

# KIMITOÖN

## MAINIEMI

### STRANDETALJPLANEÄNDRING



## BEHANDLINGSSKEDEN

Planeringen har anhängiggjorts och planförslaget har framlagts med livskraftsutskottets beslut xxxx § xx.  
 Planförslaget hölls framlagt (MRF 27 §) xxxx.  
 Godkänt av kommunfullmäktige xxxx.  
 Kungjord i kraft xxxx.

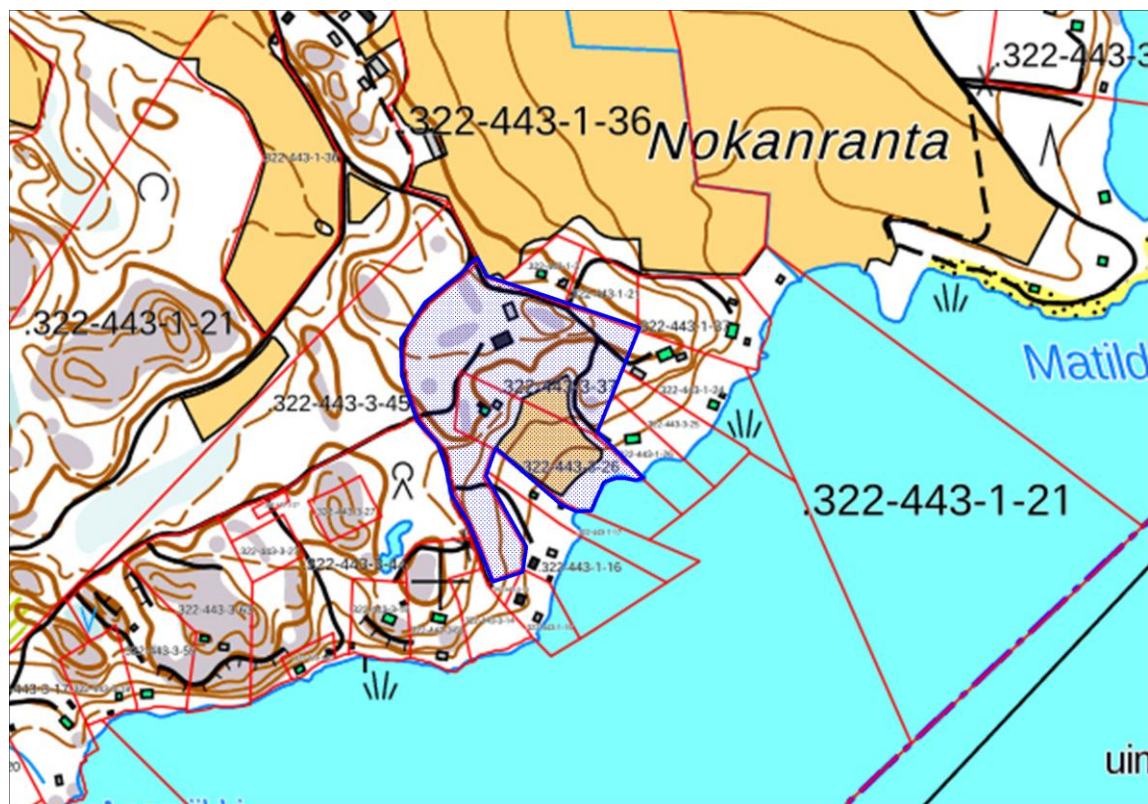
## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar en del av fastigheten Enbacken 322-443-3-26 i Mainiemi i Kimito. Planändringen gäller endast en bestämmelse för samnyttjande i den gällande stranddetaljplanen.



Planområdet (den röda ringen uppe till höger) ligger i Mainiemi i Kimito ca 4 km norr om Strömma bro.



Den gällande stranddetaljplanen (tidigare strandplan) omfattar fastigheterna Enbacken 322-443-3-26 och Aparvik 322-443-3-37 (avgränsat med blå raster).

## 1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn

Mainiemi stranddetaljplaneändring.

Planens ändamål

Målsättningen med stranddetaljplaneändringen är att avlägsna samnyttjorätten för kvarteret 13 gällande bastu och ekonomibyggnad vid fastigheten Enbackens 3-26 strand. Ändringen gäller enbart en textkorrigering i planbestämmelserna. Till samtliga övriga delar förblir den gällande stranddetaljplanen oförändrad i kraft.

