

KIMITOÖN

DJUPVIKUDDEN - BERGÖN

STRANDETALJPLAN OCH STRANDETALJPLANEÄNDRING

PLANBESKRIVNING



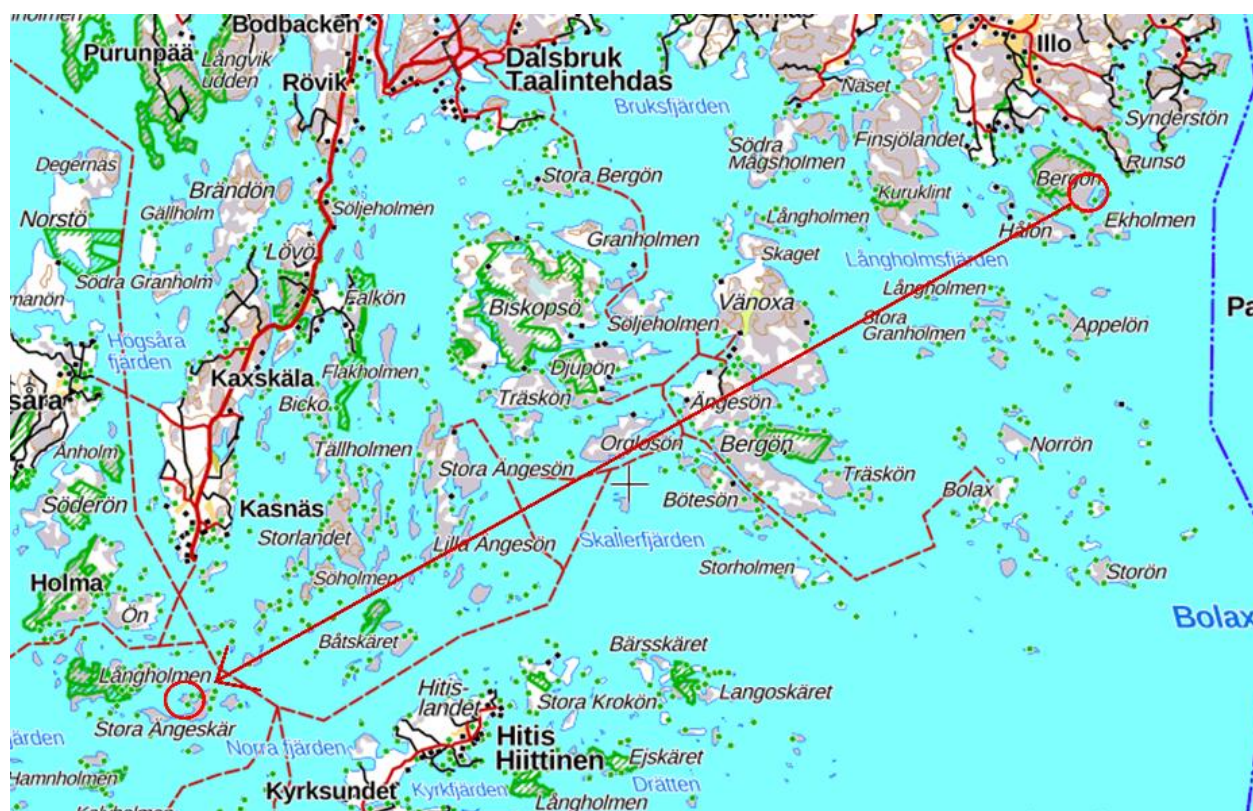
BEHANDLINGSSKEDEN

Planeringen har anhängiggjorts med beslut 23.4.2024 § 37.
 PDB har varit framlagt från 23.4.2024.
 Planförslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx.
 Planförslaget hölls framlagt (MRF 27 §) xxxx.
 Godkänt av kommunfullmäktige xxxx.
 Kungjord i kraft xxxx.

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Planområdet och dess läge

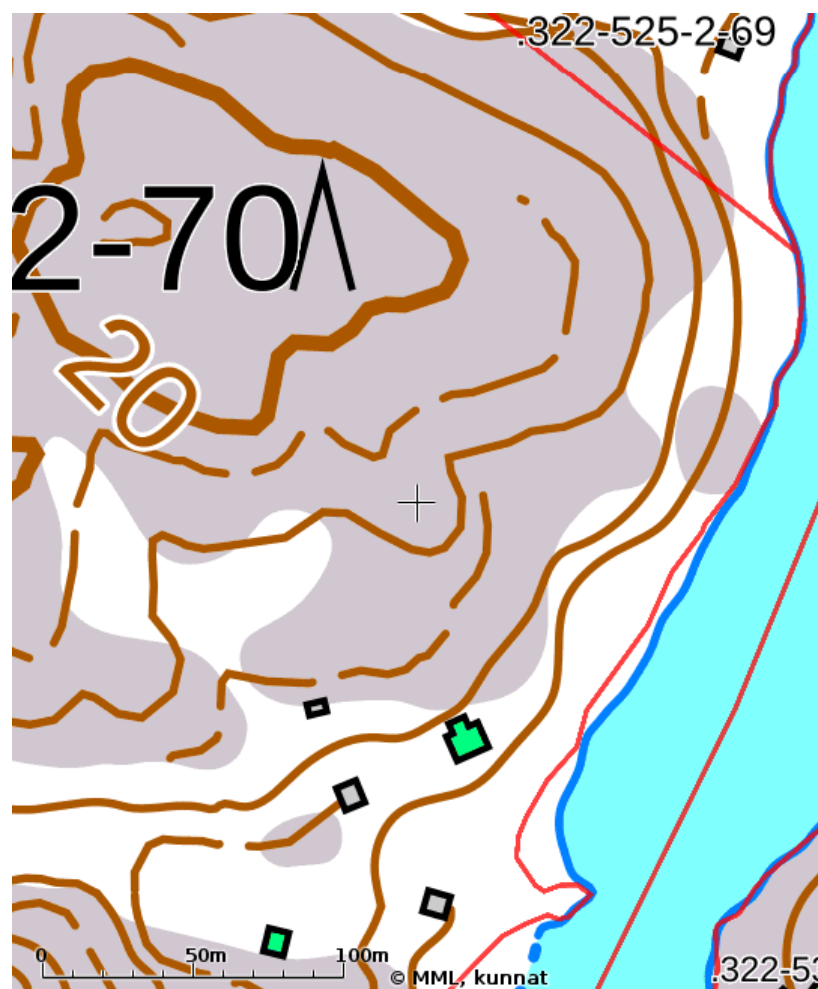
Planområdet omfattar fastigheten Djupvikudden 322-496-2-8 på Stora Ängesskär norr om Rosala och en del av fastigheten Bergvik 322-525-2-70 på Bergön i Västanfjärd. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 6,3 hektar. Den dimensionerande strandlinjen uppgår till ca 800 meter.



