# KIMITOÖN

## NÄSUDDEN

## ÄNDRING AV SUNDVIKENS STRAND-DELGENERALPLAN

## PLANBESKRIVNING




Lantmätare Öhman
2026

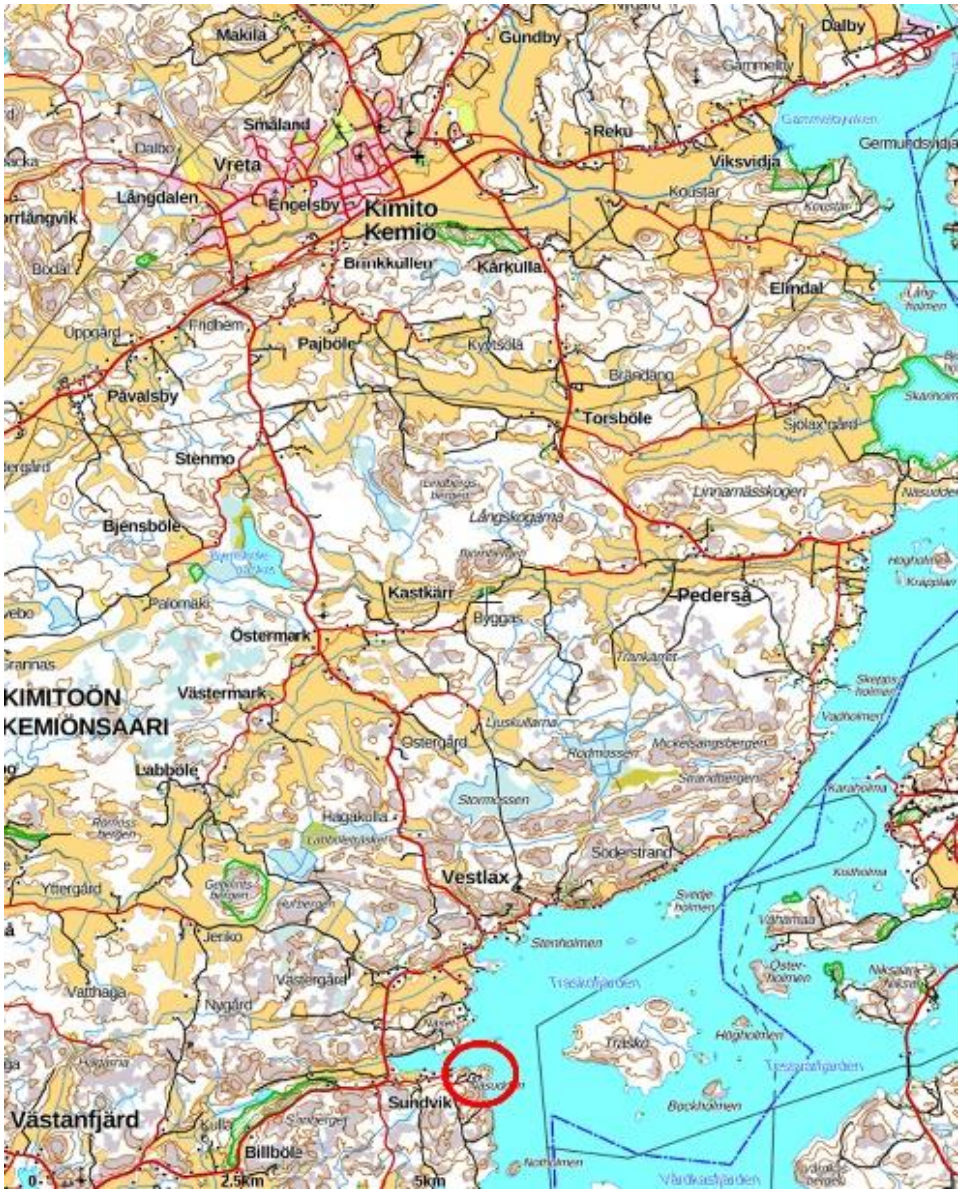
## BEHANDLINGSSKEDEN

Planeringen har angängiggjorts med tekniska nämndens beslut 21.2.2023 § 28.
PDB har varit framlagt från 21.2.2023.
Planutkastet hölls framlagt (MRF 27 §) 4.7-2.8.2024.
Planförslaget hölls framlagt (MRF 27 §) xxxx.
Godkänt av kommunfullmäktige xxxx.
Kungjord i kraft xxxx.

