kortfladaholmarnassa loma-asunnon rakennuspaikka ja osoittaa alueelle maa- ja metsätalousaluetta. Vastaavasti rakennusoikeutta siirretään suunnittelualueen toiselle kiinteistölle Svart-

näsiin, jonne osoitetaan kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista toinen on osoitettu alueelle rantaosayleiskaavassa.

Toteutuessaan ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue muodostuu kiinteistöistä 322-539-1-46 FLADA III ja 322-498-1-5 Svartnäs. Suunnittelualueelle on tehty lohkomistoimitus, mutta toimituksen rekisteröintiä ei ole vielä suoritettu.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,36 hehtaaria. Todellista rantaviivaa kaava-alueella on yhteensä noin 328 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 270 metriä.

Luonnonympäristö

Kortfladaholmarnassa suunnittelualue on jyrkkärinteistä ja kallioista, luonnontilaista havuvaltaista saariston metsämaastoa. Svartnäsissä suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsämaastoa.

Svartnäsin alueelta laaditaan kattava luontoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaava-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Kortfladaholmarnassa maaperä on kalliomaata. Svartnäsin suunnittelualueella maaperä on sekalajitteista, eikä päälajitetta ole selvitetty. (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara).

Suunnittelualueen maastoa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääosin rakentamattomia. Svartnäsin suunnittelualueen kiinteistöllä sijaitsee keskeneräinen savusauna. Suunnittelualueiden läheisyydessä sijaitsee pääosin vapaa-ajan asutusta.

Suunnittelualueen rakenteilla oleva savusauna ja rakennuksia suunnittelualueen lähiympäristössä.

Tekninen huolto

Vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

Liikenne

Kortfladaholmarnan kaava-alueelle ei ole tieyhteyttä. Svartnäsin alueelle kuljetaan Högsårantietä sekä Svartnäsintietä. Högsårantien keskimääräinen vuorokausiliikenne (2021) on 58 ajoneuvoa/vrk. (Lähde: Väylävirasto).

Kaava-alueen eteläpuolella, noin 150 metriä kaava-alueelta sijaitsee Svartnäsin ja Högsåran välisen lauttaliikenteen satama. Lautta liikennöi satamasta Högsåraan noin 10 kertaa arkipäivisin.

Muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

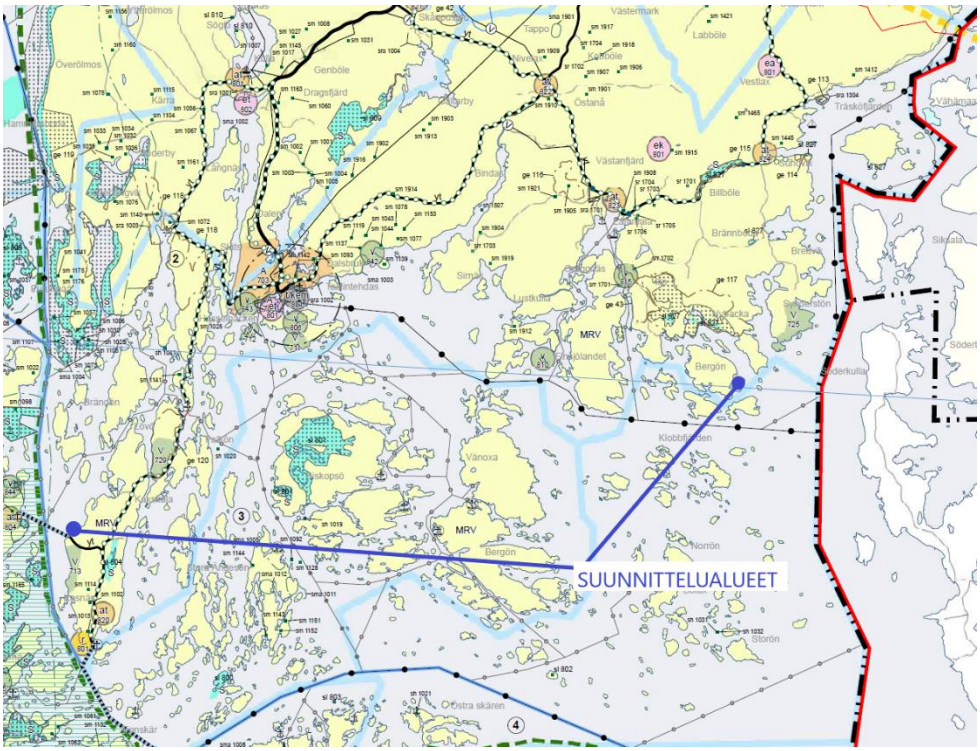
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualueet ovat maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV).

Kaava-alueiden suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

JORD- OCH SKOGSBRUKS- / FRILUFTS- / REKREATIONSOMRÅDE

Jord- och skogsbruksdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism. Utöver jord- och skogsbruk kan områden anvisas för fritidsboende och för turism- och friluftsverksamhet. Områden kan även utnyttjas för både friluftsliv och som strövområden enligt allemansrätten och begränsat för fast bosättning av glesbebyggelsekaraktär.
PLANERINGSBESTÄMMELSE:
Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa utan att orimligt skada huvudsakligt användningssyfte eller de aktiviteter som betjänar fritidsbosättningen, turismen och rekreationsanvändningen, samt med landskaps- och miljöaspekter i beaktande, bl.a. ny permanent bosättning och, enligt speciallagstiftning, även andra aktiviteter.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2, eli 5-7 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.

②	5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 % 5-7 fbe/km, fri strand 40 %

PLANERINGSBESTÄMMELSE:
För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte underskrida den procentandel av den totala strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen. Kaava-alueille ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

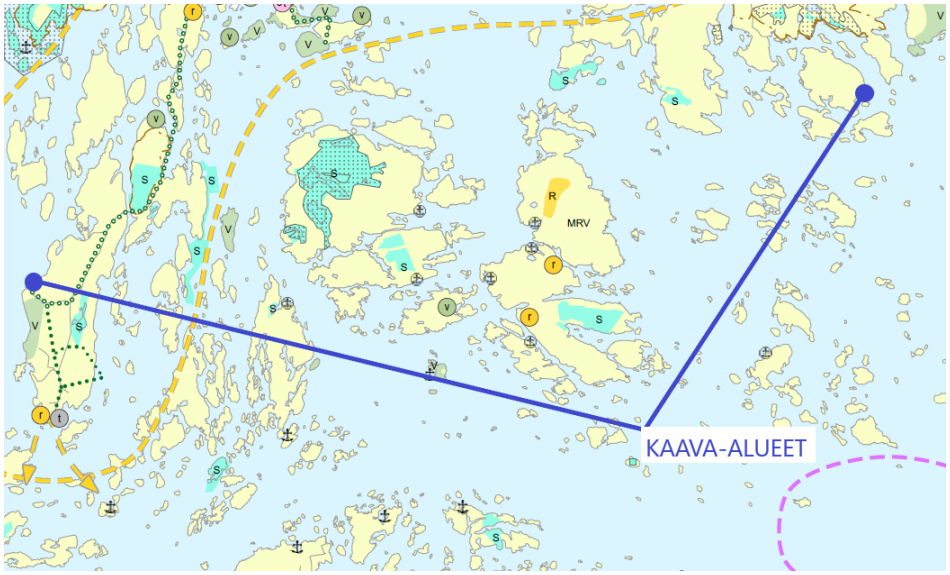
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus ja v,r,s-kohdemerkinnät.

Svartnäsin suunnittelualuetta koskee lisäksi matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueen merkintä. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä ja niiden on edistettävä kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Suunnittelualueen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Kasnäs-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Yleiskaava

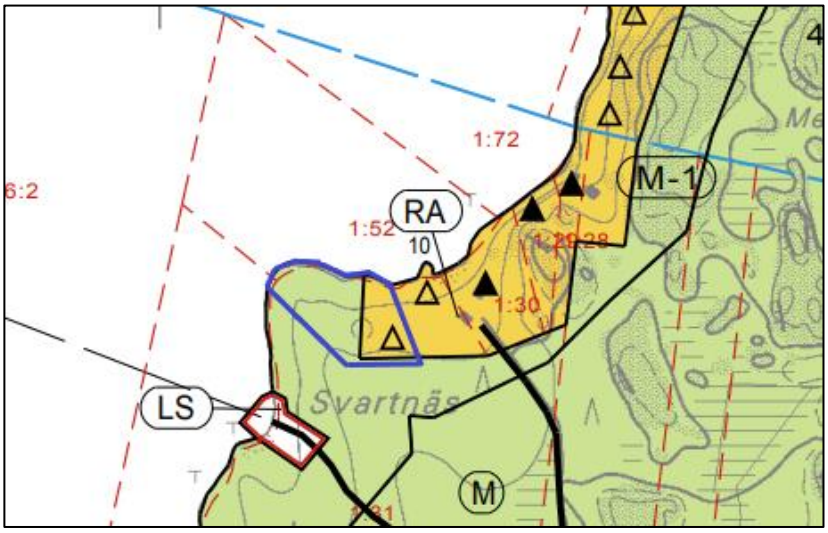
Kortfladaholmarnassa ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Svartnäsissä suunnittelualueella on voimassa 1.4.2003 hyväksytty Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava. Suunnittelualue on rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi sekä loma-asuntoalueeksi.