Planområdet (de röda ringarna) ligger norr om Rosala och söder om Bergön i Västanfjärd. Pilen visar flytten av en byggplats.



Fastigheten Djupvikudden 322-496-2-8, dit en byggrätt flyttas.



Strandområdet av Bergvik fastighet 322-525-2-70 från vilken en byggrätt flyttas till Djupvikudden.

1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Djupvikudden stranddetaljplan och ändring av Bergön stranddetaljplan.

Planens ändamål

Målsättningen med stranddetaljplanen är att flytta en byggrätt (RA) från Bergöns stranddetaljplan (från kvarter 8 på fastigheten Bergvik 322-525-2-70) till Djupvikudden på Stora Ängeskär (fastigheten Djupvikudden 322-496-2-8). Tomten som placeras i Djupvikudden är tänkt placerad så, att bestämmelsen i den gällande planen om rivning av fritidshuset inte behöver förverkligas.

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Planen har anhängiggjorts med tekniska nämndens beslut 23.4.2024 § 37.

Planförslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx.

Planförslaget hölls framlagt xxxx.

2.2 Stranddetaljplan

På fastigheten Djupvikudden anvisas fyra fritidstomter i tre kvarter (RA). Övriga områden av fastigheten anvisas som jord- och skogsbruksområde med miljövården (MY). Området på Bergön anvisas som jord- och skogsbruksområde (M). Byggplatserna (tomterna) anvisas med en våningsyta som är lika som våningsytorna i den gällande stranddelgeneralplanen.

2.3 Genomförande

Byggplatserna bebyggs i enlighet med markägarens egna planer.

3 UTGÅNGSLÄGE

3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Djupvikudden 2-8 och en del av fastigheten Bergön 2-70. Fastigheten Djupvikudden är bebyggd med 3 fritidsstugor jämte bastur och ekonomibygnader. Området av fastigheten Bergön är obebyggt och i naturtillstånd. Bergön utgör sedvanlig ekonomiskog. Stranden är vassbevuxen. Djupvikudden är till karaktären tallbevuxet bergsområde med en del kala berg. Genom mitten av holmen i väst-östlig riktning löper en dalgång med något frodigare mark.

Förhållanden på planområdet framgår av nedanstående bildkollage.



Bild 1. Fritidsbostaden, som i den gällande generalplanen är bestämd att ska rivas, anvisas i stranddetaljplanen som huvudbyggnad i kvarter 3.



Bild 2. Strandklipporna på den norra sidan av fritidsstugan i bild 1.



Bilder 3. Ekonomibyggnad i kvarter 1.



Bild 4. Huvudbyggnaden i kvarter 1.



Bild 5. Ekonomibyggnad på tomt 2 i kvarter 2.



Bild 6. Huvudbyggnaden på tomt 2 i kvarter 2 syns ingömd i terrängen i bakgrunden. I förgrunden tomtens brygga.



Bild 7. Strandbastun på tomt 2 i kvarter 2 ingömd i trädbeståndet.



Bild 8. Huvudbyggnaden på tomt 2 i kvarter 2.



Bilder 9. Strandområdet på fastigheten Bergön, varifrån en byggrätt flyttas till Djupvikudden.



Googles satellitbild av Djupvikudden.



Googles satellitbild av platsen på fastigheten Bergön, varifrån en byggrätt flyttas till Djupvikudden.