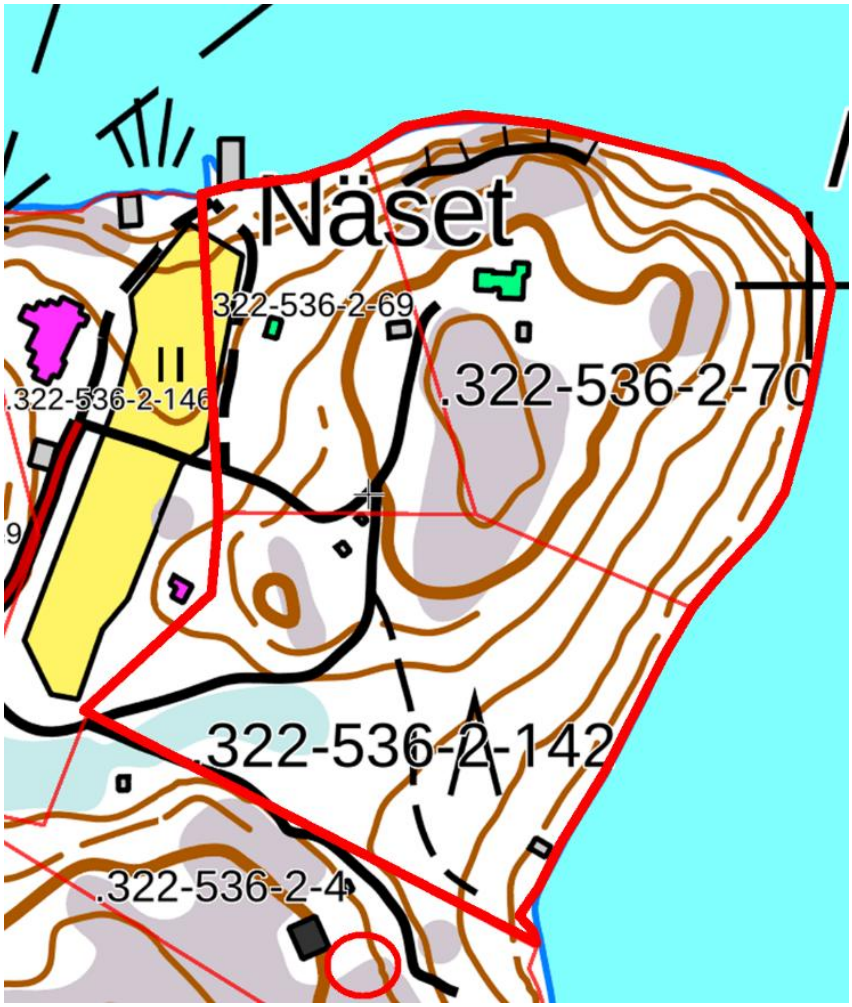
# 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 Planområdet och dess läge

Området omfattar fastigheterna Näshöjden 322-536-2-69, Näsudden 322-536-2-70 och Sydnäs 322-536-2-142 vid Näsudden i Västanfjärd. Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 6,3 hektar. Den dimensionerande strandlinjen uppgår till ca 580 meter.



Planområdet ligger vid Sundviken öster om Västanfjärd kyrkby (röd ring).




Planområdet (avgränsat med grov röd linje) består av fastigheterna 322-536-2-69, 322-536-2-70 och 322-536-2-142.

### 1.2 Planens namn och ändamål

Planens namn
Ändring av Sunnanvikens stranddelgeneralplan.

Planens ändamål
I den gällande stranddelgeneralplanen har planändringsområdet anvisats med 5 egnahemstomter. Vid avgränsningen av byggplatserna har man bundit sig vid den gällande fastighetsindelningen, vilket inte gett en ändamålsenlig placering av byggplatserna. Terrängen på området är kuperad, vilket kräver en nogsam avvägning av var de enskilda byggnaderna på ett ändamålsenligt sätt ska vara placerade. Planändringen görs för att detta mål ska kunna uppnås.

## 2 SAMMANDRAG

### 2.1 Planprocessens skeden

Planläggningen inleddes på initiativ av markägaren.
Planen har anhängiggjorts med tekniska nämndens beslut 21.2.2023.
Planförslaget framlades med tekniska nämndens beslut xxxx.
Planförslaget hölls framlagt xxxx.

### 2.2 Strandgeneralplaneändring

Med planändringen korrigeras avgränsningen av de 5 egnahemstomter som är anvisade i den gällande planen. Tomterna avgränsas så, att de bildar ett gemensamt område av kvarterstyp där det får uppföras 5 egnahemshus. Två av tomterna är i praktiken bildade vid den bebyggda delen av planområdet. De 3 obebyggda tomterna får bildas på den östra delen av planområdet. I planen tar man inte ställning till tomtindelningen utan den dikteras av hur respektive tomts huvudbyggnad blir placerad. Den tomtvisa våningsytan förblir oförändrad i enlighet med den gällande planen. Till övriga delar inklusive alla stränder anvisas som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

### 2.3 Genomförande

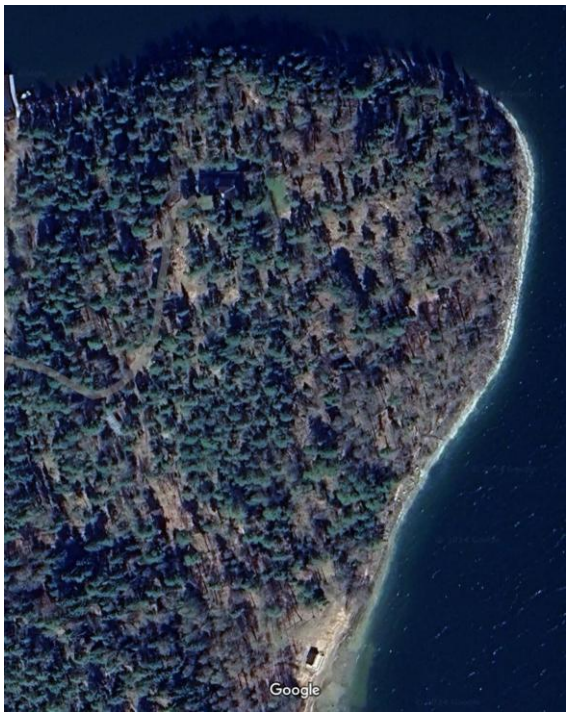
Byggplatserna är från tidigare delvis bebyggda. Tre byggplatser är helt obebyggda.

## 3 UTGÅNGSLÄGE

### 3.1 Utredning över planeringsområdets förhållanden

Planområdet omfattar tre fastigheter vid Näsudden på den södra stranden av Sundviken öster om Västanfjärd centrum. Fastigheterna är delvis bebyggda. Nuvarande huvudbyggnad är belägen på fastigheten Näsudden 2-70. Ekonomibyggnaderna är utspridda på alla tre fastigheter. Vid stranden intill fastigheten Näshöjden 2-69 finns ett traditionellt båthus.
Området har kraftig blandskog som växer ända när till vattenbrynet. Skogen är gallrad för ett antal år sedan. Höjdförhållandena är vid själva udden och därifrån västerut är branta med ett brant stup på den norra stranden av fastigheten Näsudden. Det högsta stället på området ligger på över 25 meters höjd ovan havsytan.