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.

Planen har anhängiggjorts och framlagts med livskraftsutskottets beslut xxxx § xx.

Planförslaget hölls framlagt xxxx.

### 2.2 Stranddetaljplaneändring

Planändringen gäller en textändring i planbestämmelserna så att samnyttjoområdet för bastu och ekonomibyggnad i kvarter 12 upphör att gälla för kvarter 13. Den gällande planens plankarta och planbestämmelser förblir till övriga delar i kraft.

### 2.3 Genomförande

Vid genomförande av den gällande planen kommer kvarter 13 inte att ha rätt till samnyttjoområdet.

### 3 UTGÅNGSLÄGE

#### 3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

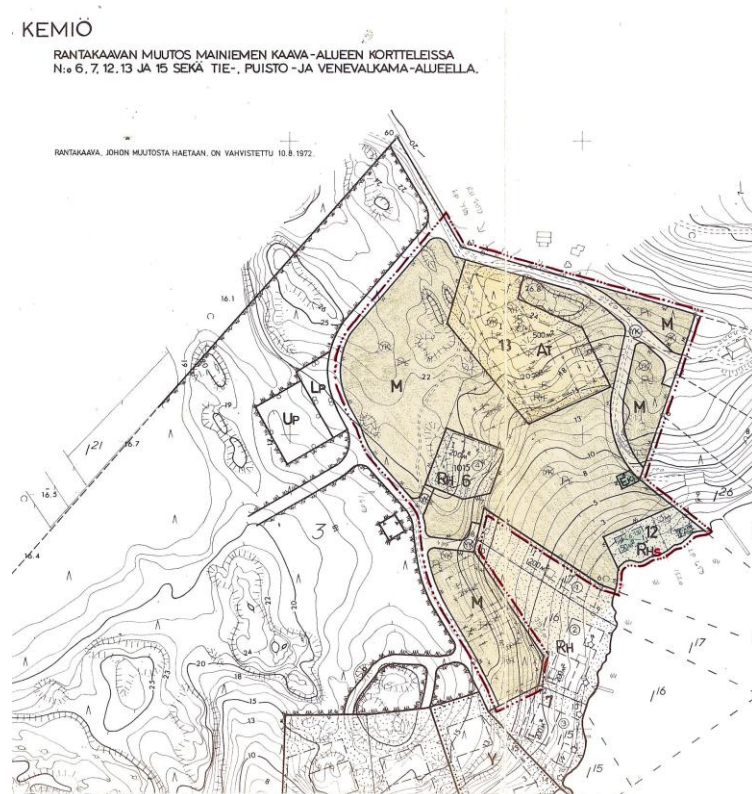
Området som berörs av planändringens textändring är obebyggt.

#### 3.2 Planeringssituationen

På området gäller en ändring av Mainiemi ursprungliga stranddetaljplan, som godkänts av kommunfullmäktige i Kimito 12.4.1978 och fastställts av länsstyrelsen i Åbo och Björneborgs län 12.5.1978.



Utdrag ur den gällande stranddetaljplanen. Texterna s (6,13) och t (6,13) är föremål för ändring i den gällande planen.



Den tidigare ändringen av stranddetaljplanen Mainiemi i sin helhet, planen är fastställd 12.5.1978.

RAKENTAMISEN KÄSIRUKUUS JA MÄÄRÄKSI

----- 3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

----- Korttelin, korttelin osan tai alueen raja

----- Maan ja vesistöjen rajoitteen alueen osien välisen raja

----- Alueen, tilan tai rakennuspaikan raja

7 Korttelin numero

⊙ Korttelin numero

1 Rakennuksen numero, joka osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan sijaan sallitun varustuksen leikkauksen

----- Rakennuksen, tilan tai rakennuspaikan osa, josta kaivon väli- tai muu-  
to ei saa koettaa uuden kuin metsäntaloudellisesti työstä,  
kuitaakaan muuta ei saa koettaa ollenkaan alueelta, joka  
ulottuu rantaviivasta 7 m malle päin

Rh

Loma-asuntolu

Ek

Käyttöveden ottopaikka

R

Luonnontilassa säilytettävä puistoalue, jolle saa rakentaa  
terapeuttisia kulkuteitä ja vedenottopaikkoja

At

Mestilan rakennusalue.