3.2 Planeringssituationen

3.21 Riksomfattande mål för områdesanvändning

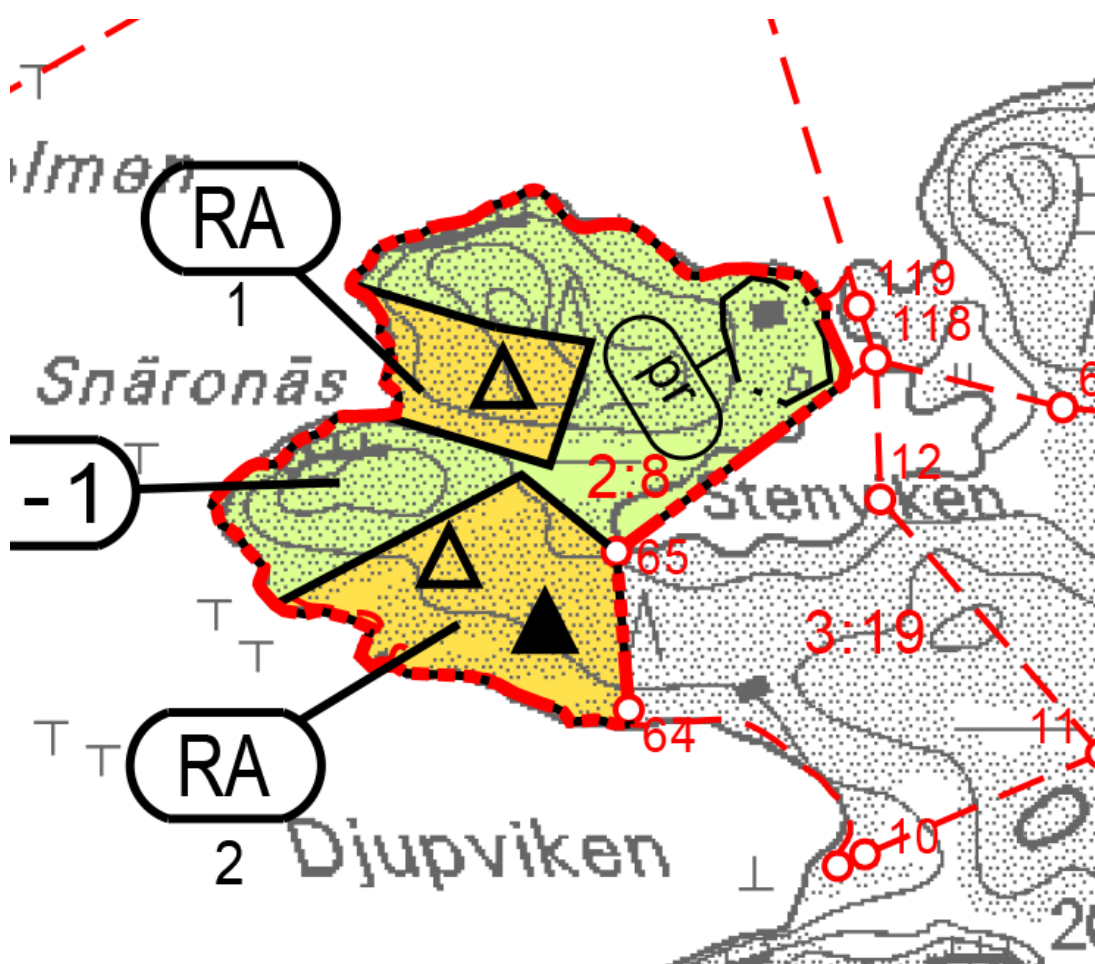
De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

3.22 Landskapsplan

Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Etapplandskapsplanen för naturresurserna är godkänd i landskapsfullmäktige 4.6.2021. För stranddetaljplaneområdets del finns det i landskapsplanen inga särskilda beteckningar.

3.23 Generalplan

För fastigheten Djupvikudden gäller en planändring av stranddelgeneralplanen för Kimitoöns (Dragsfjärds) västra skärgård. Fastigheten har 3 byggrätter (RA). Enligt planen ska en byggnad på plankartan rivras (pr).



Gällande planändring för Djupvikudden i stranddelgeneralplanen för Kimitoöns (Dragsfjärds) västra skärgård.

RA-områdets bestämmelser i den gällande stranddelgeneralplanen är följande.



OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

Siffran anger högsta tillåtna antal fritidsbostadsbyggnadsplatser på området.

På vardera byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 v-m², en gäststuga om högst 25 v-m², en bastu om högst 25 v-m² och ekonomibyggnader. Byggnadernas totala våningsyta får högst uppgå till 200 v-m².

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden ha en bastu.

Byggnaderna på byggnadsplatsen bör bilda en enhetlig gårdsgrupp så att byggnaderna placeras på högst 40 m:s 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.

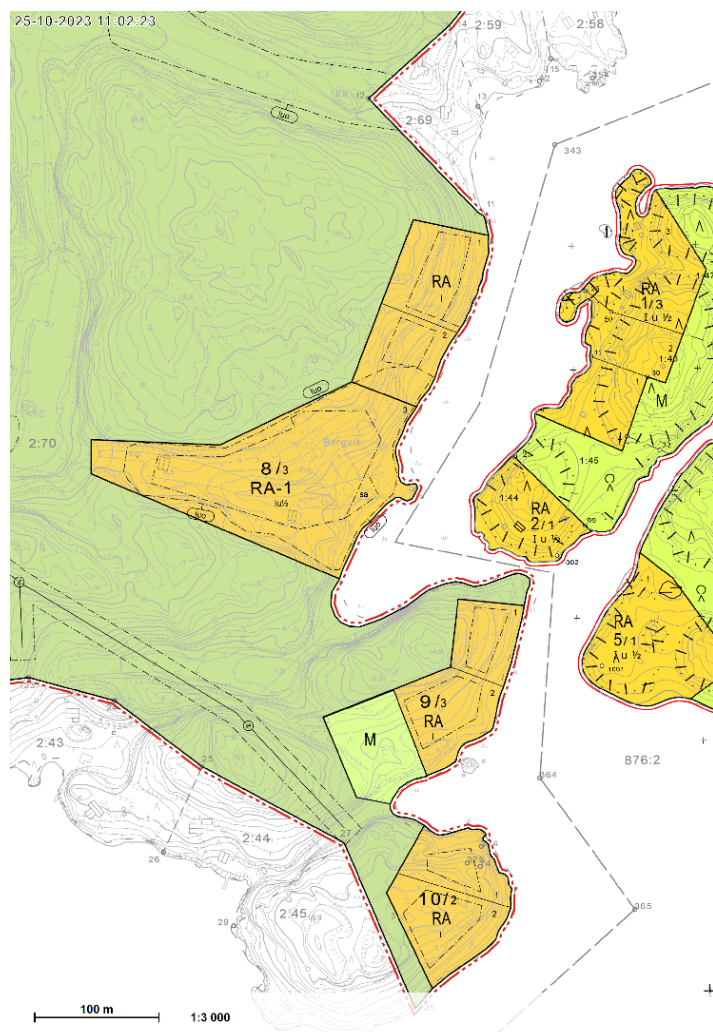
Byggnaderna bör placeras minst 20 m från strandlinjen. En bastu- eller förrådsbyggnad om högst 25 m² våningsyta får, ifall terrängen och växtligheten det medger, byggas närmare, dock minst 10 meter från strandlinjen.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Båthus får inte byggas på området i anslutning till fritidsbostadsbebyggelse.

