Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto VARELY/4449/2024

4.9.2024 Julkinen

Kemiönsaaren kunta
plan@kimitoon.fi

Viite: Lausuntopyyntö 4.7.2024

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Sundvikenin rantaosayleiskaavan muutos, Näsudden, Kemiönsaari

Lausunto koskee 17.4.2024 päivättyä kaavaluonnosta.

Suunnittelualue sijaitsee Sundvikenissä Västanfjärdin kirkonkylän itäpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 6,3 hehtaaria. Kaavaselostuksen mukaan mitoittavan rantaviivan pituus on n. 580 metriä.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on sijoittaa osayleiskaavan viisi rakennuspaikkaa tarkoituksenmukaisemmin.

Kaksi rakennuspaikoista on osittain rakennettuja, kolme kokonaan rakentamattomia.

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

Suunnittelualue on maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV) ja se kuuluu matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosassa on natura-alue ja luonnonsuojelualue.

Näsuddenilla on maakuntakaavaan merkitty valtakunnallisesti arvokas kallioalue. Maakuntakaavan ohjeellinen ulkoilureitti suuntautuu kohti Näsuddenia, mutta ei ulotu suunnittelualueelle saakka.

VARSINAIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
Puhelin 0295 022 500
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi
PL 236
20101 TURKU

ELY-keskuksen lausunto

Yleistä kaavaluonnoksesta

Kaavan vaikutusten arviointi on hyvin suppea ja sitä tulee täydentää. Erityisesti vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen, näkymiin ja rantamaisemaan tulee arvioida. Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen pitää myös arvioida. Kaavaluonnoksesta puuttuu vielä rakentamiskorkeutta koskeva määräys. Saunan rakennusala on sijoitettu hyvin lähelle rantaa. Myös saunarakennuksen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä vaikutukset rantamaisemaan. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee huomioida.

Osalta kaavaluonnokseen merkittyä aluetta, jolla ympäristö säilytetään (s), on puustoa harvennettu. Kaavamääräystä tulee tarkentaa niin, että voidaan yksiselitteisesti ymmärtää, mitkä ovat säilytettäviä luonnonpiirteitä, ja tarvittaessa tulee kaavamääräyksellä ohjata alueen hoitoa niin, että luonnontilaisuus palautuu.

Poistuva kaava tulee esittää kaavakartan yhteydessä.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitys

Alueen luontoarvoja ei voida pitää asianmukaisesti selvitettyinä. Tehdyssä luontoselvityksessä ei esimerkiksi ole kuvattu, mitä Natura-luontotyyppejä kaava-alueella esiintyy. Natura 2000 -alueen Kemiönsaaren kalliot (FI0200113) suojeluperusteena on muun muassa luontotyyppi kasvipeitteiset kalkkikalliot, joilla esiintyy tyypillisesti luontotyypille ominaista sammal- ja jäkälälajistoa.

Lajitietokeskuksen lajihavaintojärjestelmään (laji.fi) on ilmoitettu Näsuddenin pohjoiskärjen jyrkänteen kohdalta esimerkiksi kalkkikinnassammal (*Scapania calcicola,* CR) ja nokkalehväsammal (*Plagiomnium rostratum*, VU) vuonna 2014. Kaavamuutoksen yhteydessä tehty selvitys rajoittuu kuitenkin putkilokasvilajistoon ja linnustoon. Sammal- ja jäkälälajiston olemassa olevaa lajitietoa ei ole huomioitu eikä mahdollisia esiintymiä jyrkänteen ulkopuolella ole selvitetty.

Luontodirektiivin liitteen IV lajien (liito-orava, lepakot) mahdollista esiintymistä ei kommentoida luontoselvityksessä. Lisäksi luontoarvojen selvittäminen yhtenä päivänä ei välttämättä anna tarpeeksi tietoa alueen luontoarvoista. Aluetta tulisi myös kuvata kuviokohtaisesti erillisellä karttapiirroksella.

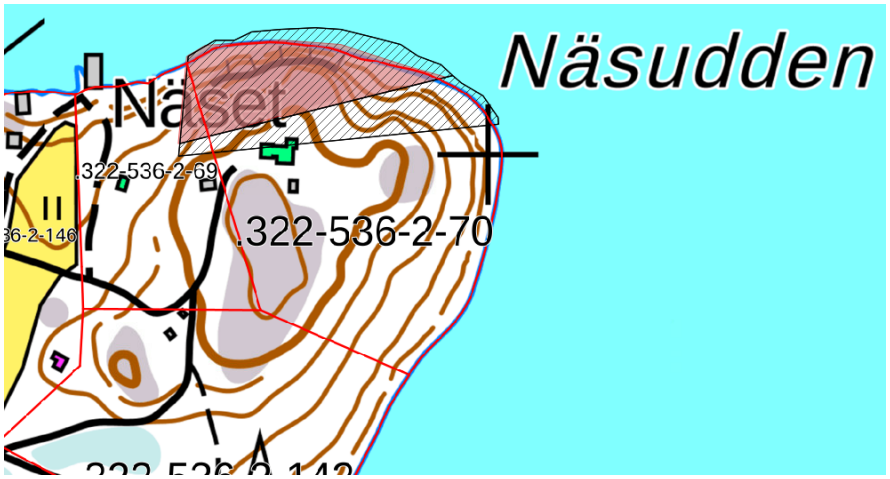
Rantaosayleiskaavassa tehtävät muutokset huomioon ottaen ei luontoselvitystä ole kuitenkaan tarpeen täydentää, mutta luontoselvityksen tekemisessä tulisi jatkossa hyödyntää SYKEn ja