Rantaosayleiskaavan määräysten mukaan loma-asuntoalueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja yhden saunan, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on maaston salliessa 120 m^2. Osan loma-asunnosta voi toteuttaa yhtenä erillisenä, korkeintaan 25 m^2 suuruisena vierasmajana. Erillisen saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 m^2. Lisäksi saa rakentaa yhden erillisen, enintään 40 m^2 suuruisen lämmittämättömän varastorakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa

yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m^2 suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Enintään 25 m^2 suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m päähän rantaviivasta. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueella ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa. Maa- ja metsätalousalueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta tai kalastuselinkeinoa palveleva muu kuin asuinrakentaminen sekä erikseen merkinnällä osoitetun rantasaunan rakentaminen. Alueen loma- ja asuinrakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RM-, AO-, AM, AT- tai T-alueille, mikäli se maaston tai maiseman puolesta on ollut mahdollista.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti rantayleiskaavassa:



Lähde: Kemiön rantayleiskaavakartta.

RA
1

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbyggnadsplatser på området.

På var byggnadsplats får byggas en fritidsbostad och en bastu, med en sammanlagd våningsyta om högst 120 m2 då terrängen medger det. En del av bostaden kan förverkligas som en separat gäststuga, högst 25 m2 vy. Högsta tillåtna våningsytan för en separat bastubyggnad är 25 m2. Därtill får byggas en ouppvärmd separat förrådsbyggnad om högst 40 m2 vy.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så, att byggnaderna placeras på högst 40 meters avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m2 våningsyta kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnaderna bör placeras minst 20 meter från strandlinjen. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m2 våningsyta får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnadsbeståndet.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbebyggelse.

RA 1

LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja yhden saunan, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on maaston salliessa 120 m2. Osan loma-asunnosta voi toteuttaa yhtenä erillisenä, korkeintaan 25 m2 suuruisena vierasmajana. Erillisen saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 m2. Lisäksi saa rakentaa yhden erillisen, enintään 40 m2 suuruisen lämmittämättömän varasto-rakennuksen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m2 suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Enintään 25 m2 suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

M-1

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts endast byggande i anslutning till jord- och skogsbruk eller fiskenäring, dock inte bostadsbyggande. Byggande av strandbastu är tillåtet om det har anvisats med särskild planebeteckning.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har markägarvis överförts till RA-, RM-, AO-, AM-, AT- eller T-områdena om det har varit möjligt med hänsyn till terräng och landskap.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta tai kalastuselinkeinoa palveleva muu kuin asuinrakentaminen sekä erikseen merkinnällä osoitetun rantasaunan rakentaminen.

Alueen loma- ja asuinrakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RM-, AO-, AM-, AT- tai T-alueille, mikäli se maaston tai maiseman puolesta on ollut mahdollista.

ALLMÄN BESTÄMMELSE:

Kommunen kan bevilja byggnadslov för byggnad på denna generalplan anvisade byggnadsplatser för reservationer RA, AO, AM, RM och PY.

Siffran under SL-, SM- och SR-beteckningarna hänvisar till skilda skyddsområdesförteckningar.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnadsbeståndet.

UNDANTAGSBESTÄMMELSER:

Av terrängmässiga eller annars vägande skäl kan på RA-området den till totalbyggnadsrätten om 120 m2 våningsyta räknade separata bastubyggnaden och gäststugan förverkligas även som en byggnad om högst 45 m2 våningsyta.

Före år 1940 uppförd byggnad, som representerar traditionell byggnadsstil eller som annars är kulturhistoriskt värdefull får på RA-område bevaras och iståndsättas stilenligt oavsett den i planen anvisade byggnadsrätten och övriga planebestämmelser. Sådana byggnader kan med särskilda skäl även utvidgas under förutsättning, att tillbyggandet inte minskar på byggnadens historiska värde. Tillbyggnadsdelen räknas i områdets byggnadsrätt sålunda, att den ersätter den separata gäststugan. Tillbyggnaden får vara högst 25 m2 vy eller högst hälften av den gamla byggnadens våningsyta.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Kunta voi myöntää rakennusluvan tässä yleiskaavassa osoitettujen RA-, AO-, AM-, RM- ja PY-aluevarausten mukaisille rakennuspaikoille.

Numerot SL-, SM- ja SR-merkintöjen alla viittaavat erillisiin suojelualueluetteloihin.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

POIKKEUSMÄÄRÄYKSIÄ:

Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen 120 m2 kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 m2 suuruisena rakennuksena.

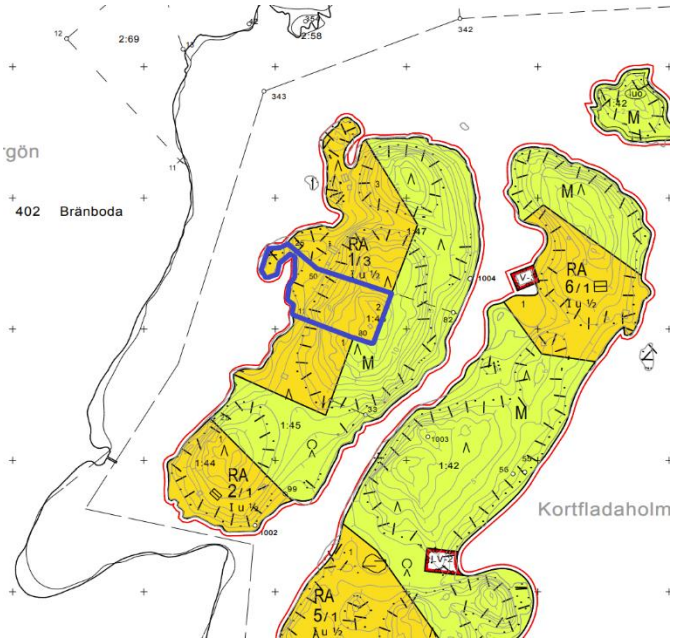
Perinteistä rakennustyyliä edustavan tai kulttuurihistoriallisesti muuten arvokkaan, ennen vuotta 1940 rakennetun rakennuksen saa RA-alueella säilyttää ja kunnostaa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta ja muista kaavamääräyksistä riippumatta. Tällaisia rakennuksia voi erityisistä syistä myös laajentaa edellyttäen, että lisärakentaminen ei heikennä rakennuksen historiallista arvoa. Laajennusosa lasketaan alueen rakennusoikeuteen siten, että se korvaa erillisen vierasmajan. Laajennus saa olla kooltaan enintään 25 m2 tai enintään puolet vanhan rakennuksen kerrosalasta.

Svartnäsin suunnittelualueella on vireillä Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.9.-5.10.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa noin 20 vuotta sitten laadittu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja nykyisiä tarpeita. Rantaosayleiskaava päivitetään yhdenvertaiseksi verrattuna kunnan muihin voimassa oleviin rantayleiskaavoihin.

Ranta-asemakaava

Svartnäsin suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Kortfladaholmarnassa on voimassa Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavamuutos (hyväksytty 3.3.2010).

Kortfladaholmarnan suunnittelualue on ranta-asemakaavan muutoksessa osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden erillisen vierasmajan, yhden erillisen saunan sekä varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala tontilla saa olla yhteensä enintään 200 m^2. Erillisen saunan enimmäiskerrosala saa olla enintään 25 m^2. Erillisen vierasmajan enimmäiskerrosala saa olla enintään 25 m^2. Erillisen saunan lisäksi voi myös loma-asunnossa olla sauna.



RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Ellei toisin ole määrätty, kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden erillisen vierasmajan, yhden erillisen saunan sekä varastorakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala tontilla saa olla yhteensä enintään 200 m2. Erillisen saunan enimmäiskerrosala saa olla enintään 25 m2. Erillisen vierasmajan enimmäiskerrosala saa olla enintään 25 m2. Erillisen saunan lisäksi voi myös loma-asunnossa olla sauna.

RA

Kvartersområde för fritidsbostäder.

Om inte annat har bestämts, på varje enskild tomt får byggas en fritidsbostad, en fristående gäststuga, en fristående bastu samt förrådsbyggnader.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m2 vy. Den fristående bastuns våningsyta får vara högst 25 m2 vy. Den fristående gäststugans våningsyta får vara högst 25 m2 vy. Förutom den fristående bastun, får bastu även finnas i fritidsbyggnaden.

M

Maa- ja metsätalousalue.

M

Jord- och skogsbruksområde.

Allmänna bestämmelser

Tomtindelningen är riktgivande.

Om inte annat har bestämts, skall byggnaderna vara på minst 30 meters avstånd från strandlinjen enligt höjden för medelvattenståndet. Bastubyggnad och förrådsbyggnaderna på båtplatserna skall vara på minst 10 meters avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet. Den lägsta golvnivån för alla byggnader skall vara minst 2,5 meter högre än medelvattenståndet.

Som fasadmaterial skall trä användas. Ytorna på byggnadernas vattentak får inte vara sådana att de reflekterar ljus. Som färgnyanserna på fasaderna och taken skall användas brutna färgnyanser som passar för naturen och miljön. Om inte annat föreskrivs, skall byggnaderna vara på minst 5 meters avstånd från grannarnas gränser.

Den obebyggda delen av tomterna skall bevaras i naturligt, vårdat skick. Mellan byggnaderna och stranden skall ett tillräckligt skyddande trädbestånd lämnas. Träd får inte i närheten av byggnadskvarterens strand onödigt fällas och ej heller växtligheten onödigt förstöras. Avfallsvatten behandlas i enlighet med förordningen om hushållsavfallsvatten.