En naturinventering har gjorts för området, Näsudden Sundvikenin rantaosayleiskaavan muutos luontoselvitys Kemiönsaari 2023, Ekotoni Ky/Jari Hietaranta. Enligt naturinventeringen kan Näsuddens norra strand och udde mot öster anses har ett beaktansvärt naturvärde och området bör lämnas obebyggt.




Googles satellitbild över området.
På pärmsidan finns Lantmäteriverkets flygbild.



Bild 1. Den befintliga bostadsbyggnaden i områdets östra del. Fotograferat mot väster.



Bild 2. Gårdstunet mot öster vid den befintliga bostadsbyggnaden.



Bild 3. Terrängen mot norr vid det befintliga bostadshuset.



Bild 4. En del av terrängen inom den obebyggda delen av AO-området.



Bild 5. Strandvegetationen nedanför det obebyggda AO-området.



Bild 6. En del av strandterrängen öster om den obebyggda delen av AO-området.

## 3.2 Planeringssituationen

### 3.21 Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivån 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 områdes-andvändningen realiseras på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

### 3.22 Landskapsplan

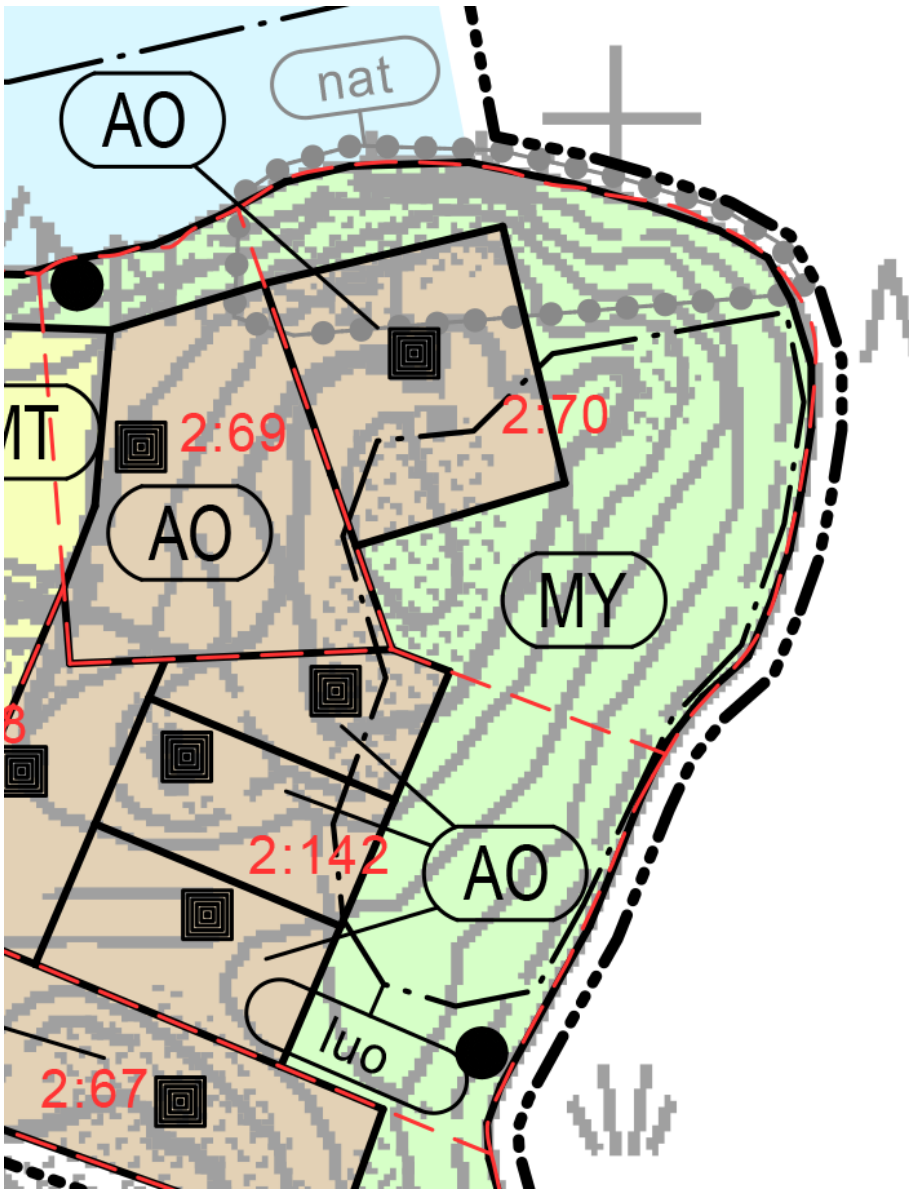
Landskapsplanen för Åboland har fastställts av miljöministeriet 20.3.2013. Etapplandskapsplanen för naturresurserna är godkänd i landskapsfullmäktige 4.6.2021. För de områden i landskapsplanen som planändringen berör finns en avgränsning för ett naturskyddsobjekt (sl 827) vid stupet på den norra stranden samt ett värdefullt bergs- eller åsområde (ge 114).




Den gällande landskapsplanen vid Näsudden.

### 3.23 Generalplan

På området gäller Sundvikens stranddelgeneralplan, som godkänts 26.2.2007. I generalplanen anvisas de tre fastigheterna som är aktuella för planändring med 5 områden för egnahemshus (AO). Strandzonen är anvisad som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY). En del av den norra stranden är avgränsad som Natura-område (nat) och den östra strandsluttningen som område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (luo).