ympäristöministeriön opasta *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos (2024)*.

Aluevaraukset ja kaavamääräykset

Kaavaan merkitty Natura 2000 -alueen rajaus (nat) tulee tehdä virallisen SYKEn Natura 2000 -aineiston mukaan (https://ckan.ymparisto.fi/dataset/natura2000-alueet). Alueen kaavamääräykseen tulee kuulua, että *rakentaminen tai muut toimenpiteet eivät saa vaarantaa niitä luontoarvoja, joiden perusteella alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Suojeluperusteita mahdollisesti heikentävistä hankkeista tai suunnitelmista tulee tehdä LSL 35 §:n mukainen arviointi.*

Natura 2000 -alueen pohjoinen osa-alue (väritetty alla olevassa kuvassa) on luonnonsuojelulailla toteutettavaa aluetta ja tulee merkitä kaavaan aluevarauksella SL: Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, jolle voidaan perustaa suojelualue. Kaavamääräyksenä voi olla esim. *Luonnonsuojelualue tai luonnonsuojelulain nojalla perustettava luonnonsuojelualue. Alueen suojeluarvoja ei saa heikentää.*



Valtakunnallisesti arvokas kallioalue

Kallioaluetta kuvataan selvityksessä Geologisesti arvokkaat alueet Varsinais-Suomessa: ”Kahdesta erillisesti pienestä selänteestä koostuva alue on biologisesti hyvin merkittävä. Erityisesti koillisreunan rantajyrkänne lähiympäristöineen on merkittävä ja harvinainen elinympäristö vaateliaine ja uhanalaisine kalkkilajistoineen. Maisemallisesti ja geologisestikin merkittävän alueen itäisemmältä selänteeltä avautuu komeita merenlahtimaisemia.”

Geologisesti arvokkaalla kallioalueella rakentaminen tulee suunnitella siten, ettei rakennuksen, kulkuväylien tai muiden kohteiden perustaminen vaadi kallionlouhintaa. Lisäksi rakentamista ja

pihatoimintoja suunnitellessa tulee huomioida inventoinnissa mainitut muut tärkeät arvot kuten maisema ja biologiset arvot. Tässä tapauksessa kallioalue on myös biologisesti merkittävä ja mahdollistaa erityisen kasvillisuuden syntymisen/esiintymisen kalkkikiven takia.

Kaavaluonnoksessa rakennuspaikat ovat kallion lakialueella eli rajatun geologisen muodostuman keskeisellä ja maisemallisesti näkyvällä paikalla. Arvokkaan kallioalueen rajauksessa on pyritty huomioimaan rajaushetkellä luonnontilaiset alueet eikä tilannetta ole suositeltavaa heikentää.

ELY-keskus katsoo, että rakennuspaikkoja ei tulisi siirtää lähemmäksi rantaa kuin ne ovat voimassa olevassa osayleiskaavassa, jos ei vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen ja rantamaisemaan voida riittävästi lieventää.

Voimassa olevan kaavan luo-alueen kaavamäräyksen mukaan Näsuddenin pohjoisrantaa ja itäistä niemekettä voidaan pitää huomionarvoisena kohteena ja se tulee pyrkiä säilyttämään nykytilaisena. Luontoselvityksen mukaan alueen kasvillisuus on kuitenkin muuttunut toteutettujen hakkuiden seurauksena, ja alueella ei ole huomionarvoisia luontoarvoja. Kaavamuutoksessa luo-merkintä on ehdotettu poistettavaksi.

Näsuddenin valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen (Ge) kuvauksen ja vuoden 2004 luontoselvityksen perusteella rinne on kalkkivaikutteinen. Kalkkivaikutteisuus ei häviä maaperästä hakkuiden seurauksena, joten ELY-keskus katsoo, että luontoarvoja ei ole metsänkäsittelyn vuoksi menetetty. Luo-alueen kaavamerkintää ei tule poistaa siltä osin, kuin se osuu Ge-alueelle.