Tälle alueelle saa rakentaa mestilaa palvelevia asuin- ja  
talousrakennuksia

M

Mestilousalue. Alueelle saa rakentaa mestiloutta palvelevia  
rakennuksia

(1,2,3)

Ohjeellinen saunarakennuksen rakennusala. Suluisissa olevat  
luvut ilmoittavat korttelit, joiden rakennuksille tämä saunaa  
rakennus on yhteinen

(1,2,3)

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala. Suluisissa olevat  
luvut ilmoittavat korttelit, joiden rakennuksille tämä ta-  
lousrakennus on yhteinen

Ohjeellinen rakennusala.

Kullekin loma-asuntotontille, ei kuitenkaan saunaa tai talou-  
srakennuksen rakentamiseen merkitylle tontille, saa rakenta-  
a yhden loma-asunnon

000m<sup>2</sup>

Luku, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pohja-  
pinta-alan

Merkit <sup>⊙</sup> tarkoittaa, että kyseinen alue on varattu  
suojatun yhteiskäyttöä varten

Rakennuksen materiaalin tulee olla väriltään harmaa, heij-  
aj etta tontin rajoitteen. Rakennuksen väriytyksen tulee olla  
yhteisvolyttävä tuntu.

Esitettyjen rakennusalojen sijaintiin ei saa rakentaa  
muuta kuin yhteisvolyttävää rakennusta.

Alueelle ei saa rakentaa muita kuin viivittämättä. Loma-  
rakennuksen ja C-tilan rakentaminen ei ole sallittua.

~~Saunarakennuksen rakentaminen on sallittua vain, jos se on  
vii no 3 3 1 No. 11 v. 1954:n 11 §:n 1 v. 11.~~

Liikennevälineiden jätteenä ei saa johtaa suoraan vettä tälle.

Tarvittaessa voivat kunnan viranomaiset antaa liikenneväline-  
siä alueen viranomaisista, jätteenä puhdistamisesta ja  
muusta jätteenkäsittelystä.

×

Pisti merkintä <sup>⊙</sup> osoittaa vesiliikenne puistoalue

Rhs

Sauna- ja talousrakennuksen korttelialue.

Den gällande stranddetaljplanen Mainiemis teckenförklaringar och planbestämmelser.  
Texterna och plankartans kvalitet är dålig på grund av 50 års ålder och arkivering.

### 3.25 Bas- och plankarta

Den gällande planens tematik bygger på de bestämmelseinstruktioner som gällde på 1970-talet. Eftersom planändringen enbart gäller en minimal ändring i planbestämmelsestexten, uppgörs ingen ny plankarta för planändringen. Planändringen gäller enbart att stryka byggrätten för kvartersnumret 13. Ändringen antecknas för tydlighetens med den gällande plankartan som underlag och med en korrigerande text i planbestämmelserna.

## 4 STRANDETALJPLANEÄNDRINGENS PLANERINGSSKEDEN

### 4.1 Inledande av planeringen och beslut

Planen har anhängiggjorts och framlagts med livskraftsutskottets beslut xxxx § xx.

### 4.2 Deltagande och samarbete, planeringsskeden, planeringsprocessen

Med stöd av 63.2 § områdesanvändningslagen behöver inget program för deltagande och bedömning uppgöras, eftersom planändringen är ringa.

Stranddetaljplaneförslaget hölls framlagt (MRF 27 §) xxxx.

Om planförslaget begärdes utlåtande av bygg- och miljötillsynsnämnden.

## 5 STRANDETALJPLANEÄNDRINGENS MÅLSÄTTNINGAR

Målsättningen med stranddetaljplaneändringen är att avlägsna samnyttjorätten för kvarteret 13 gällande bastu och ekonomibyggnad vid fastigheten Enbackens 3-26 strand. Ändringen gäller enbart en textkorrigerande i planbestämmelserna. Till samtliga övriga delar förblir den gällande stranddetaljplanen i kraft.

## 6 BESKRIVNING AV STRANDETALJPLANEÄNDRINGEN

### 6.1 Planändringen

Med planändringen avlägsnas beteckningen gällande byggrätten i kvarter 12 för kvarter 13 i den gällande planen. Det betecknas så, att siffran 13 stryks på den ursprungliga plankartan. Planändringen inbegriper enbart textändringen för bestämmelsen. Inga ändringar görs gällande markanvändningen.

### 6.2 Inverkan på miljön

Planändringen har ingen inverkan på miljön. I praktiken minskar användningen av stranden något eftersom ett kvarter (AT/13) utesluts att använda kvartersområde 12.