Utdrag ur den gällande stranddelgeneralplanen för Sundviken. I planen har fastigheterna 2-69 och 2-70 anvisats med varsitt egnahemsområde och fastigheten 2-142 med tre egnahemsområden samt en strandbastu.

Bestämmelserna för egnahemsområdet är följande:

| | |
|---|---|
| AO | Område för egnahemshus.<br><br>På området får uppföras ett egnahemshus, en separat bastubyggnad, en gäststuga samt förrådsbyggnader. Den högsta tillåtna totala våningsytan, förutsatt att terrängen tillåter det, är 380 m2, varav bostaden får vara högst 300 v-m2. Totala byggrätten får inte överstiga 10 % av byggnadsplatsens areal.<br>Våningsytan för den separata bastubyggnaden får vara högst 25 m2 och våningsytan för den separata gäststugan får vara högst 25 m2. Förutom en separat bastubyggnad, får det finnas bastu i bostadsbyggnaden. |

3.24 Stranddetaljplan
Området har ingen stranddetaljplan.

3.25 Baskarta
Som baskarta används Lantmäteriverkets terrängdatabas och numeriska fastighetsråmaterial.

# 4 STRANDGENERALPLANEÄNDRINGENS PLANERINGSSKEDEN

## 4.1 Inledande av planeringen och beslut
Planen har anhängiggjorts med tekniska nämndens beslut 21.2.2023. PDB har hållits framlagt från 21.2.2023.

## 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 STRANDDELGENERALPLANEÄNDRINGENS MÅLSÄTTNINGAR

I den gällande stranddelgeneralplanen har planändringsområdet anvisats med 5 egnahemstomter. Vid avgränsningen av byggplatserna har man bundit sig vid den gällande fastighetsindelningen, vilket inte gett en ändamålsenlig placering av byggplatserna. Terrängen på området är kuperad, vilket kräver en nogsam avvägning av var de enskilda byggnaderna på ett ändamålsenligt sätt ska vara placerade. Planändringen görs för att detta mål ska kunna uppnås. Bestämmelseinnehållet i planändringen (våningsyta, allmänna bestämmelser mm.) förblir oförändrade som i den gällande generalplanens bestämmelser.

# 6 BESKRIVNING AV STRANDDELGENERALPLANEN

## 6.1 Områdesreserveringarna
I planändringen anvisas ett enhetligt område för egnahemshus med 5 byggplatser (AO). På varje byggnadsplats får uppföras ett egnahemshus, en separat bastubyggnad, en gäststuga samt förrådsbyggnader. Den högsta tillåtna totala våningsytan är 380 m2, varav bostaden får vara högst 300 m2 våningsyta. Våningsytan för den separata bastubyggnader får vara högst 30 m2 och för den separata gäststugan högst 25 m2. Förutom en separat bastubyggnad får det finnas bastu i bostadsbyggnaden.
Planen bestämmer inte byggnadsplatsernas avgränsning inom området, utan tomtgränserna definieras i samband med placeringen av byggnaderna på respektive byggplats. Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapet. Två av tomterna är i praktiken bildade vid den delvis bebyggda delen av planområdet på den östra och norra sidan.
AO-områdets areal uppgår till 1,95 ha och därmed blir tomtstorleken inom AO-området i snitt något mindre än 4000 m2.
Vid områdets norra strand anvisas ett naturskyddsområde (SL) som en del av Natura-området. Till övriga delar inklusive alla stränder anvisas området som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY). I enlighet med den gällande generalplanen har vid MY-områdets strand anvisats byggrätt för två befintliga strandbastur.

I förhållande till den gällande stranddelgeneralplanen ändras områdets struktur så, att det på den västra sidan av AO-området anvisas obebyggda zoner (MY), speciellt på den sydöstra sidan av området men även mot den norra sidan.

Med stöd av AOL 72 § 1 momentet kan bygglov beviljas för byggande av bostad och fritidsbostad på basen av denna delgeneralplan för AO-området.
Byggnadernas takmaterial får inte vara ljusreflekterande. Som färgsättning på tak och fasader ska man använda lämpliga brutna färgnyanser som väl sammansmälter med natur och omgivning. Mellan byggnaderna och stranden skall kvarlämnas eller planteras tillräckligt med träd som skydd för insyn. I närheten av byggnadskvarterens stränder och på de obebyggda delarna av byggnadsplatsen får träd inte fällas i onödan. Detsamma gäller avlägsnandet av vegetation.
Byggnaderna skall utgöra en enhetlig och tydlig gårdsgrupp.
Om byggnad inte ansluts till regionalt eller kommunalt avloppsvattenreningsverk, bör behandlingen av avloppsvattnen förverkligas enligt de krav som ställs i lagstiftningen för miljö- och hälsoskydd.
Rekommenderas att avfallsvattnet från vattentoaletter leds till sluten cistern.

### 6.2 Förhållande till målen för riksomfattande områdesanvändning

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

### 6.3 Inverkan på miljön

Stranddelgeneralplaneändringen har inga negativa inverkningar på miljön. I den gällande stranddelgeneralplanen finns det anvisat ett Natura-2000 område på den norra sidan av Näsudden. Samma område anvisas i planändringen. Ytterligare finns det i den gällande planen anvisat ett luo-område, som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Avgränsningen baserar sig på en naturinventering från 2005, där området konstaterats ha utrotningshotade växtarter. I den för den här planändringen gjorda inventeringen har sådana naturvärden inte kunnat konstateras utan området som anvisats för byggande har i inventeringen rekommenderats som egnahemsområde. Det område som bedömts vara värdefulla har anvisats som område där miljön bevaras (s). Vid den norra stranden finns ett landskapsmässigt värdefullt stup, som är anvisat som naturskyddsområde (SL).
På MY-områdena gäller åtgärdsbegränsning i enlighet med 53 § bygglagen.