Yleiset määräykset

Tonttijako on ohjeellinen.

Ellei toisin ole määrätty, rakennusten tulee olla vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennukset ja venavalkamien varastorakennukset tulee olla vähintään 10 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kaikkien rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 2.5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten vesikatteen pinnat eivät saa olla valoa heijastavia. Julkisivujen ja kattojen värisävyinä tulee käyttää luontoon ja ympäristöön sopivia murrettuja värisävyjä. Ellei toisin määrätä tulee rakennusten olla vähintään 5 metrin päässä naapureiden rajoista.

Tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisessa, huolitetussa kunnossa. Rakennuksien ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto. Puita ei saa rakennuskortteleiden rannan läheisyydessä tarpeettomasti kaataa eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää. Jätevesien käsittely tulee toteuttaa talousjätevesiasetuksen mukaisesti.

Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008.

- Loma-asumiseen tarkoitetulle 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.

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennus tulee sijoittaa siten, että se ei riko rannan luonnollista ääriviivaa 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.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Kaavatyön yhteydessä ei laadita emätilaselvitystä, sillä kaava perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan sekä rakennusoikeuden siirtämiseen toiselta ranta-asemakaava-alueelta toiselle.

Luontoselvitys/luontoinventointi

Svartnäsin kaava-alueelta, jonne osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, laaditaan kattava luontoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana, ja sen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualue on rakentamaton.

Kaavan pohjakartta

Svartnäsin suunnittelualueelle on laadittu virallinen kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Kortfladaholmarnan suunnittelualueella on kaavaluonnosvaiheessa käytetty maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistoja.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarpeelliset viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 16.3.2023.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kemiönsaaren tekninen lautakunta on päättänyt ranta-asemakaavan vireilletulosta __.__.____ § __. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä sekä kuuluttamalla __.__._____.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä __.__.2023 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä __.__.____ – __.__.____ ilmoitustaululla Kemiönsaaren kunnantalolla sekä kunnan internetsivuilla.

Kaavaehdotus

Kemiönsaaren tekninen lautakunta on käsitellyt __.__.____ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__.____ - __.__.____.

Kaavan hyväksyminen

Kemiönsaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt __.__.____ päivätyn Svartnäsin ranta-asemakaavan ja Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavamuutoksen 2 kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavassa on osoitettu kaksi omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa. Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu maa- ja metsätalousaluetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,36 hehtaaria. Loma-asuntojen korttelialuetta muodostuu noin 1,28 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,08 hehtaaria. Maa- ja metsätalousalueesta 0,34 hehtaaria sijoittuu Kortfladaholmarnan suunnittelualueelle.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Kerrosalat

Loma-asuntojen omarantaisille rakennuspaikoille on osoitettu kullekin rakennusoikeutta Kemiönsaaren rakennusjärjestyksen mukaisesti 240 k-m^2.

Kerrosalaa koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 480 k-m^2.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Kemiönsaaren keskustassa noin 14 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA).

Kortteli 1

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnadernas sammanlanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 240 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelvia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 240 k-m2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

Maa- ja metsätalousalueet

M

Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

4.3. Ranta-asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan

Ranta-asemakaavassa poiketaan vähäisesti alueella voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta Dragsfjärdin rantaosayleiskaavasta. Alueelle on yleiskaavassa osoitettu yhden loma-asunnon rakennuspaikka, jonka kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m^2.

Ranta-asemakaavassa Svartnäsin alueelle on siirretty rakennusoikeutta Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavamuutoksesta, jonka myötä alueelle on lisätty yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Vastaavasti Kortfladaholmarnasta on poistettu yksi rakennuspaikka ja alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta. Kokonaisuudessaan Svartnäsin suunnittelualueelle on osoitettu ranta-asemakaavassa yhteensä kaksi rakennuspaikkaa.

Kemiönsaaren kunnassa on parhaillaan käynnissä Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, jonka tavoitteena on tarkistaa noin 20 vuotta sitten laadittu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja nykyisiä tarpeita. Rantaosayleiskaava on tarkoitus päivittää yhdenvertaiseksi kunnan muihin voimassa oleviin rantayleiskaavoihin nähden. Dragsfjärdin rantaosayleiskaavassa rakennuspaikoille osoitetut rakennusoikeudet ovat huomattavasti muita kunnan rantayleiskaavoja niukempia, eivätkä rakennusoikeudet vastaa kunnan nykyistä rakennusjärjestystä. Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan loma-rakennuspaikan rakennusoikeus on 240 k-m2.

Kaavamuutoksessa kahdelle rakennuspaikalle on osoitettu kummallekin rakennusoikeutta rakennusjärjestyksen mukaisesti 240 k-m^2.

4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee vapaa-ajan asumista.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Kemiönsaaren keskustassa noin 37 kilometrin päässä Svartnäsin suunnittelualueelta.

Liikenne

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaavassa on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet uusille rakennuspaikoille.

Kaava-alueen eteläpuolella, noin 150 metriä kaava-alueelta sijaitsee Svartnäsin ja Högsåran välisen lauttaliikenteen satama. Lautta liikennöi satamasta noin 10 kertaa päivässä. Lautta ei liikennöi yöaikaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta virkistysalueiden määrään. Svartnäsin alueella virkistykseen soveltuvan vapaan rannan osuus hieman vähenee, ja Kortfladaholmarnassa päinvastoin hieman lisääntyy.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Svartnäsin alueelta laaditaan kattava luontoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi perinteiseen saaristomaisemaan. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on lisäksi hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rantarakennuspaikoilla loma-asuntojen kerrosluvuksi on osoitettu korkeintaan I u ½. Kaavamääräyksillä varmistetaan siten, että kaavan mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kemiönsaaren kunta.

Turussa __.__.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	322 Kemiönsaari	**Täyttämispvm**	16.03.2023
Kaavan nimi	Svartnäsin ranta-asemakaava ja Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavan muutos 2		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3587	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	2,0215
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3372

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	0,33		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	2	**Ei-omarantaiset**	0
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	2	**Ei-omarantaiset**	0

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,3587**	**100,0**	**480**	**0,02**	**2,0215**	**280**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,2750	54,1	480	0,04	0,9378	280
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0837	45,9	0		1,0837	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,3587**	**100,0**	**480**	**0,02**	**2,0215**	**280**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,2750	54,1	480	0,04	0,9378	280
RA	1,2750	100,0	480	0,04	0,9378	280
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0837	45,9	0		1,0837	0
M	1,0837	100,0	0		1,0837	0
W yhteensä						

604-RAK2213

KIMITOÖNS KOMMUN
KEMIÖNSAAREN KUNTA

SVARTNÄS STRANDDETALJPLAN OCH ÄNDRING 2 AV STRANDDETALJPLANEN FÖR KORTFLADAHOLMARNA

SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Program för deltagande och bedömning
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

16.3.2023

Nosto Consulting Oy

Programmet för deltagande och bedömning beskriver stranddetaljplanens mål och hur förfarandet för utarbetandet och planeringen fortskrider. Programmet för deltagande och bedömning innehåller också basinformation om planområdet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Planeringsområde / Suunnittelualue

Identifikationsuppgifter / Tunnistetiedot

Planområdet består av fastigheterna 322-539-1-46 FLADA III och 322-498-1-5 Svartnäs.

Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 2,36 hektar. Den verkliga strandlinjen är sammanlagt ca 328 meter och den omräknade strandlinjen är ca 270 meter.

Kaava-alue muodostuu kiinteistöistä 322-539-1-46 FLADA III ja 322-498-1-5 Svartnäs.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,36 hehtaaria. Todellista rantaviivaa kaava-alueella on yhteensä noin 328 metriä, ja muunnettua rantaviivaa noin 270 metriä.

Planområdets läge / Kaava-alueen sijainti

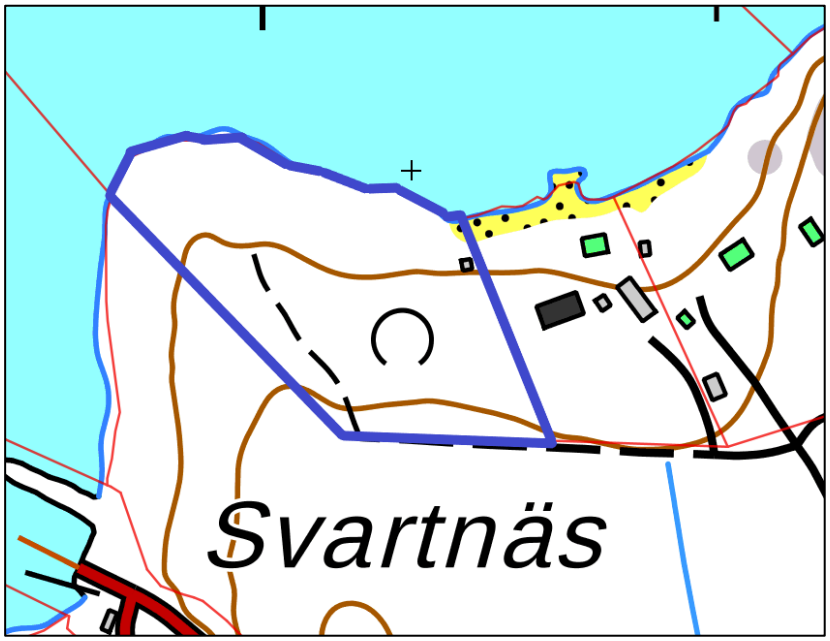
Planområdena är belägna på Kimitoön; i Kaxkäla i Dragsfjärd samt i Västanfjärd. Kaxkäla planområde finns i Svartnäs ca 37 mot sydväst från Kimito centrum. Det finns en fast vägförbindelse till området. Västanfjärds planområde ligger på Kortfladaholmarna och till dem finns ingen vägförbindelse.