3.24 Stranddetaljplan

Området av Bergvik fastighet som ändras i den gällande stranddetaljplanen är avbildat nedan. Ändringen gäller tomt 2 (den mittersta) i kvarter 8.



Utdrag av Bergöns gällande stranddetaljplan.

Planbestämmelserna för RA-kvarteren i Bergöns stranddetaljplan är följande.



Kvartersområde för fritidsbostäder.

På vardera byggnadsplats får byggas en fritidsbostad, en gäststuga om högst 25 v-m², en bastu om högst 25 v-m² och ekonomibyggnader. Byggnadernas totala våningsyta får högst uppgå till 200 v-m².

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden ha en bastu.

3.25 Baskarta

Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängdatabas och numeriska fastighetsråmaterial kompletterat med en meters höjdkurvor.

4 STRANDEDETAJPLANEÄNDRINGENS PLANERINGSSKEDEN

4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planen har anhängiggjorts med tekniska nämndens beslut 23.4.2024 § 37. PDB hölls framlagt från och med beslutet.

4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden

Planförslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx. Förslaget hölls framlagt (MRF 27 §) xxxx.

Om planförslaget begärdes utlåtande av myndigheterna.

5 STRANDEDETAJPLANEÄNDRINGENS MÅLSÄTTNINGAR

Målsättningen med stranddetaljplanen är att flytta en byggrätt (RA) från Bergöns stranddetaljplan (från kvarter 8 på fastigheten Bergvik 322-525-2-70) till Djupvikudden på Stora Ängeskär (fastigheten Djupvikudden 322-496-2-8). Tomten som placeras i Djupvikudden är tänkt placerad så, att bestämmelsen i den gällande planen om rivning av fritidshuset inte behöver förverkligas.

Efter att den gällande strandgeneralplanen trätt i kraft har förhållandena förändrats. Inom ägarfamiljen finns ett behov av en tilläggsbyggplats på fastigheten och eftersom den befintliga fritidsstugan som anvisas i stranddetaljplanen som ny byggplats svarar mot behovet, är det omotiverat att riva byggnaderna på byggplatsen. Byggnaden har under senare år använts av familjens yngre generation. Rivningen har inte verkställts under de 10 år som förflutit sedan generalplanen ändrades. Däremot har byggnaderna underhållits och är i gott skick. De motiveringar som antecknades i generalplaneändringen framlades i främsta rummet från kommunens sida (generalplanemotiveringar) och de kan med tanke på en rivning idag ifrågasättas. Stugans och ekonomibyggnadernas skick motiverar inte en rivning. Grannens stuga ligger på ett ca 150 meters avstånd. Stugan ligger rätt öppet i landskapet, men har gjort det i decennier och avviker inte från situationen för otalet andra stugor från decennier och nutid inom Kimitoöns olika strandgeneralplaner.

6 BESKRIVNING AV STRANDEDETAJPLANEN

6.1 Områdesreserveringarna

I stranddetaljplanen anvisas fyra byggplatser i tre kvartersområden för fritidsbostäder (RA). Alla byggplatser är placerade på fastigheten Djupvikudden 2-8.

På varje byggnadsplats får byggas en fritidsbostad om högst 150 m²-vy, en gäststuga om högst 25 m²-vy, en bastu om högst 25 m²-vy och ekonomibygnader. Den högsta totala tillåtna våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 200 m²-vy. Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden innehålla en bastu.

Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet, och de bör passa ihop med befintliga byggnaders byggnadssätt och -stil.

Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljöförmyndigheterna godkänt sätt. Byggnadsplatsernas trädbestånd och övrig vegetation samt terrängformationerna ska bevaras möjligast naturliga. Byggnaderna ska placeras så, att det mellan byggnaderna och stranden alltid finns träd eller annat tillräckligt exponeringsskydd. Byggnaderna får vara högst i en och en halv våning.

På stranddetaljplaneområdets RA-, MY- och lu-områden gäller åtgärdsbegränsning i enlighet med 128 § markanvändnings- och bygglagen.

6.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

Statsrådet har beslutat om målen för den riksomfattande områdesanvändningen, vilka trätt i kraft 1.4.2018. Planlösningen står inte i konflikt med målen.

6.3 Inverkan på miljön

På Bergön stranddetaljplaneområde ändras en RA-tomt till skogsbruksområde, varvid området övergår i skogsbrukets användning.

På fastigheten Djupvikudden är RA-kvartersområdena i praktiken från tidigare RA-områden i generalplanen. Det nya kvartersområdet 3 på området där det i den gällande generalplanen bestäms att byggnaden ska rivras utgjorde i den ursprungliga generalplanen RA-område. På området sker med tanke på naturförhållandena inga förändringar i förhållande till nuvarande markanvändning.