Raseborg, 17.2.2026

Sten Öhman
dipl.ing.

# KEMIÖNSAARI

## NÄSUDDEN

## SUNDVIKENIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

## KAAVASELOSTUS




Maanmittari Öhman
2026

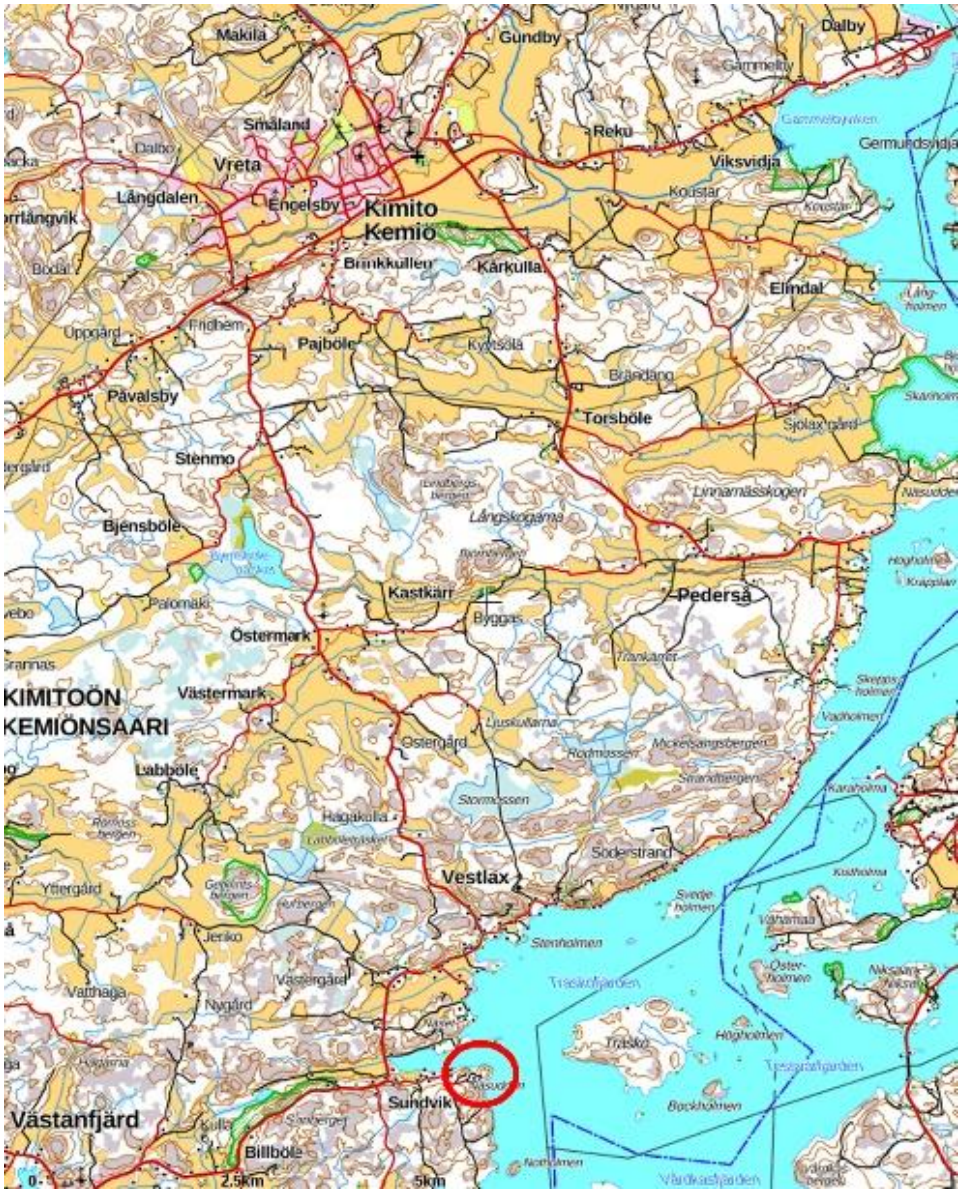
## KÄSITTELYVAIHEET

Kaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 21.2.2023 § 28.
OAS on ollut nähtävillä 21.2.2023 alkaen.
Kaavaluonnos oli nähtävillä (MRA 27 §) 4.7.-2.8.2024.
Kaavaehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) xxxx.
Hyväksytty kunnanvaltuustossa xxxx.
Kuulutettu lainvoimaiseksi xxxx.