Raseborg, 16.2.2026

Sten Öhman  
dipl.ing.

# KEMIÖNSAARI

## MAINIEMI

### RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS



## KÄSITTELYVAIHEET

Kaava on tullut vireille ja kaavaehdotus asetettu nähtäville elinvoimavaliokunnan päätöksellä xxxx § xx.  
 Kaavaehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) xxxx.  
 Hyväksytty kunnanvaltuustossa xxxx.  
 Kuulutettu lainvoimaiseksi xxxx.

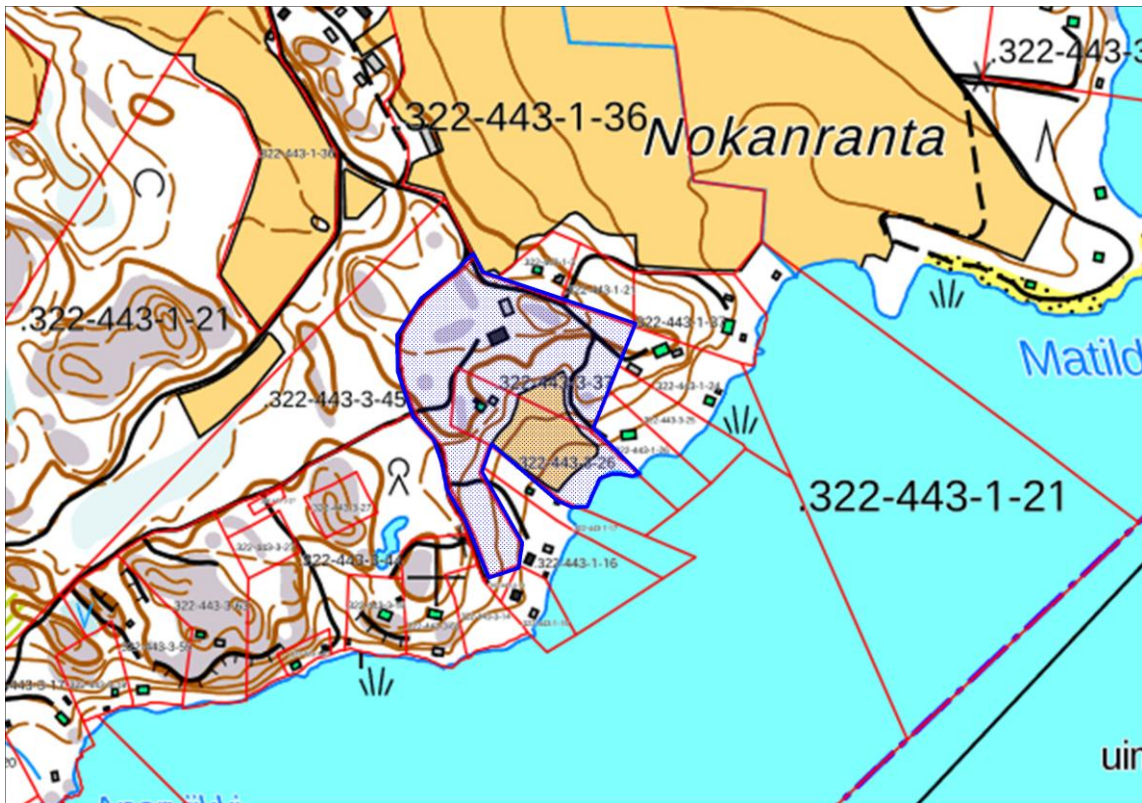
## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Alue käsittää osan kiinteistöstä Enbacken 322-443-3-26 Kemiön Mainiemessä. Kaava-alue käsittää ainoastaan voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteiskäyttöaluetta koskevan määräyksen.



Kaava-alue (punaympyrä oikeassa yläkulmassa) sijaitsee Kemiön Mainiemessä n. 4 km Strömman sillalta pohjoiseen.



Voimassa oleva ranta-asetmakaava (aiemmin rantakaava) koskee kiinteistöjä Enbacken 322-443-3-26 ja Aparvik 322-443-3-37 (rajattu sinisellä rasterilla).

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Mainiemen ranta-asetmakaavamuutos.