Raseborg, 15.11.2024

Sten Öhman
dipl.ing.

KEMIÖNSAARI

DJUPVIKUDDEN - BERGÖN

RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS



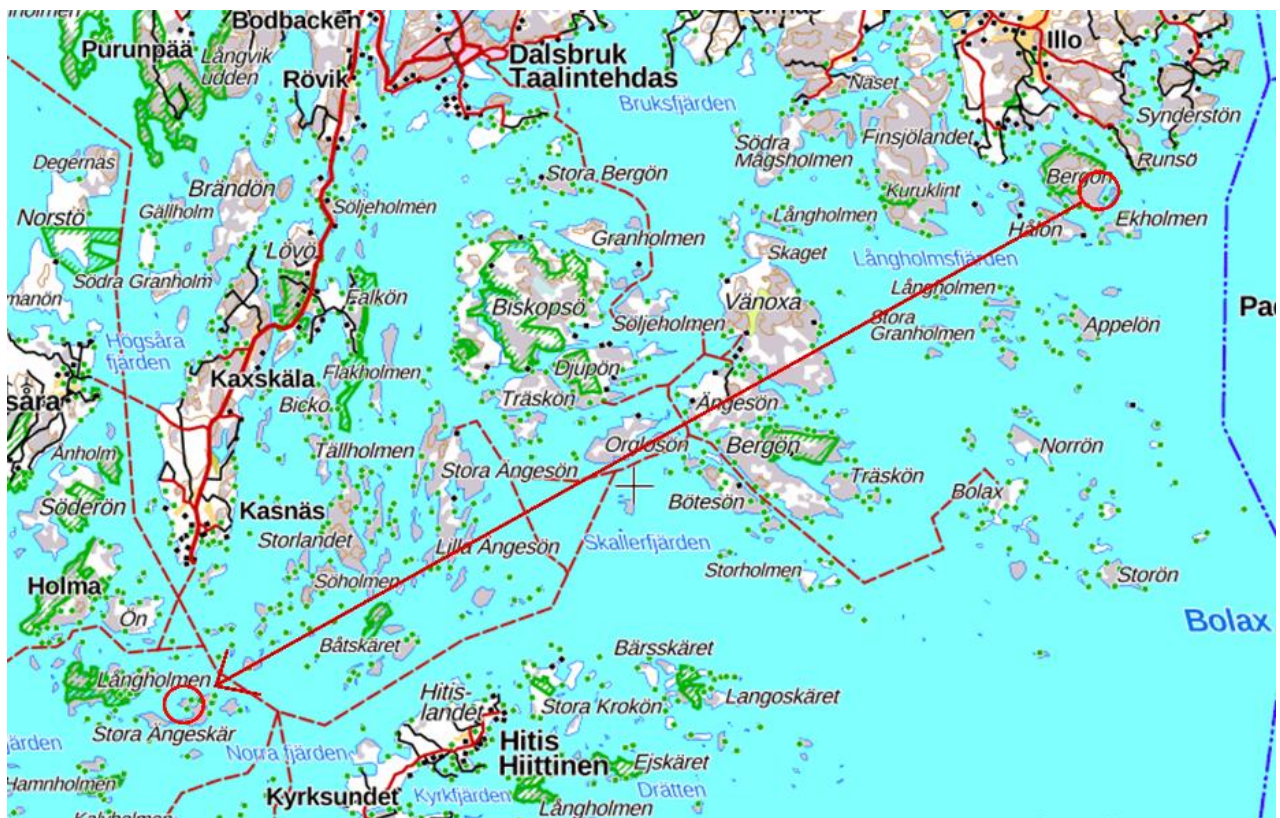
KÄSITTELYVAIHEET

Kaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 23.4.2024 § 37.
 OAS on ollut nähtävillä 23.4.2024 alkaen.
 Kaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä xxxx.
 Kaavaehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) xxxx.
 Hyväksytty kunnanvaltuustossa xxxx.
 Kuulutettu lainvoimaiseksi xxxx.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