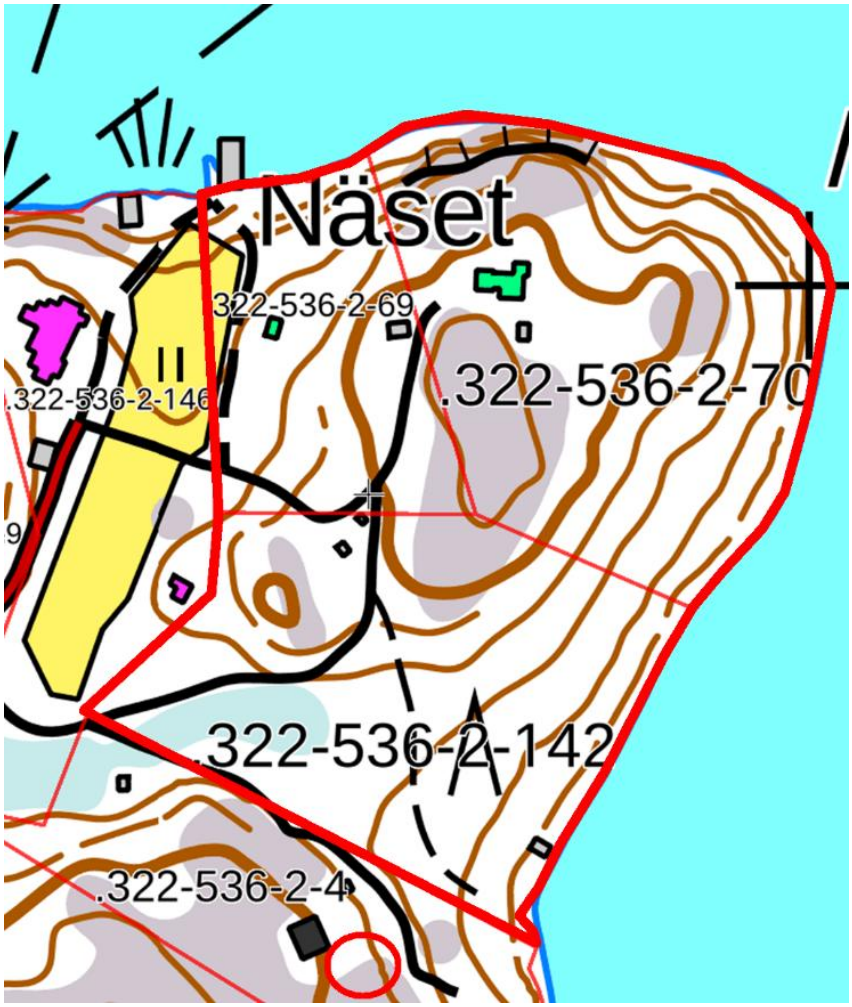
# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Kaava-alue ja sen sijainti

Alue käsittää kiinteistöt Näshöjden 322-536-2-69, Näsudden 322-536-2-70 ja Sydnäs 322-536-2-142 Västanfjärdin Näsudden-alueella. Kaava-alueen pinta-ala on n. 6,3 hehtaaria. Mitoittavan rantaviivan pituus on n. 580 metriä.



Kaava-alue sijaitsee Sundvikenissä Västanfjärdin kirkonkylän itäpuolella (punainen ympyrä).




Kaava-alue (punaisen paksun viivan rajaus) käsittää kiinteistöt 322-536-2-69, 322-536-2-70 ja 322-536-2-142.

### 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi
Sundvikin rantaosayleiskaavan muutos.

Kaavan tarkoitus
Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu 5 omakotitonttia. Rakennuspaikkoja rajattaessa on noudatettu voimassa olevaa kiinteistöjaotusta, mikä ei ole johtanut tarkoituksenmukaiseen rakennuspaikkojen sijoitteluun. Alueen maasto on kumpuilevaa, mikä vaatii tarkkaa harkintaa erillisten rakennusten tarkoituksenmukaiselle sijoittelulle. Kaavamuutos laaditaan, jotta tämä tavoite voitaisiin saavuttaa.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.
Kaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 21.2.2023.
Kaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä xxx.
Kaavaehdotus oli nähtävillä xxxx.

### 2.2 Rantaosayleiskaava

Kaavamuutoksella korjataan voimassa olevaan kaavaan osoitetun 5 omakotitontin rajausta. Tontit rajataan siten, että ne muodostavat korttelintapaisen alueen, johon saadaan rakentaa 5 omakotitaloa. Käytännössä kaksi tonteista on muodostettu rakennetulle osalla kaava-aluetta. Rakentamattomat 3 tonttia saadaan muodostaa kaava-alueen länsiosaan. Kaavassa ei oteta kantaa tontinjakoon, vaan sen sanelee kunkin tontin päärakennuksen sijoittelu. Tonttikohtainen kerrosala ei muutu suhteessa voimassa olevaan kaavaan. Muilta osin kaikkine rantoineen alue osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

### 2.3 Toteuttaminen

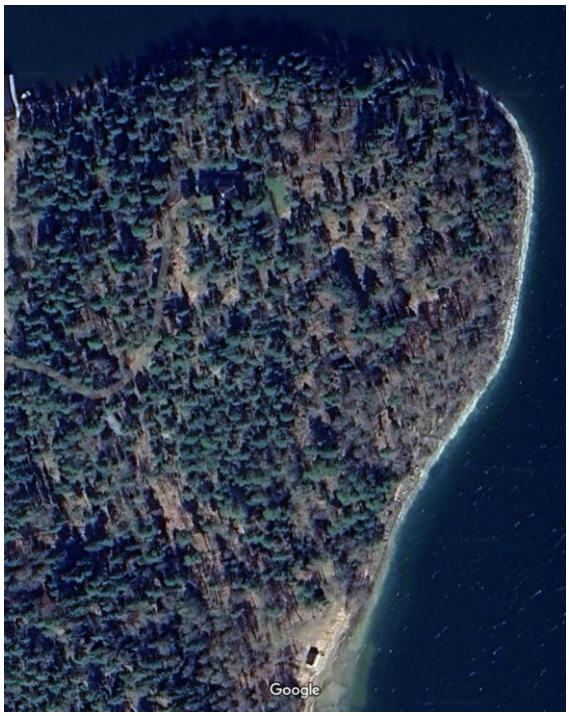
Rakennuspaikat ovat ennestään osin rakennettuja. Kolme rakennuspaikkaa on kokonaan rakentamatta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alue käsittää kolme kiinteistöä Västanfjärdin keskustan itäpuolella olevan Sundvikenin etelärannan Näsuddenin niemessä. Kiinteistöt on osittain rakennettu. Nykyinen päärakennus sijaitsee kiinteistöllä Näsudden 2-70. Talousrakennukset ovat hajallaan kaikilla kolmella kiinteistöllä. Kiinteistön Näshöjden 2-69 kohdalla vesialueella on perinteinen venevaja.
Alueella kasvaa vankkaa sekametsää rantaan asti. Metsä on joitakin vuosia sitten harvennettu. Korkeussuhteet varsinaisen niemekkeen kohdalla ja siitä itään ovat jyrkät Näsudden kiinteistön pohjoisrannassa olevine jyrkänteineen. Alueen korkein kohta ulottuu yli 25 metrin korkeudelle merenpinnasta.