Lausunto on laadittu yhdessä luonnonsuojeluyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö Risto Rauhala

ylitarkastaja Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/4449/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/4449/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 04.09.2024 14:55

Ratkaisija Rauhala Risto 04.09.2024 14:56

Sammanträdestid	Måndag 2.9.2024 kl. 16:30-17:45
Sammanträdesplats	Kommunkansliet i Kimito

Beslutande	Patrik Sjöblom		ordförande
	Kim Viljanen		vice ordförande
	Ingrid Hagman		ledamot
	Roger Hakalax kl. 16:35-17:45, § 50-58		”
	Jonna Moberg		”
	Milla Rasila		”
	Pilvi Rehn		”
	Niklas Salminen		”
	Ingmar Forne		ersättare
Frånvarande	Mikael Lindblom		ledamot
Övriga närvarande	Kalevi Kallonen		kommunstyrelsens representant
	Dan Renfors	sekreterare	tillsynschef
	Sonja Lindström		ledande miljösekreterare

Ärenden

§ 47–58

Elektronisk underskrift

Patrik Sjöblom ordförande	Dan Renfors sekreterare
Milla Rasila protokolljusterare	Pilvi Rehn protokolljusterare

Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrker
9.9.2024 på webbsidan kimitoon.tweb.fi	
Dan Renfors	

50 § UTLÅTANDE, ÄNDRING AV STRANDDELGENERALPLAN FÖR SUNDVIKEN, NÄSUDDEN, PLANUTKAST

Bmn 2.9.2024 § 50

BESLUT

Beslutsförslaget godkändes.

BESLUTSFÖRSLAG (tillsynschef Dan Renfors)

Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande;

Ur nämndens synpunkt finns det inget annat att anmärka över planutkastet.

SAMMANDRAG AV BEREDNINGEN

Tekniska nämnden i Kimitoöns kommun begär bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande över planutkastet till ändring av ändring av stranddelgeneralplan för Sundviken, Näsudden.

BEREDNING (ledande miljösekreterare Sonja Lindström och tillsynschef Dan Renfors)

Planområdet omfattar tre fastigheter vid Näsudden på den södra stranden av Sundviken i Västanfjärd.
På området gäller stranddelgeneralplan för Sundviken som godkänts 26.2.2007. I den gällande delgeneralplanen, anvisas de tre fastigheterna som är aktuella för planändring, med fem (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).

Målet med ändringen av delgeneralplanen är att justera placeringen av egnahemshustomterna (AO). Området bildar ett AO-kvartersområde med fem (5) byggplatser med högsta tillåtna våningsyta 380 m² på varje byggplats. I planen tar man inte ställning till tomtindelningen utan den dikteras av hur respektive tomts huvudbyggnad blir placerad. Den tomtvisa våningsytan förblir oförändrad i förhållande till den gällande planen.

Miljötillsynen

Enligt den godkända Etapplandskapsplanen för naturresurser finns på Näsudden området en avgränsning för ett naturskyddsobjekt (sl 827) vid stupet på den norra stranden samt ett värdefullt bergs- eller åsområde (ge 114). En del av den norra stranden är avgränsad som Natura-område (nat) och på den östra strandsluttningen finns ett luo-område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Alla andra delar förutom AO områdena inklusive alla stränder anvisas i planen som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY).

En naturinventering har 2023 gjorts för området, enligt denna har Näsuddens norra strand och udde mot öster ett beaktansvärt naturvärde och området bör lämnas obebyggt.

De områden som i samband med den aktuella planändringen bedömts vara värdefulla har anvisats som område där miljön bevaras (s), detta bör beaktas i förverkligandet av planändringen.

Byggnadstillsynen
Ur byggnadstillsynens synpunkt finns det inget annat att anmärka över planutkastet.

Bakgrundsmaterial Planutkast

Distribution Tekniska nämnden

ANVISNING FÖR BEGÄRAN OM OMPRÖVNING OCH BESVÄRSANVISNING

BESVÄRSFÖRBUD och vad förbudet grundar sig på
Eftersom nedan nämnda beslut endast gäller beredning eller verkställighet, kan enligt 136 § kommunallagen begäran om omprövning inte framställas eller kommunalbesvär anföras över beslutet. Paragrafer: **47-54, 56-58**

Besvär kan inte anföras över nedan nämnda beslut, eftersom en skriftlig begäran om omprövning enligt 134 § kommunallagen kan framställas över beslutet. Paragrafer:
Enligt 5 § förvaltningsprocesslag / annan lagstiftning kan besvär inte anföras över nedan nämnda beslut.
Paragrafer och grunder för besvärsförbudet:

ANVISNING FÖR BEGÄRAN OM OMPRÖVNING
Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa en skriftlig begäran om omprövning hos:
Bygg- och miljötillsynsnämnden, Vretavägen 19, 25700 Kimito
E-post: kimitoon(at)kimitoon.fi

Paragrafer:

Begäran om omprövning ska anföras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet. En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. En part anses, om inte något annat påvisas, ha fått del av beslutet sju dagar efter att ett brev därom blivit avsänt eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfående av beslutet. En kommunmedlem och övriga anses ha fått del av ett beslut om godkännande av en plan eller av byggnadsordningen sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. Av begäran om omprövning ska framgå omprövningen och vad den grundar sig på. Omprövningen ska undertecknas av den som framställer den.