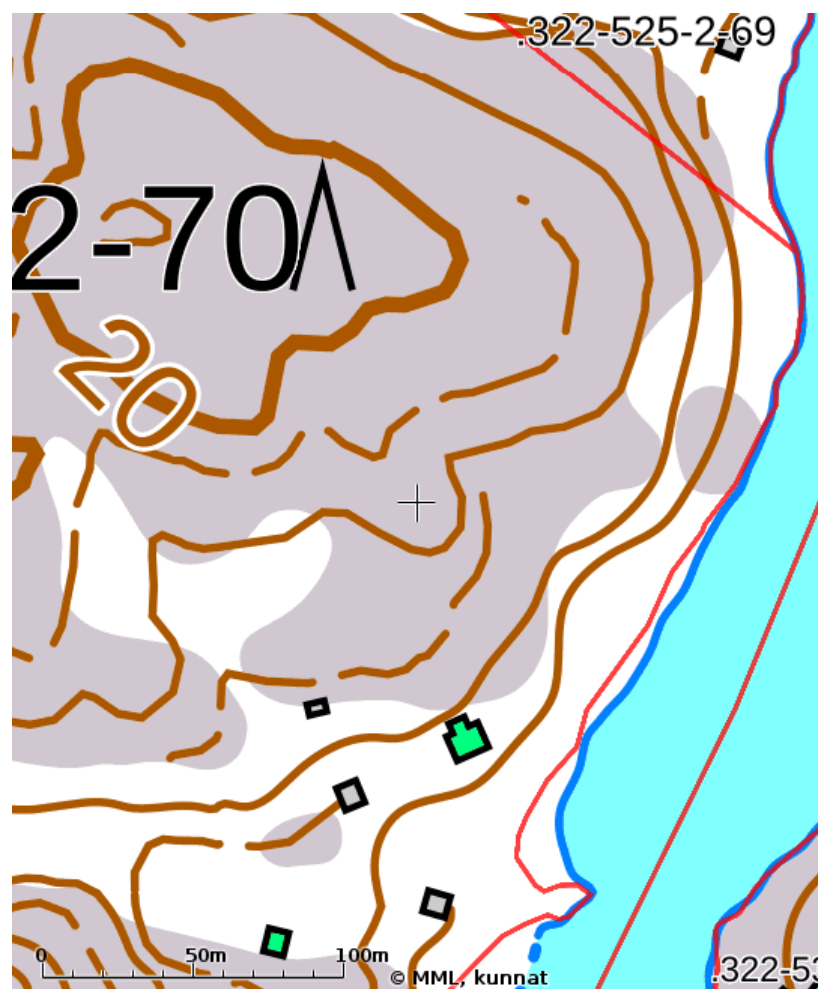
Kaava-alue käsittää kiinteistön Djupvikudden 322-496-2-8 Stora Ängskär saarella Rosalan pohjoispuolella sekä osan kiinteistöstä Bergvik 322-525-2-70 Västanfjärdin Bergönissä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 6,3 hehtaaria. Mitoittavan rantaviivan pituus on n. 800 metriä.



Kaava-alue (punaympyrät) sijaitsee Rosalan pohjoispuolella ja Västanfjärdin Bergönin eteläpuolella. Nuoli osoittaa yhden rakennuspaikan siirron.



Kiinteistö Djupvikudden 322-496-2-8, jonne yksi rakennusoikeus siirretään.



Bergvik 322-525-2-70 kiinteistön ranta-alue, josta yksi rakennusoikeus siirretään Djupvikudde-
niin.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Djupvikudden ranta-asemakaava ja Bergön ranta-asemakaavan muutos.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää yksi rakennusoikeus (RA) Bergönin ranta-asemakaavasta (kiinteistön Bergvik 322-525-2-70 korttelista 8) Stora Ängskär saareen (kiinteistö Djupvikudden 322-496-2-8). Djupvikuddeniin sijoitettava tontti on tarkoitus osoittaa niin, ettei voimassa olevassa kaavassa määrätyn lomarakennuksen purkaminen ole tarpeen toteuttaa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Kaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 23.4.2024 § 37.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä xxxx.

Kaavaehdotus oli nähtävillä xxxx.

2.2 Ranta-asemakaava

Kiinteistölle Djupvikudden osoitetaan neljä loma-asuntotonttia kolmeen kortteliin (RA). Kiinteistön muu alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on ympäristöarvoja (MY). Bergön alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Rakennuspaikat osoitetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisin kerrosaloin.

2.3 Toteuttaminen

Rakennuspaikat rakennetaan maanomistajan erillissuunnitelman mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alue käsittää kiinteistön Djupvikudden 2-8 osan kiinteistöstä Bergön 2-70. Kiinteistölle Djupvikudden on rakennettu 3 loma-asuntoa sekä saunarakennukset ja talousrakennuksia. Bergön alue on rakentamaton ja luonnontilassa. Bergön on tavanomaista talousmetsä. Ranta on kaislikkoinen. Djupvikudden on luonteeltaan mäntyä kasvavaa kallioaluetta sekä avokalliota. Saaren läpi länsi-itäsuunnassa kulkee rehevämpi laakso.

Kaava-alueen olosuhteet kuvaa alla oleva valokuvakooste.



Kuva 1. Voimassa olevassa yleiskaavassa purettavaksi määrätty loma-asuntorakennus osoitetaan ranta-asemakaavassa korttelin 3 tontin päärakennukseksi.



Kuva 2. Kuvan 1 lomamökin pohjoispuolella oleva rantakallio.



Kuva 3. Korttelissa 1 oleva talousrakennus.



Kuva 4. Korttelin 1 päärakennus.



Kuva 5. Korttelin 2 tontin 2 talousrakennus.



Kuvat 6. Korttelin 2 tontin 2 päärakennus pilkistää hyvin maastoutuneena taustalla. Edustalla tontin laituri.



Kuva 7. Korttelin 2 tontin 2 rantasauna puustoon piilotettuna.



Kuva 8. Korttelin 2 tontin 2 päärakennus.



Kuva 9. Ranta-alue kiinteistöllä Bergön, josta rakennusoikeus siirretään Djupvikudden alueelle.



Googlen satelliittikuva Djupvikudden alueesta.