Kaavan tarkoitus

Ranta-asetmakaavamuutoksen tavoitteena on poistaa voimassa olevan ranta-asetmakaavan korttelin 13 yhteiskäyttöoikeus koskien saunaa ja talousrakennusta kiinteistön Enbacken 3-26 rannassa (kortteli 12). Muutos koskee ainoastaan kaavamääräysten tekstikorjausta. Kaikilta muilta osiltaan voimassa oleva ranta-asetmakaava jää muuttumattomana voimaan.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Kaava on tullut vireille ja asetettu nähtäville elinvoimavaliokunnan päätöksellä xxxx § xx.

Kaavaehdotus oli nähtävillä xxxx.

### 2.2 Ranta-asetmakaavamuutos

Kaavamuutos koskee kaavamääräysten tekstimuutosta niin, että saunan ja talousrakennuksen yhteiskäyttöalue korttelissa 12 lakkaa koskemasta korttelia 13. Voimassa olevan kaavan kaavakartta ja kaavamääräykset jäävät muilta osin voimaan.

### 2.3 Toteuttaminen

Voimassa olevan kaavan toteuttamisessa korttelilla 13 ei tule olemaan oikeutta rannassa olevaan yhteiskäyttöalueeseen.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

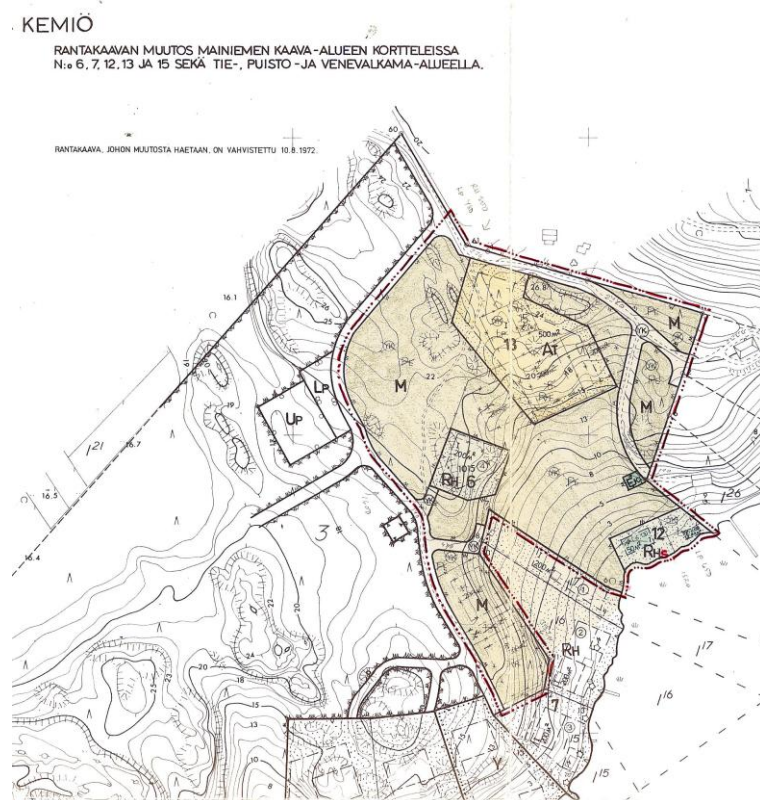
Kaavamutoksen tekstimuutoksen kohteena oleva alue on rakentamaton.

#### 3.2 Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa alkuperäisen Mainiemen ranta-asetmakaavan muutos, jonka Kemiön kunnanvaltuusto hyväksyi 12.4.1978 ja Turun ja Porin lääninhallitus vahvisti 12.5.1978.



Ote voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta. Tekstit s (6,13) ja t (6,13) ovat voimassa olevan kaavan muutoksen kohteena.



Mainiemen ranta-asetmakaavan aiempi muutos kokonaisuudessaan, kaava on vahvistettu 12.5.1978.

## RANTA-ASEMAKAAVAN MERKKIÖN JA MÄÄRÄYKSIEN

3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Korttelin, korttelin osan tai alueen raja

Maan ja vesienkäytön alueen osien välisen raja

Alueen, tilan tai rakennuspaikan raja

7 Korttelin numero

⑦ Korttelin numero

I Ehdollisten numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan sille sallitun varustuksen laajuuden

Rakennuksen, tilan tai rakennuspaikan osi, josta kasvillisuus- tai metsäalueen luokasta on poistettu, kuitenkin kuitenkin sille sallittua ollenkin alueelta, joka ulottuu rajoittavasti 7 m:n alle päin

RH

Loma-asuntoluokka

Ek

Käyttöveden ottopaikka

R

Luonnonolosuhteissa säilytettävä puistoalue, jolle saa rakentaa terapeuttisia kulkuteitä ja vedenottopaikkoja

At

Maa-tilan rakennusalue.