Kaava-alueet sijaitsevat Kemiönsaarella, Dragsfjärdin Kaxkälassa sekä Västanfjärdissä. Kaxkälan kaava-alue sijaitsee Svartnäsissä noin 37 kilometriä Kemiönsaaren keskustasta lounaaseen. Alueelle on kiinteä tieyhteys. Västanfjärdin kaava-alue sijaitsee Kortfladaholmarnassa, eikä alueelle ole tieyhteyttä.

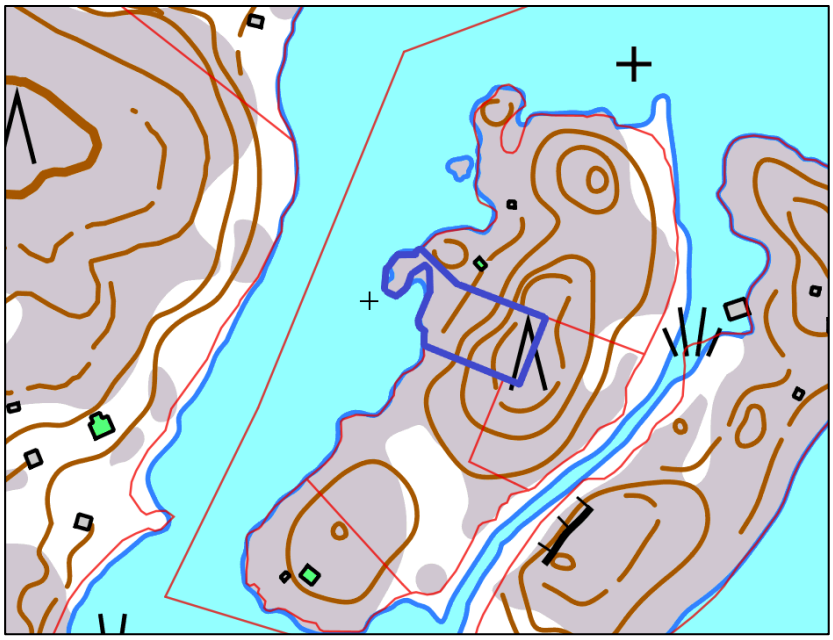
Planområdets ungefärliga läge på kartan / Kaava-alueiden suurpiirteinen sijainti kartalla:

Källa: Lantmäteriverkets bakgrundskartserie, ©LMV
Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Planområdets riktgivande gräns (med blått) /Kaava-alueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



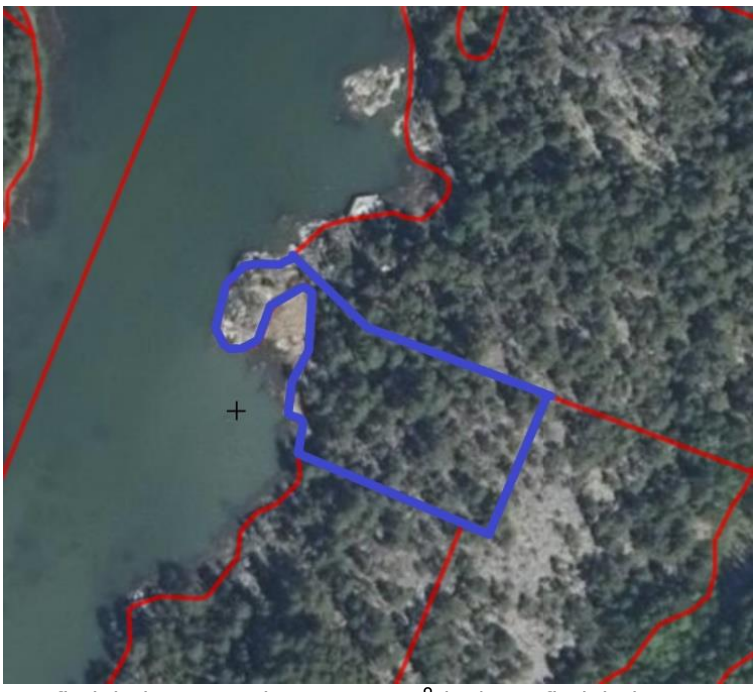
Svartnäs planeringsområde / Svartnäsin suunnittelualue



Kortfladaholmarnas planeringsområde / Kortfladaholmarnan suunnittelualue

Avgränsningen på ett flygfoto / Rajaus ilmakuvassa:

Svartnäs planeringsområde / Svartnäsin suunnittelualue



Kortfladaholmarnas planeringsområde / Kortfladaholmarnan suunnittelualue

Källa: Fastighetsdatatjänsten, kartutdrag. ©LMV
Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Utgångspunkter och mål för planeringen / Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Utgångspunkter / Lähtökohdat

Naturmiljö / Luonnonympäristö

Västanfjärds planeringsområde består av barrskogsdominerad hällmark i naturligt tillstånd, präglad av branta klippor. Svartnäs planeringsområde är i huvudsak obebyggd terräng.

Markgrunden på Kortfladaholmarna är berg. I Svartnäs planeringsområde är jordmånen blandad och den huvudsakliga jordarten har inte utretts. (Källa: gtkdata.gtk.fi/maankamara).

Västanfjärdissä suunnittelualue on jyrkkärinteistä ja kallioista, luonnontilaista ja havuvaltaista saariston metsämaastoa. Svartnäsissä suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsämaastoa.

Kortfladaholmarnassa maaperä on kalliomaata. Svartnäsin suunnittelualueella maaperä on sekalajitteista, eikä päälajitetta ole selvitetty. (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara).

Den byggda miljön / Rakennettu ympäristö

Planeringsområdena är i huvudsak obebyggda. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret (RHR) finns det en ekonomibyggnad på fastigheten i Svartnäs planeringsområde. I närheten av planeringsområdena finns främst fritidsbebyggelse. Nära Svartnäs planeringsområde finns även färjfästet för trafiken till Högsåra (ca 150 m).

Suunnittelualueet ovat pääosin rakentamattomia. Svartnäsin suunnittelualueen kiinteistöllä sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin (RHR) mukaan yksi talousrakennus. Suunnittelualueiden lähiympäristöissä sijaitsee pääosin loma-asutusta. Svartnäsin suunnittelualueen läheisyydessä (n. 150 m) sijaitsee myös Högsåraan liikennöivän lautan satama.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen / Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och justerats 2008. Det nya beslutet trädde i kraft 1.4.2018.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Landskapsplan / Maakuntakaava

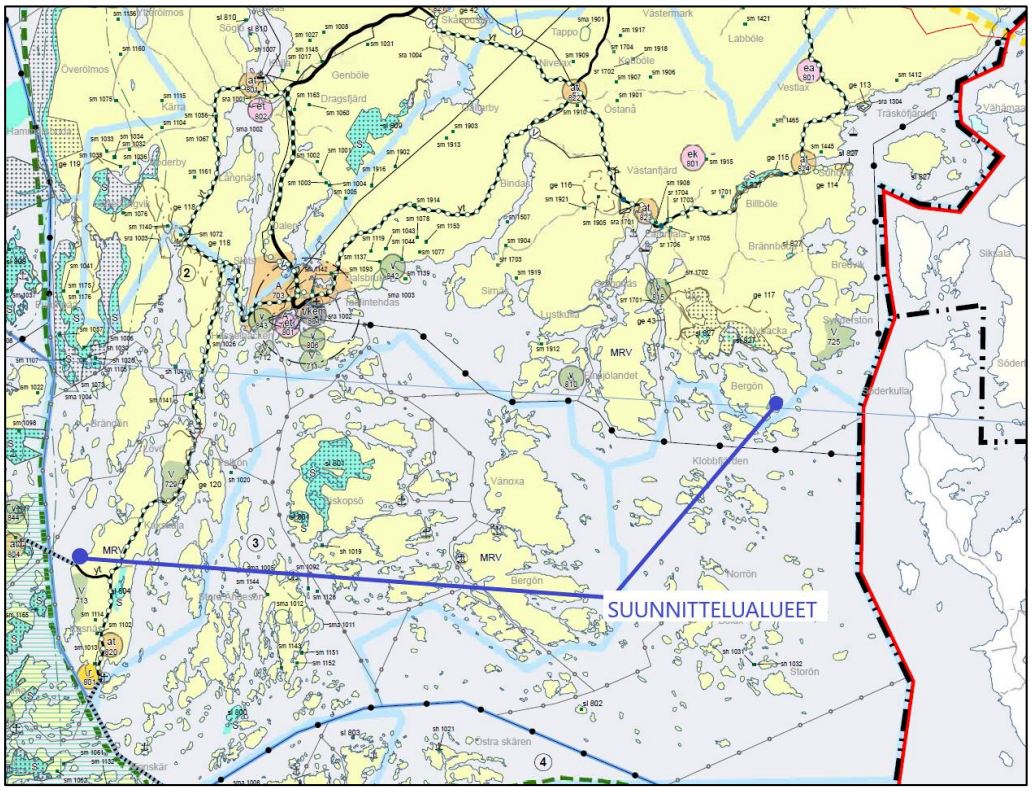
Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finland 20.3.2013.

I landskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV).

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan.

Suunnittelualueet ovat maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV).

Planområdets ungefärliga läge i landskapsplanen / Kaava-alueiden suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Källa: Landskapsplanekarta
Lähde: Maakuntakaavakartta.

MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita.
Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille.
Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

JORD- OCH SKOGSBRUKS- / FRILUFTS- / REKREATIONSOMRÅDE

Jord- och skogsbruksdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism.
Utöver jord- och skogsbruk kan områden anvisas för fritidsboende och för turism- och friluftsverksamhet. Områden kan även utnyttjas för både friluftsliv och som strövområden enligt allemansrätten och begränsat för fast bosättning av glesbebyggelsekaraktär.
PLANERINGSBESTÄMMELSE:
Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa utan att orimligt skada huvudsakligt användningssyfte eller de aktiviteter som betjänar fritidsbosättningen, turismen och rekreationsanvändningen, samt med landskaps- och miljöaspekter i beaktande, bl.a. ny permanent bosättning och, enligt speciallagstiftning, även andra aktiviteter.

Planeringsområdet hör till delområde 2 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 5-7 fbe/km och 40% fri strand.

Suunnittelualueet kuuluvat loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 2, eli 5-7 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.

②

5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
5-7 fbe/km, fri strand 40 %

PLANERINGSBESTÄMMELSE:
För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte underskrida den procentandel av den totala strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

<u>Egentliga Finlands etapplandskapsplanen för täroternas markanvändning, service och trafik/ Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava</u>

Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland godkändes 11.6.2018, och hela planen trädde i kraft 6.7.2020 genom högsta förvaltningsdomstolens beslut. Etapplandskapsplanen har inga beteckningar i planområdena.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018, ja kaava on tullut kaikilta osin voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020. Kaava-alueille ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

<u>Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser / Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava</u>

Landskapsfullmäktige godkände Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser 14.6.2021. Landskapsstyrelsen bestämde på sitt sammanträde 13.9.2021 att planen ska träda i kraft med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen.

I etapplandskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV).

Den gällande etapplandskapsplanen upphäver och ersätter beteckningarna V, R, S, M, områdesreserveringen MRV och objektsbeteckningarna v, r, och s i den gällande landskapsplanen.

Dessutom har Svartnäs planeringsområde en objektsbeteckning som gäller turism, friluftsliv och rekreation. Planerna och åtgärderna ska vara långsiktiga åtgärder som stöder åretruntaktiviteter och näringar samt drar fördel av områdenas särdrag. Planerna och åtgärderna ska också främja områdets verksamheter och tillgänglighet på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt.

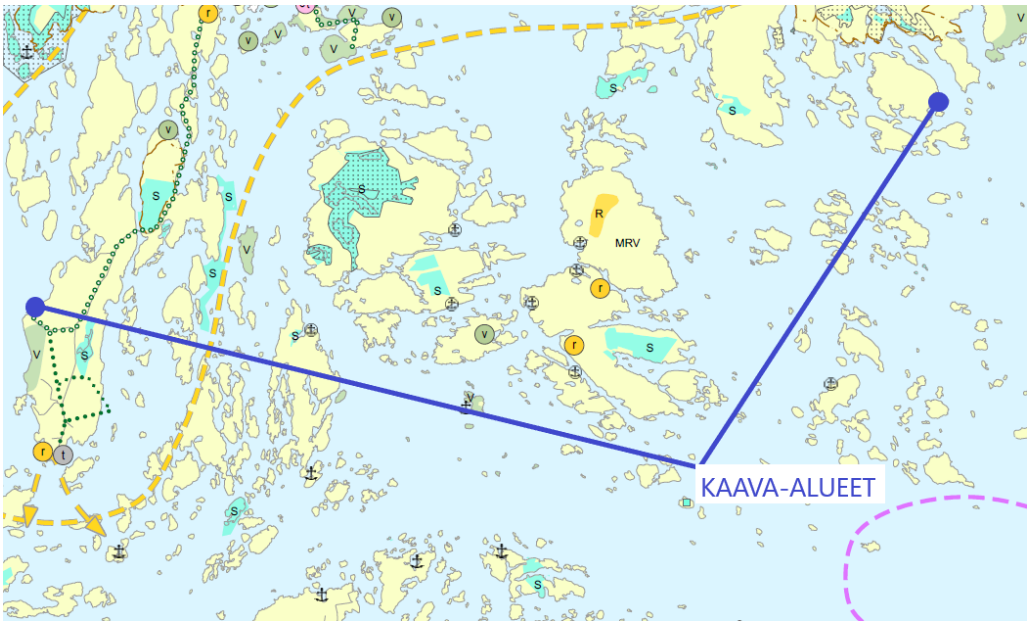
Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Suunnittelualueet ovat vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus ja v,r,s-kohdemerkinnät.

Lisäksi Svartnäsin suunnittelualuetta koskee matkailuin, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueen merkintä. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä ja niiden on edistettävä kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Planeringsområdenas läge i etapplandskapsplanen /Suunnittelualueiden sijainti vaihemaakuntakaavassa:



MÅLOMRÅDE FÖR UTVECKLING AV TURISM, FRILUFTSLIV OCH REKREATION
På nationell, landskaps- eller regional nivå betydande målområde för utveckling av turism, friluftsliv och rekreation

PLANERINGSBESTÄMMELSE:
Planerna och åtgärderna ska vara långsiktiga funktioner som sker året om samt stödjer näringarna och utnyttjar områdenas särdrag. Dessutom ska de främja funktionerna på och nåbarheten av målområdet för utveckling på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt.

På Kasnäs-Tykö, Velhonvesi och Skärgårdens ringväg samt andra motsvarande målområden för utveckling bör det utvecklas attraktiva och trygga förutsättningar för cykel- och gångtrafik.

MATKAILUN, RETKEILYN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia toimintoja ja elinkeinoja tukevia sekä alueiden ominaispiirteitä hyödyntäviä, ja niiden on edistettävä kehittämisen kohdealueen toimintoja ja saavutettavuutta ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Kasnäs-Teijon, Velhonveden ja Saariston rengastien ja muilla vastaavilla kehittämisen kohdealueilla tulee kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräilyn ja kävelyn edellytyksiä

MRV

JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:
Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljö-synpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.

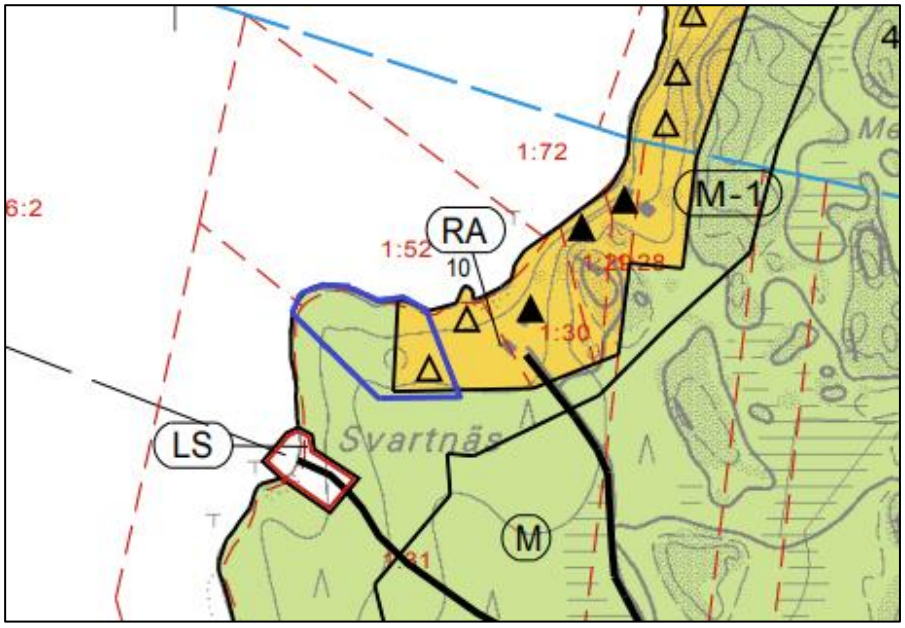
MRV	MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Generalplan / Yleiskaava

Stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård, godkänd 1.4.2003, är i kraft i Svartnäs planeringsområde. För Kortfladaholmarna finns ingen gällande generalplan

Svartnäsissä suunnittelualueella on voimassa 1.4.2003 hyväksytty Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava. Kortfladaholmarnassa ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Planområdets ungefärliga läge i strandgeneralplanen / Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti rantayleiskaavassa:



Lähde: Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavakartta

RA 1

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbyggnadsplatser på området.

På var byggnadsplats får byggas en fritidsbostad och en bastu, med en sammanlagd våningsyta om högst 120 m2 då terrängen medger det. En del av bostaden kan förverkligas som en separat gäststuga, högst 25 m2 vy. Högsta tillåtna våningsytan för en separat bastubyggnad är 25 m2. Därtill får byggas en ouppvärmd separat förrådsbyggnad om högst 40 m2 vy.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så, att byggnaderna placeras på högst 40 meters avstånd från varandra. En bastu om högst 25 m2 våningsyta kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.

Byggnaderna bör placeras minst 20 meter från strandlinjen. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m2 våningsyta får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnadsbeståndet.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbebyggelse.