Googlen satelliittikuva kiinteistön Bergön alueesta, josta rakennusoikeus siirretään Djupvikudden alueelle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.21 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

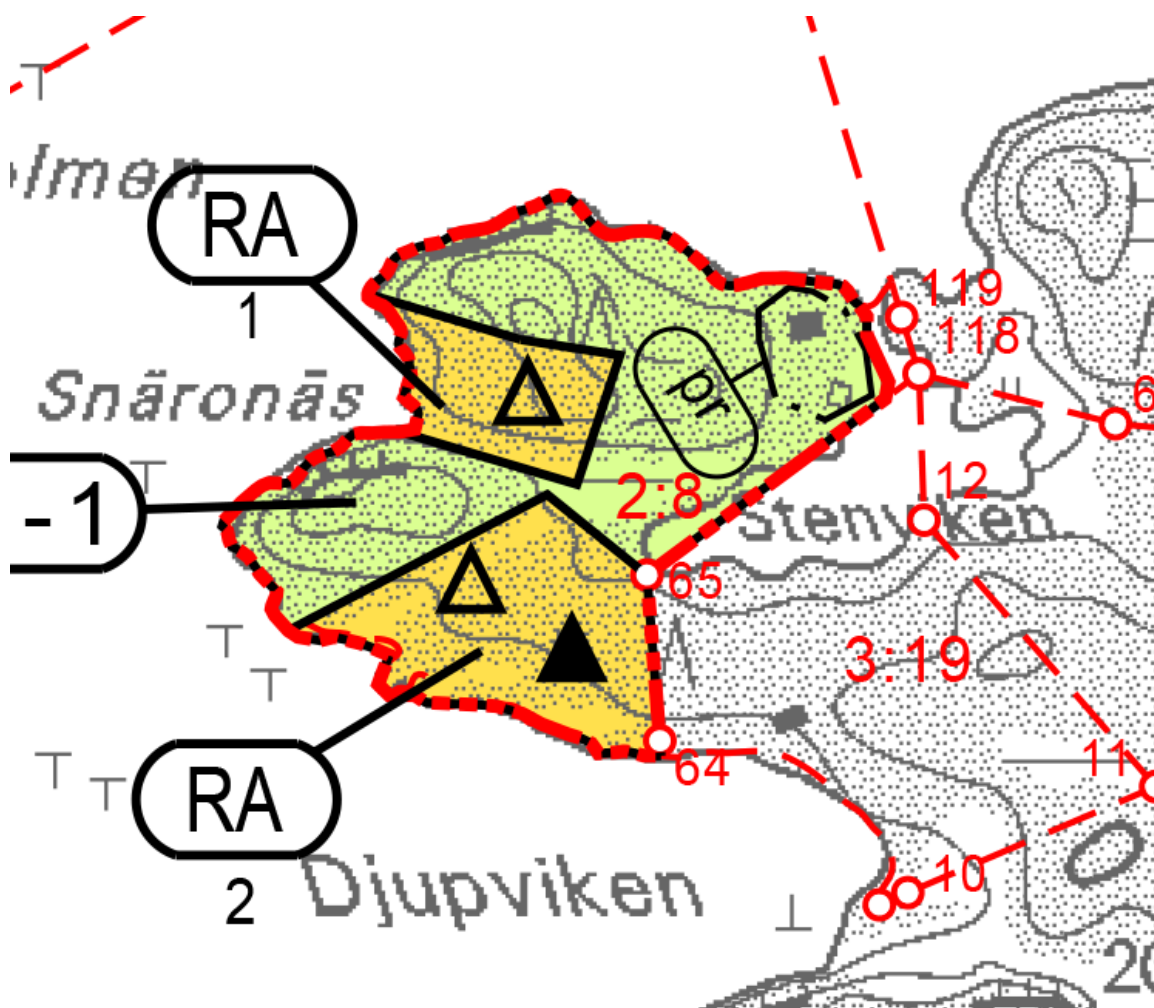
Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

3.22 Maakuntakaava

Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Luonnonvarojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.6.2021. Kaava-alueen osalta maakuntakaavassa ei ole erityisiä merkintöjä.

3.23 Yleiskaava

Kiinteistön Djupvikudden osalta on voimassa Kemiönsaarin (Dragsfjärdin) läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos. Kiinteistöllä on 3 rakennusoikeutta (RA). Kaavan mukaan yksi kaavakarttaan osoitettu rakennus tulee purkaa (pr).



Voimassa oleva Kemiönsaaren (Dragsfjärdin) läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos (Djupvikudden).

RA-alueen määräykset voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa ovat seuraavat.



LOMA-ASUNTOALUE.

Numero osoittaa loma-asuinrakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talous- rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 k-m².

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

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yksi yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennukset sijoittuvat enintään 40 m:n päähän toisistaan. Enintään 25 kerrosneliömetrin suuruisen saunan voi erityisistä maastollisista syistä sijoittaa myös kauemmaksi pihapiiristä.

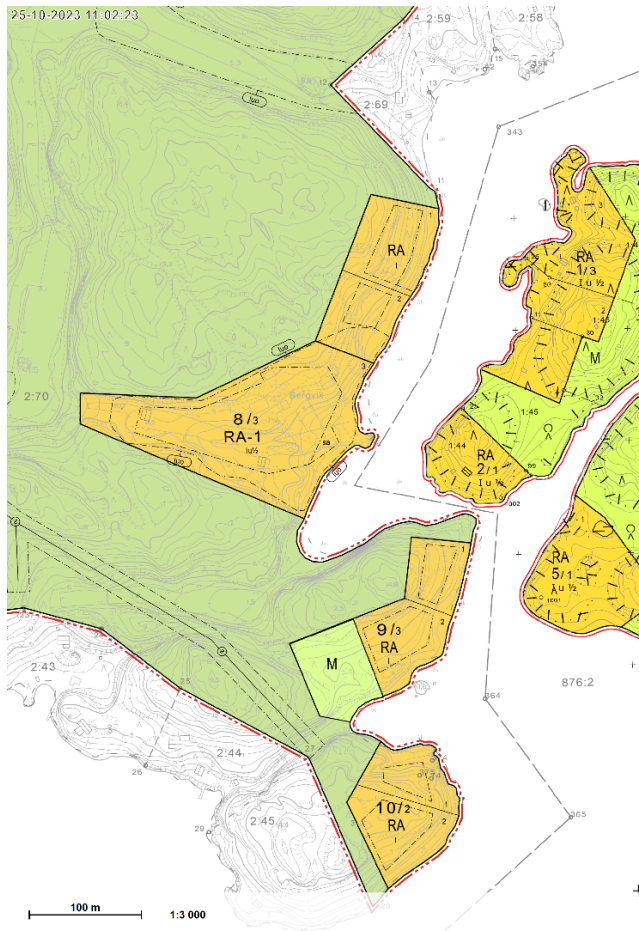
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 m:n päähän rantaviivasta. Enintään 25 kerrosneliömetrin suuruisen sauna- tai varastorakennuksen saa maaston ja kasvillisuuden salliessa rakentaa lähemmäksi, kuitenkin vähintään 10 m:n päähän rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassaolevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