Alueelle on tehty luontoselvitys, Näsudden Sundvikenin rantaosayleiskaavan muutos luontoselvitys Kemiönsaari 2023, Ekotoni Ky/Jari Hietaranta. Luontoselvityksen mukaan Näsuddenin pohjoisrantaa ja itäista niemekettä voidaan pitää huomionarvoisena kohteena ja se tulee pyrkiä säilyttämään nykytilaisena.




Googlesin satelliittikuva alueesta.
Kansikuvassa on Maanmittauslaitoksen ilmakuva.



Kuva 1. Alueen itäosan olemassa oleva asuinrakennus. Kuva otettu länteen.



Kuva 2. Olemassa olevan asuinrakennuksen itäpuolinen piha-alue.



Kuva 3. Olemassa olevan asuinrakennuksen pohjoispuolinen maasto.



Kuva 4. Osa rakentamattoman AO-alueen maastoa.



Kuva 5. Rakentamattoman AO-alueen alapuolella etelään olevaa rantakasvillisuutta.

.



Kuva 6. AO-alueen rakentamattoman osan eteläpuolista rantamaastoa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.21 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

### 3.22 Maakuntakaava

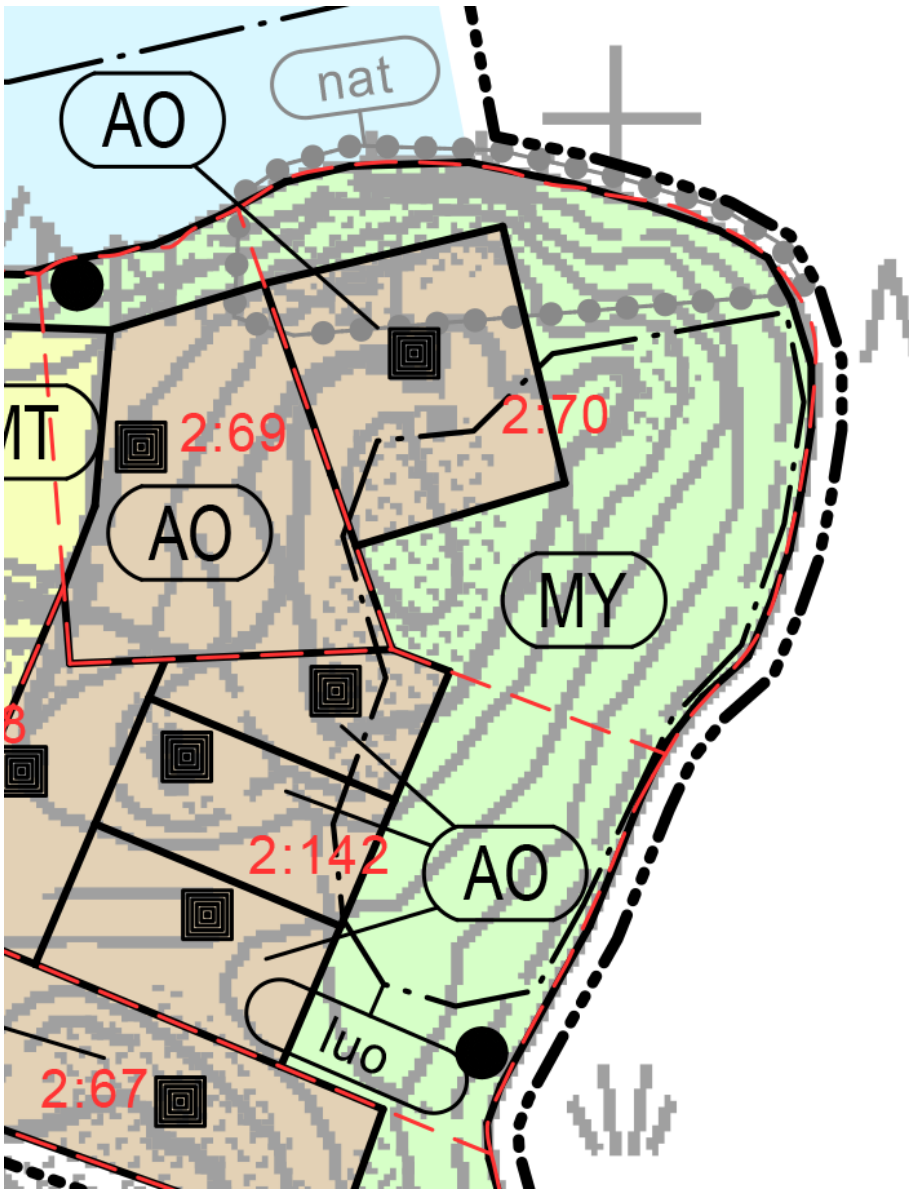
Turunmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013. Luonnonvarojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.6.2021. Kaavamuutosaluetta koskevilta osin maakuntakaavaan on osoitettu luonnonsuojelukohderajaus (sl 827) pohjoisrannan jyrkänteen kohdalla ja sekä arvokas kallio- tai harjualue (ge 114).




Voimassa oleva maakuntakaava Näsuddenin kohdalta.

### 3.23 Yleiskaava

Alueella on voimassa 26.2.2007 hyväksytty Sundvikin rantaosayleiskaava. Yleiskaavassa kaavamuutosta koskeville kolmelle kiinteisölle on osoitettu 5 omakotialuetta (AO). Rantavyöhyke on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Osa pohjoisrannasta on rajattu Natura-alueeksi (nat) ja itäinen rantarinne luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).