Tälle alueelle saa rakentaa maatilaa palvelevia asuin- ja talousrakennuksia

M

Maa-tilan rakennusalue. Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia

(1,2,3)

Ohjeellinen saunarakennuksen rakennusala. Suluisissa olevat luvut ilmoittavat korttelit, joiden rakennuksille tämä saunarakennus on yhteinen

(1,2,3)

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala. Suluisissa olevat luvut ilmoittavat korttelit, joiden rakennuksille tämä talousrakennus on yhteinen

Ohjeellinen rakennusala.

Kullekin loma-asuntotontille, ei kuitenkaan saunaa tai talousrakennuksen rakentamiseen merkitylle tontille, saa rakentaa yhden loma-asunnon

000 m<sup>2</sup>

Luku, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pohjanpinta-alan

Merkin (VK) tarkoittaa, että kyseinen alue on varattu suojellun yhteiskäyttöä varten

Rakennuksen katealuetta tulee olla värillään harmaalla, heijastavalla materiaaliin. Rakennuksen värialueen tulee olla yleisnäkyvä tulla.

Esitettävien rakennusalojen sijaintiin ei saa rakentaa talousrakennuksia yhteiskäyttöä varten.

Alueelle ei saa rakentaa muita kuin puivälikäyttöä varten. Luonnonolosuhteiden ja C-alueiden rakentamisen ei ole sallittua.

~~Maan ja vesienkäytön alueen osien välisen rajan~~

Liikenneväylä ei saa johtaa suoraan vettä tulla.

Tervittävissä voivat kunnin viranomaiset antaa lisäohjeita rakennuspaikalla olevien rakennusten, jätteenkäsittelylaitosten ja muun jätteenkäsittelyn osalta.

×

Piirustuksen numeron osoittava merkin on poistettu

RHS

Sauna- ja talousrakennuksen korttelialue.

Mainiemen voimassa olevan ranta-asetuksen merkien selitykset ja kaavamääräykset. Tekstien ja kaavakartan taso on huono 50 vuoden iästä ja arkistoinnista johtuen.

### 3.25 Pohja- ja kaavakartta

Voimassa olevan kaavan tematiikka perustuu 1970-luvun voimassa oleviin määräysohjeisiin. Koska kaavamuutos ainoastaan koskee vähäisetä kaavamääräystekstin muutosta, uutta kaavakarttaa ei laadita kaavamuutosta varten. Kaavamuutos koske vain korttelinumeron 13 rakennus-oikeuden poistamista. Muutos osoitetaan selvyyden vuoksi vain voimassa olevalle kaavakartalle sekä kaavamääräysten korjatulla merkkien selityksellä.

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaava on tullut vireille elinvoimavaliokunnan päätöksellä xxxx § xx.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet, suunnitteluprosessi

Alueidenkäyttölain 63.2 §:n nojalla ei ole tarvetta laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, koska kaavamuutos on vähäinen.

Ehdotus oli nähtävillä (MRA 27) xxxx.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnalta.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on poistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 13 yhteiskäyttöoikeus koskien saunaa ja talousrakennusta kiinteistön Enbacken 3-26 rannassa (kortteli 12). Muutos koskee ainoastaan kaavamääräysten tekstikorjausta. Kaikilta muilta osiltaan voimassa oleva ranta-asemakaava jää muuttumattomana voimaan.

## 6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Kaavamuutos

Kaavamuutoksella poistetaan voimassa olevan kaavan korttelin 12 merkintä korttelin 13 rakennus-oikeudesta. Se merkitään niin, että luku 13 pyyhitään yli alkuperäisellä kaavakartalla. Kaavamuutos käsittää ainoastaan määräyksen tekstimuutoksen. Maankäytön osalta ei esitetä muutoksia.

### 6.2 Ympäristövaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole ympäristövaikutuksia. Käytännössä rannan käyttö vähenee jossain määrin, koska yksi kortteli (AT/13) rajataan korttelin 12 käytön ulkopuolelle.

Raasepori, 16.2.2026

Sten Öhman  
dipl.ins.