RA 1

LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja yhden saunan, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on maaston salliessa 120 m2. Osan loma-asunnosta voi toteuttaa yhtenä erillisenä, korkeintaan 25 m2 suuruisena vierasmajana. Erillisen saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 m2. Lisäksi saa rakentaa yhden erillisen, enintään 40 m2 suuruisen lämmittämättömän varastorakennuksen.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m2 suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 m päähän rantaviivasta. Enintään 25 m2 suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

M-1

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

På området tillåts endast byggande i anslutning till jord- och skogsbruk eller fiskenäring, dock inte bostadsbyggande. Byggande av strandbastu är tillåtet om det har anvisats med särskild planebeteckning.

Områdets bostadsbyggnadsrätt har markägarvis överförts till RA-, RM-, AO-, AM-, AT- eller T-områdena om det har varit möjligt med hänsyn till terräng och landskap.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta tai kalastuselinkeinoa palveleva muu kuin asuinrakentaminen sekä erikseen merkinnällä osoitetun rantasaunan rakentaminen.

Alueen loma- ja asuinrakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RM-, AO-, AM-, AT- tai T-alueille, mikäli se maaston tai maiseman puolesta on ollut mahdollista.

ALLMÄN BESTÄMMELSE:

Kommunen kan bevilja byggnadslov för byggnad på denna generalplan anvisade byggnadsplatser för reservationer RA, AO, AM, RM och PY.

Siffran under SL-, SM- och SR-beteckningarna hänvisar till skilda skyddsområdesförteckningar.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnadsbeståndet.

UNDANTAGSBESTÄMMELSER:

Av terrängmässiga eller annars vägande skäl kan på RA-området den till totalbyggnadsrätten om 120 m2 våningsyta räknade separata bastubyggnaden och gäststugan förverkligas även som en byggnad om högst 45 m2 våningsyta.

Före år 1940 uppförd byggnad, som representerar traditionell byggnadsstil eller som annars är kulturhistoriskt värdefull får på RA-område bevaras och iståndsättas stilenligt oavsett den i planen anvisade byggnadsrätten och övriga planebestämmelser. Sådana byggnader kan med särskilda skäl även utvidgas under förutsättning, att tillbyggandet inte minskar på byggnadens historiska värde. Tillbyggnadsdelen räknas i områdets byggnadsrätt sålunda, att den ersätter den separata gäststugan. Tillbyggnaden får vara högst 25 m2 vy eller högst hälften av den gamla byggnadens våningsyta.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Kunta voi myöntää rakennusluvan tässä yleiskaavassa osoitettujen RA-, AO-, AM-, RM- ja PY-aluevarausten mukaisille rakennuspaikoille.

Numerot SL-, SM- ja SR-merkintöjen alla viittaavat erillisiin suojelualueluetteloihin.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

POIKKEUSMÄÄRÄYKSIÄ:

Maastollisista tai muuten perustelluista syistä voi RA-alueen 120 m2 kokonaisrakennusoikeuteen laskettavan erillisen saunan ja vierasmajan toteuttaa myös yhtenä enintään 45 m2 suuruisena rakennuksena.

Perinteistä rakennustyyliä edustavan tai kulttuurihistoriallisesti muuten arvokkaan, ennen vuotta 1940 rakennetun rakennuksen saa RA-alueella säilyttää ja kunnostaa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta ja muista kaavamääräyksistä riippumatta. Tällaisia rakennuksia voi erityisistä syistä myös laajentaa edellyttäen, että lisärakentaminen ei heikennä rakennuksen historiallista arvoa. Laajennusosa lasketaan alueen rakennusoikeuteen siten, että se korvaa erillisen vierasmajan. Laajennus saa olla kooltaan enintään 25 m2 tai enintään puolet vanhan rakennuksen kerrosalasta.

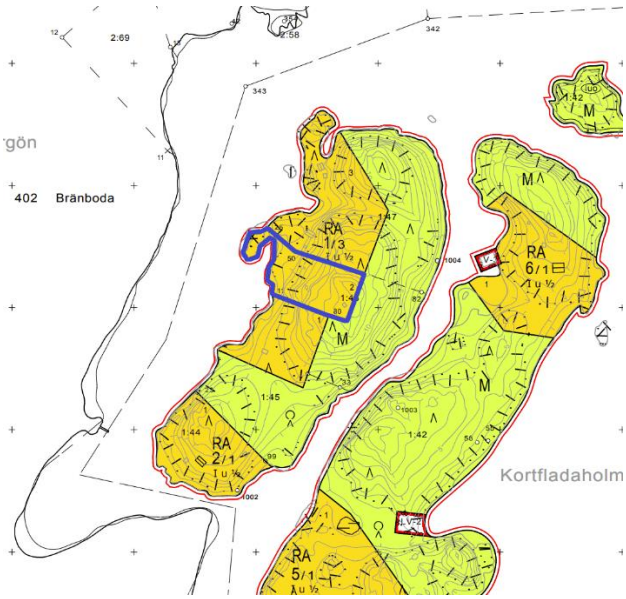
En ändring av stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård är på gång i Svartnäs planeringsområde. Programmet för deltagande och bedömning beträffande denna planändring var framlagt offentligt 5.9–5.10.2019. Enligt programmet för deltagande och bedömning är målet med planändringen att uppdatera stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds västra skärgård som utarbetades för ca 20 år sedan, så att den motsvarar gällande lagstiftning och tillgodoser dagens behov. Stranddelgeneralplanen ändras så att den blir jämställd i förhållande till kommunens andra gällande strandgeneralplaner.

Svartnäsin suunnittelualueella on vireillä Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.9.-5.10.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa noin 20 vuotta sitten laadittu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja nykyisiä tarpeita. Rantaosayleiskaava päivitetään yhdenvertaiseksi verrattuna kunnan muihin voimassa oleviin rantayleiskaavoihin.

<u>Stranddetaljplan / Ranta-asemakaava</u>

Det finns ingen gällande stranddetaljplan i Svartnäs planeringsområde. På Kortfladaholmarna gäller en ändring av stranddetaljplanen för Kortfladaholmarna (godkänd 3.3.2010).

Svartnäsin suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Kortfladaholmarnassa on voimassa Kortfladaholmarnan ranta-asemakaavamuutos (hyväksytty 3.3.2010).



RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Ellei toisin ole määrätty, kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden erillisen vierasmajan, yhden erillisen saunan sekä varastorakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala tontilla saa olla yhteensä enintään 200 m2. Erillisen saunan enimmäiskerrosala saa olla enintään 25 m2. Erillisen vierasmajan enimmäiskerrosala saa olla enintään 25 m2. Erillisen saunan lisäksi voi myös loma-asunnossa olla sauna.

RA

Kvartersområde för fritidsbostäder.

Om inte annat har bestämts, på varje enskild tomt får byggas en fritidsbostad, en fristående gäststuga, en fristående bastu samt förrådsbyggnader.

Byggnadernas sammanlagda våningsyta får vara högst 200 m2 vy. Den fristående bastuns våningsyta får vara högst 25 m2 vy. Den fristående gäststugans våningsyta får vara högst 25 m2 vy. Förutom den fristående bastun, får bastu även finnas i fritidsbyggnaden.

M

Maa- ja metsätalousalue.

M

Jord- och skogsbruksområde.

Allmänna bestämmelser

Tomtindelningen är riktgivande.

Om inte annat har bestämts, skall byggnaderna vara på minst 30 meters avstånd från strandlinjen enligt höjden för medelvattenståndet. Bastubyggnad och förrådsbyggnaderna på båtplatserna skall vara på minst 10 meters avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet. Den lägsta golvnivån för alla byggnader skall vara minst 2,5 meter högre än medelvattenståndet.

Som fasadmaterial skall trä användas. Ytorna på byggnadernas vattentak får inte vara sådana att de reflekterar ljus. Som färgnyanserna på fasaderna och taken skall användas brutna färgnyanser som passar för naturen och miljön. Om inte annat föreskrivs, skall byggnaderna vara på minst 5 meters avstånd från grannarnas gränser.

Den obebyggda delen av tomterna skall bevaras i naturligt, vårdat skick. Mellan byggnaderna och stranden skall ett tillräckligt skyddande trädbestånd lämnas. Träd får inte i närheten av byggnadskvarterens strand onödigt fällas och ej heller växtligheten onödigt förstöras. Avfallsvatten behandlas i enlighet med förordningen om hushållsavfallsvatten.

Yleiset määräykset

Tonttijako on ohjeellinen.

Ellei toisin ole määrätty, rakennusten tulee olla vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennukset ja venavalkamien varastorakennukset tulee olla vähintään 10 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kaikkien rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 2.5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten vesikatteen pinnat eivät saa olla valoa heijastavia. Julkisivujen ja kattojen värisävyinä tulee käyttää luontoon ja ympäristöön sopivia murrettuja värisävyjä. Ellei toisin määrätä tulee rakennusten olla vähintään 5 metrin päässä naapureiden rajoista.

Tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisessa, huolitetussa kunnossa. Rakennuksien ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto. Puita ei saa rakennuskortteleiden rannan läheisyydessä tarpeettomasti kaataa eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää. Jätevesien käsittely tulee toteuttaa talousjätevesiasetuksen mukaisesti.

Byggnadsordning / Rakennusjärjestys

Kimitoöns kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.12.2008.

Enligt byggnadsordningen gäller följande:

- På en byggplats för fritidsändamål får byggas ett fritidshus, gäststuga 25 m², bastu 25 m² och ekonomibyggnader, den totala byggrätten är 240 m². Antalet våningar och våningsytan uträknas enligt miljöministeriets anvisningar.

Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 15 % av byggplatsens areal.

- Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas. Byggnad bör placeras så att strandens naturliga profil inte störs och så att avloppsvattenbehandlingen kan lösas.

På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas. Terrängen bör hållas i naturenligt tillstånd.

Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall andra än bastubyggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara

i regel minst 30 meter och golvnivån skall vara minst 2,5 meter högre än medelvattenståndet.

Bastubyggnaden får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid i regel vara minst 10 meter, dock inte mindre än att man på ett godkänt sätt kan avleda och behandla bastuns avloppsvatten.

Byggnadsordningen är ingen bindande anvisning när en stranddetaljplan ska utarbetas eller ändras.

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008.

Rakennusjärjestyksen mukaan:

- Loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, vierasmajan 25 m², saunan 25 m² ja talousrakennuksia, kokonaisrakennusoikeus on 240 km². Kerrosluku ja kerrosala lasketaan ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti.

- Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennus tulee sijoittaa siten, että se ei riko rannan luonnollista ääriviivaa 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.

Rakennusjärjestys ei ole sitovan ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Planens baskarta / Kaavan pohjakartta

Över Svartnäs planeringsområde har en officiell baskarta utarbetats. Den uppfyller kraven på en baskarta enligt markanvändnings- och bygglagen. För Kortfladaholmarnas planeringsområde har man i utkastskedet använt material från lantmäteriverkets terrängdatabas.

Svartnäsin suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Kortfladaholmarnan suunnittelualueella on käytetty kaavaluonnosvaiheessa maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistoja.

2.2 Mål / Tavoite

Målet med stranddetaljplanen och ändringen av stranddetaljplanen är att ta bor en byggplats för fritidshus som anvisats i den gällande stranddetaljplanen för Kortfladaholmarna och att anvisa jord- och skogsbruksområde i detta område. På fastigheten i Svartnäs planeringsområde anvisas på motsvarande sätt en byggplats för ett fritidshus och bekräftas dessutom den andra byggplatsen för fritidshus som anvisats i stranddelgeneralplanen.

Laadittavan ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan alueelta Kortfladaholmarnassa loma-asunnon rakennuspaikka ja osoittaa alueelle maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualueen kiinteistölle Svartnäsissä osoitetaan vastaavasti yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka, ja vahvistetaan lisäksi rantaosayleiskaavassa alueelle osoitettu toinen loma-asunnon rakennuspaikka.

2.3 Planens konsekvenser / Kaavan vaikuttavuus

Ändringen av stranddetaljplanen bedöms inte ha sådana konsekvenser att de skulle beröra ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå eller att de vore viktiga med tanke på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet.

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Utredningar som ska sammanställas / Laadittavat selvitykset

Över planeringsområdet kommer följande utredningar att sammanställas:

- Nuläget
- Naturinventering våren–sommaren 2023 (Svartnäs)

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys kevät-kesä 2023 (Svartnäs)

2.5 Konsekvenser som ska bedömas / Arvioitavat vaikutukset

Planen utvärderas med hänsyn till följande egenskaper:

- Miljökonsekvenser
- Sociala konsekvenser
- Ekonomiska konsekvenser
- Eventuella övriga konsekvenser.

Konsekvenserna diskuteras vid behov i samband med myndigheternas samråd. Den slutliga bedömningen läggs fram i beskrivningen av planförslaget.

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Intressenter / Osalliset

Intressenter i planprojektet är åtminstone följande:

- markägare och innehavare av nyttjanderätt i planeringsområdet, markägare till grannfastigheterna samt eventuella innehavare av arrenderade områden
- Bygg- och miljötillsynsnämnden i Kimitoöns kommun
- myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kemiönsaaren kunnan rakennus- ja ympäristönvalvontalautakunta
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto

4. Planarbetets skeden och ordnandet av växelverkan / Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Berednings- dvs. utkastskedet

Mars 2023: Ändringen av stranddetaljplanen görs anhängig. *Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet tillkännages och läggs fram offentligt* på kommunkansliet och på kommunens webbplats. Annons i kommunens annonsorgan, till kännedom för intressenterna i planarbetet. Materialet hålls framlagt hos kommunen i 30 dagar. Under denna tid kan intressenterna yttra åsikter om planutkastet. Åsikterna tas i beaktande i den mån det är möjligt. Kommunen begär vid behov myndigheternas utlåtanden om planutkastet.

Förslagsskedet

Oktober 2023: *Planförslaget läggs fram offentligt.* Kommunen lägger fram planförslaget offentligt i 30 dagar. Kommunen informerar intressenterna om framläggandet och publicerar en kungörelse i kommunens officiella annonsorgan, varvid intressenterna kan göra anmärkningar om planförslaget. Kommunen begär vid behov myndigheternas utlåtanden om planförslaget.

Godkännande

Januari 2024: Kommunen fattar *beslut om godkännande. Besvär* över beslutet om godkännande kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2023: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien

mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2024: Kunnan *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Kontaktuppgifter / Yhteystiedot

För utarbetandet av planen fram till godkännandeskedet ansvarar Nosto Consulting Oy (FO-nummer 2343223-6).

Planen utarbetas av:

dipl.ing. Pasi Lappalainen
tfn 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Brahegatan 7, 20100 ÅBO

Kimitoöns kommun:

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen
tfn 040 484 6826, heli.vauhkonen@kemionsaari.fi

Vretavägen 19, 25700 KIMITO

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Kemiönsaaren kunta:

kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen
puh. 040 484 6826, heli.vauhkonen@kemionsaari.fi

Vretantie 19, 25700 KEMIÖ

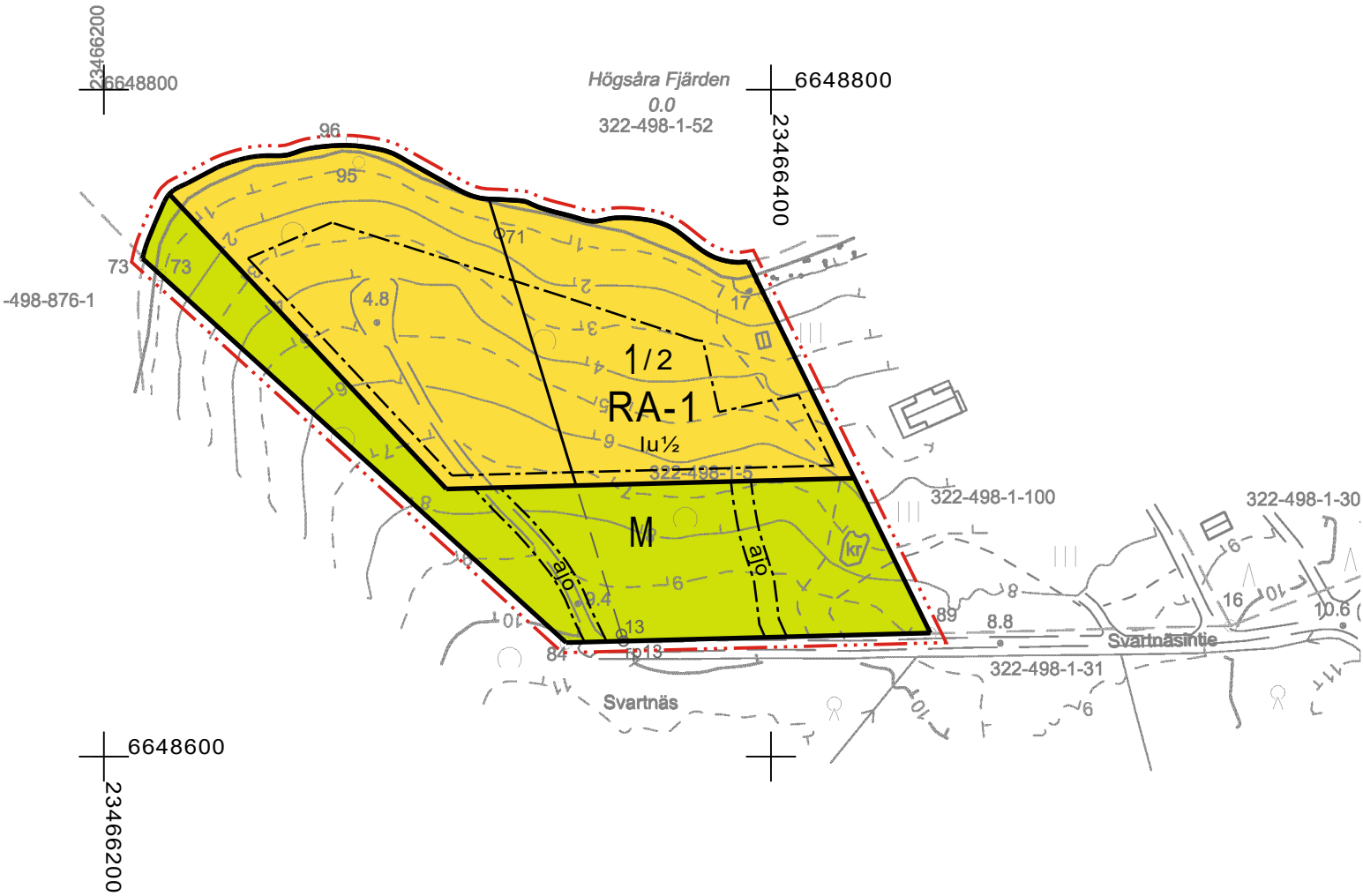
6. Respons på programmet för deltagande och bedömning / Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Förslag till förbättringar av programmet för deltagande och bedömning kan riktas till ovan nämnda personer under planarbetets gång.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy

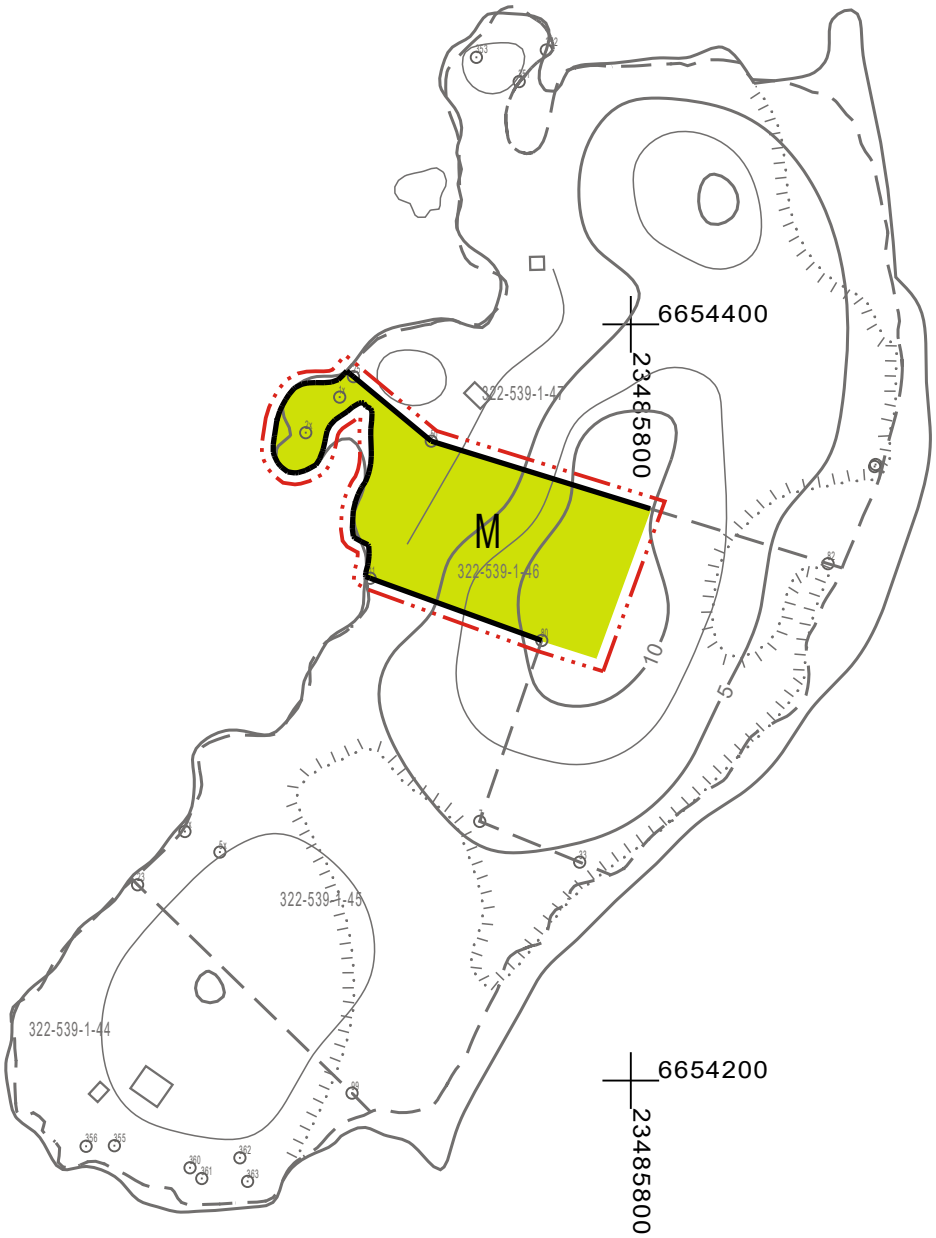
Todellinen sijainti
Svartnäs



0 10 20 30 40 50 100

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Kemiönsaari Alue: Svartnäs	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset Kartan laatimispvm: 18.1.2023
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Hyv. Pvm:

Tulostussijainti
Kortfladaholmarna



0 10 20 30 40 50 100

Kartta-aineisto MML

KIMITOÖNS KOMMUN
KEMIÖNSAAREN KUNTA

SVARTNÄS STRANDDETALJPLAN OCH ÄNDRING 2 AV STRANDDETALJPLANEN FÖR KORTFLADAHOLMARNA
SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

UTKAST / LUONNOS 16.3.2023 1:2000

Stranddetaljplanen gäller:
Fastigheterna 322-539-1-46 FLADA III och 322-498-1-5 Svartnäs.
Ranta-asemakaava koskee:
Kiinteistöjä 322-539-1-46 FLADA III ja 322-498-1-5 Svartnäs.

Genom stranddetaljplanen och änring av stranddetaljplanen bildas:
Kvarter 1 för fritidsbostäder, jord- och skogsbruksområden.
Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:
Loma-asuntojen kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDDETALJPLANEN
RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnadernas sammanlanlagda våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 240 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelvia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 240 k-m2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

M

Jord- och skogsbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för delområde.
Ohjeellinen osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för byggplats.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1 Kvarterets nummer.
Korttelin numero.

1 / 2 Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.
Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

2 Byggplatsens nummer.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I Romersk siffra största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu½ Bråktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får anväda i vindsplanet som utrymme som ska räknas in i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.
Rakennusala.

ajo Rikgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER STRANDDETALJPLANEOMRÅDET:
RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tomtindelningen i planområdet är riktgivande.
Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Byggnaderna bör placeras minst 20 meter från strandlinjen. Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd ska vara minst 10 meter. Bastubyggnaden får placeras mellan byggnadsytan och stranden.
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta. Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä. Saunarakennus saa sijaita rakennusalan ja rannan välissä.

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmaterial och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Byggnaderna ska ha träbeklädnad i mörka nyanser. Reflekterande vägg- och taktytor får inte byggas. Den obebyggda delen av byggplatserna ska vårdas i natruligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.
Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljöåtgärder som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdstillstånd och inte för åtgärder
med ringa verkningar.
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

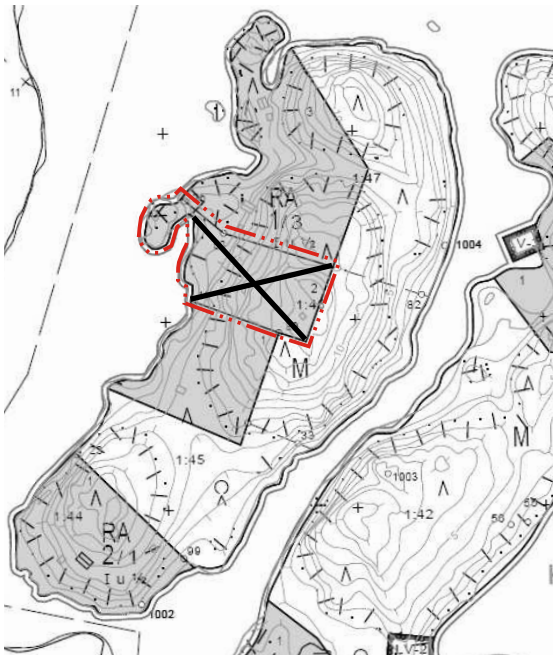
Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt. Komposterbart material får komposteras på fastigheten, sam och avfall ska transporteras till anvisad uppsamlingsplats.
Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen.

Lägsta rekommenderare bygghöjd är 2,50 meter ovanför medelvattenståndet. Den lägsta rekommenderare bygghöjden är den nivå under vilken konstruktioner som skadas av väta inte ska placeras.
Alin suositeltava rakentamiskorkeus on 2,50 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda enhetlig gårdsgrupp så, att byggnaderna placeras på högst 40 meters avstånd från varandra. En bastu som högst 25 m2 våningsyta kan, ifall det finns synnerliga terrängmässiga skäl, placeras även på ett längre avstånd från gårdsplanen.
Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 metrin päähän toisistaan. Enintään 25 m2 suuruisen saunan voi maaston erityisesti vaatiessa sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbebyggelse.
Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

Utgående plan / Poistuva kaava:
Linje 3 m utanför planområdets gräns, som planändringen i rubriken gäller och vars tidigare planbeteckningar och -bestämmelser upphör att gälla.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



KIMITOÖNS KOMMUN SVARTNÄS STRANDDETALJPLAN OCH ÄNRING 2 AV STRANDDETALJPLANEN FÖR KORTFLADAHOLMARNA KEMIÖNSAAREN KUNTA SVARTNÄSIN RANTA-ASEMAKAAVA JA KORTFLADAHOLMARNAN RANTA-ASEMA-KAAVAN MUUTOS 2	Framlagd: __.__.2023 - __.__.2023 Godkänd: __.__.2023 § __ I kraft: __.__.2023 Nähtävillä: __.__.2023 - __.__.2023 Hyväksytty: __.__.2023 § __ Tullut voimaan: __.__.2023
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn / puh. 0400 858 101	Arbetsnummer, version Työnumero, versio 1:2000 YSK 604-RAK2213 Fil/Tiedosto: Kemionsaaari_Svartnasin_RAK_luonnos.dwg
Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 16.3.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.