Ote voimassa olevasta Sundvikenin rantaosayleiskaavasta. Kaavassa kiinteistöille 2-69 ja 2-70 on kummallekin osoitettu omakotialue ja kiinteistölle 2-142 kolme omakotialuetta sekä ranta-sauna.

Omakotialueen määräykset ovat seuraavat

| | |
|---|---|
| AO | Omakotitalojen alue.<br><br>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa maaston niin salliessa olla enintään 380 m2, josta asuinrakennuksen osuus saa olla enintään 300 k-m2. Yhteensä rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.<br>Erillisen saunan enimmäiskerrosala on 25 m2 ja erillisen vierasmajan enimmäiskerrosala on 25 m2. Erillisen saunan lisäksi saa asuinrakennukseen rakentaa saunan. |

3.24 Ranta-asemakaava
Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

3.25 Pohjakartta
Kaava-alueen pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja numeerista kiinteistöraja-aineistoa.

# 4 RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset
Kaava on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 21.2.2023. OAS pidettiin nähtävillä 21.2.2023 alkaen.

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö, suunnitteluvaiheet
Kaavaehdotus asetettiin nähtäville teknisen lautakunnan päätöksellä xxx. Ehdotus oli nähtävillä (MRA 27) xxx.
Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

# 5 RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kaavamuutosalueelle on osoitettu 5 omakotitonttia. Rakennuspaikkoja rajattaessa on noudatettu voimassa olevaa kiinteistöjaotusta, mikä ei ole johtanut tarkoituksenmukaiseen rakennuspaikkojen sijoitteluun. Alueen maasto on kumpuilevaa, mikä vaatii tarkkaa harkintaa erillisten rakennusten tarkoituksenmukaiselle sijoittelulle. Kaavamuutos laaditaan, jotta tämä tavoite voitaisiin saavuttaa. Kaavamuutoksen määräysten sisältö (kerrosala, yleiset määräykset ym.) jäävät ennalleen kuten voimassa olevissa yleiskaavamääräyksissä.

# 6 RANTAOSAYLEISKAAVAN KUVAUS

## 6.1 Aluevaraukset
Kaavamuutokseen osoitetaan yhtenäinen omakotitalojen alue, jossa on 5 rakennuspaikkaa (AO). Alueelle saa muodostaa viisi rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 380 m2, josta asuinrakennuksen osuus saa olla enintään 300 kerrosala-m2. Erillisen saunan enimmäiskerrosala on 30 m2 ja erillisen vierasmajan enimmäiskerrosala 25 m2. Erillisen saunan lisäksi saa asuinrakennukseen rakentaa saunan.
Kaavaan ei määritetä rakennuspaikkojen alueen sisäisiä rajoja, vaan tontinrajat määritellään kunkin rakennuspaikan rakennusten sijoittelun yhteydessä. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan. Tonteista kaksi on käytännössä muodostettu kaava-alueen rakennetun osan kohdalle kaava-alueen pohjois- ja itäosassa.
AO-alueen pinta-ala on 1,95 ha ja siten tonttien keskimääräinen koko vajaat 4000 m2.
Alueen pohjoiseen rantaan osoitetaan luonnonsuojelualue (SL) osana Natura-aluetta.
Muilta osin kaikkine rantoineen alue osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti MY-alueen rantaan on osoitettu olemassa oleville kahdelle rantasaunalle rakennusoikeus.

Suhteessa voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan alueen rakenne muuttuu siten, että AO-alueen länsipuolelle osoitetaan rakentamaton vyöhyke (MY), erityisesti lounaispuolelle, mutta myös pohjoisrantaan liittyen.

AKL:n 72 §:n 1 momentin nojalla voidaan rakennuslupa asunnon ja loma-asunnon rakentamiseen myöntää tämän osayleiskaavan perusteella AO-alueelle.
Rakennusten vesikatteiden pinnat eivät saa olla valoa heijastavia. Julkisivujen ja kattojen värisävyinä tulee käyttää luontoon ja ympäristöön sopivia murrettuja värisävyjä. Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä tai istutettava riittävä suojapuusto. Rannan läheisyydessä ja rakennuspaikan rakentamattomalla osalla puita ei saa tarpeettomasti kaataa eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää. Rakennusten tulee muodostaa ehjä ja selvästi havaittava pihapiiri.
Mikäli rakennusta ei ole liitetty keskitettyyn jäteveden puhdistuslaitokseen tai puhdistamoon, jätevesien käsittely on toteutettava ympäristön- ja terveydensuojelulainsäädännön vaatimalla tavalla.
Suosituksena on, että jätevesi vesikäymälästä johdetaan umpisäiliöön.

### 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

Osayleiskaavamuutoksella ei ole kielteisiä ympäristövaikutuksia. Voimassa olevaan kaavaan on osoitettu Natura-2000 alue Näsuddenin pohjoispuolelle. Sama alue osoitetaan edelleen kaavaan. Lisäksi on voimassa olevassa kaavassa osoitettuna luo-alue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä. Rajaus perustuu v. 2005 tehtyyn luontoinventointiin, jossa alueella on todettu esiintyvän uhanalaisia kasveja. Tätä kaavamuutosta varten tehdyssä inventoinnissa AO-alueelle ei ole voitu todeta sellaisia luontoarvoja, vaan rakentamiseen osoitettu alue on suositeltu omakotialueeksi. Arvokkaaksi arvioitu alue on osoitettu alueeksi, jossa ympäristö säilytetään (s). Pohjoisrannassa olevassa rannassa on maisemallisesti arvokas jyrkänne, joka on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL).
MY-alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Raasepori, 17.2.2026

Sten Öhman
dipl.ins.