Alueelle ei saa loma-asuntojen yhteyteen rakentaa venevajaa.

3.24 Ranta-asemakaava

Bergvikin kiinteistön voimassa olevan ranta-asemakaavan muutosalue on alla olevassa kuvassa. Muutos koskee korttelin 8 tonttia 2 (keskellä oleva).



Bergön voimassa olevan ranta-asemakaavan ote.

Bergön ranta-asemakaavan RA-korttelin kaavamääräykset ovat seuraavat.



Kvartersområde för fritidsbostäder.

På vardera byggnadsplats får byggas en fritidsbostad, en gäststuga om högst 25 v-m², en bastu om högst 25 v-m² och ekonomibyggnader. Byggnadernas totala våningsyta får högst uppgå till 200 v-m².

Förutom den separata bastun kan även fritidsbostaden ha en bastu.

3.25 Pohjakartta

Kaava-alueen pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja numeerista kiinteistöraja-aineistoa täydennettynä yhden metrin korkeuskäyrästöllä.

4 RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 23.4.2024 § 37. OAS pidettiin nähtävillä em. päätöksestä eteenpäin.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä xxxx. Ehdotus oli nähtävillä (MRA 27) xxxx.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

5 RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää yksi rakennusoikeus (RA) Bergön ranta-asemakaavasta (kiinteistön Bergvik 322-525-2-70 korttelista 8) Stora Ängskär saareen (kiinteistö Djupvikudden 322-496-2-8). Djupvikuddeniin sijoitettava tontti on tarkoitus osoittaa niin, että ei voimassa olevassa kaavassa määrätyn lomarakennuksen purkaminen ole tarpeen toteuttaa.

Voimassa olevan rantayleiskaavan voimaan tulon jälkeen olosuhteet ovat muuttuneet. Omistaja-perheellä on tarvetta lisärakennuspaikan osoittamiseksi kiinteistölle ja koska olemassa oleva lomamökki, joka osoitetaan uudelle rakennuspaikalle vastaa tarpeeseen ei ole perusteltua purkaa yleiskaavassa purettavaksi määrättyjä rakennuksia. Rakennus on viime vuodet ollut perheen uuden sukupolven käytössä. Purkua ei ole pantu toimeen kuluneiden 10 vuoden aikana yleiskaavan muuttamisesta. Sen sijaan rakennuksia on ylläpidetty ja ne ovat hyvässä kunnossa. Yleiskaavamuutoksen rakennusten purkua koskevat perustelut esitettiin etupäässä kunnan taholta (yleiskaavan perustelut) ja ne voidaan tänään kyseenalaistaa. Mökin – ja talousrakennusten – kunto ei puolla purkua. Naapurin mökki on n. 150 metrin etäisyydellä ao. rakennuspaikasta. Mökki on kohtalaisen avoimessa maisemassa, mutta se on sijainnut paikalla vuosikymmeniä, eikä sijoitus poikkea lukuisista mökeistä vuosikymmenten ajoilta, nykypäivänäkin, Kemiönsaaren eri rantayleiskaavoissa.

6 RANTAOSAYLEISKAAVAN KUVAUS

6.1 Aluevaraukset

Ranta-asemakaavaan osoitetaan neljä rakennuspaikkaa kolmena loma-asuntojen korttelialueena (RA). Kaikki rakennuspaikat sijoittuvat kiinteistölle Djupvikudden 2-8.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan, yhden enintään 25 k-m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla maaston niin salliessa enintään 200 k-m². Erillisen saunan lisäksi voi saunatilat rakentaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja -tyyliin.

Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus sekä maastomuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennukset on sijoitettava siten, että rakennusten ja rannan välisellä alueella on puustoa tai muu riittävä näköeste. Rakennukset saavat olla korkeintaan puolitoistakerroksisia.

Ranta-asemakaava-alueen RA- ja MY-alueilla on voimassa maankäyttö ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Bergön M-alueelle osoitetaan luo-osa-alue voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.

6.2 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa tavoitteiden kanssa.

6.3 Vaikutukset luontoon

Bergön ranta-asemakaava-alueella RA-tontti muutetaan metsätalousalueeksi, joten toiminta alueella siirtyy metsätalouden käyttöön.

Kiinteistöillä Djupvikudden RA-korttelialueet ovat käytännössä kokonaan yleiskaavan mukaisia RA-alueita. Uusi korttelialue 3 voimassa olevan yleiskaavamääräysten mukaisella purettavan rakennuksen alueella oli alkuperäisessä yleiskaavassa osoitettuna RA-alue. Alueella ei luonto-olosuhteiden kannalta tapahdu muutoksia nykyiseen maankäyttöön nähden.

Raasepori, 15.11.2024

Sten Öhman
dipl.ins.