BESVÄR
I nedan nämnda beslut kan ändring sökas skriftligt genom besvär. Ändring i ett beslut med anledning av en begäran om omprövning kan sökas genom kommunalbesvär endast av den som framställt begäran om omprövningen. Om beslutet har ändrats med anledning av begäran om omprövningen, kan ändring i beslutet sökas genom kommunalbesvär också av den som är part eller av en kommunmedlem. Besvärstid 30 dagar.
Besvärsmyndighet:
Åbo förvaltningsdomstol
PB 32, Lasarettsgatan 2–4, 20101 Åbo
E-post: turku.hao(at)oikeus.fi
Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Kommunalbesvär, paragrafer:		Besvärstid 30 dagar
Förvaltningsbesvär, paragrafer:	**55**	Besvärstid 30 dagar
Annan besvärsmyndighet, paragrafer:		Besvärstid

Vasa förvaltningsdomstol, PB 204, 65101 Vasa

Besvärstiden börjar från delfåendet av beslutet eller ifall beslutet getts efter anslag från den dag beslutet gavs. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. En part anses, om inte något annat påvisas, ha fått del av beslutet sju dagar efter att ett brev därom blivit avsänts eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfående av beslutet.
Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

BESVÄRSSKRIFT
I besvärsskriften ska uppges
- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- till vilka delar beslutet överklagas och vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringar till att beslutet bör ändras
- vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Till besvären ska fogas:
- det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, ska också hans yrke, boningsort och postadress anges. Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas i original eller som officiellt bestyrkt kopia, och intyg om den dag från vilken besvärstiden ska räknas.

INLÄMNANDE AV BESVÄRSHANDLINGARNA TILL BESVÄRSMYNDIGHET
Besvärshandlingarna ska lämnas till besvärsmyndigheten före besvärstidens utgång. Besvärshandlingarna kan även sändas med post eller genom bud, men i så fall på avsändarens eget ansvar. Handlingarna ska lämnas till posten i så god tid att de kommer fram under besvärstidens sista dag innan ämbetsverket stängs.

Protokollet har lagts fram offentligt 9.9.2024.

Beslutet har delgetts sakägarna den _____ / _____ 2024.
Beslut § givet _____ / _____2024.

Kokousaika	Maanantai 2.9.2024 klo16:30–17:45
Kokouspaikka	Kunnantoimisto, Kemiö

Päättäjät	Patrik Sjöblom	puheenjohtaja
	Kim Viljanen	varapuheenjohtaja
	Ingrid Hagman	jäsen
	Roger Hakalax klo 16:35-17:45, § 50-58	”
	Jonna Moberg	”
	Milla Rasila	”
	Pilvi Rehn	”
	Niklas Salminen	”
	Ingmar Forne	varajäsen
Poissa	Mikael Lindblom	jäsen
Muut	Kalevi Kallonen	kunnanhallituksen edustaja
	Dan Renfors sihteeri	valvontapäällikkö
	Sonja Lindström	johtava ympäristösihteeri

Asiat

§ 47–58

Sähköinen allekirjoitus

Patrik Sjöblom puheenjohtaja	Dan Renfors sihteeri
Milla Rasila pöytäkirjantarkastaja	Pilvi Rehn pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Otteen oikeaksi todistaa
9.9.2024 alkaen osoitteessa kemionsaari.tweb.fi	
Dan Renfors	

50 § LAUSUNTO, SUNDVIKENIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, NÄSUDDEN, KAAVALUONNOS

Ryl 2.9.2024 § 50

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

PÄÄTÖSEHDOTUS (valvontapäällikkö Dan Renfors)

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto;

Lautakunnan näkökannalta ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

TIIVISTELMÄ VALMISTELUSTA

Kemiönsaaren kunnan tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausuntoa, Sundvikenin rantaosayleiskaavan muutoksen, Näsudden, kaavaluonnoksesta.

VALMISTELU (johtava ympäristösihteeri Sonja Lindström ja valvontapäällikkö Dan Renfors)

Kaava-alue käsittää kolme kiinteistöä Sundvikenin etelärannan Näsuddenin niemessä Västanfjärdissä. Alueella on voimassa 26.2.2007 hyväksytty Sundvikenin rantaosayleiskaava. Voimassa olevassa osayleiskaavassa, kaavamuutosta koskeville kolmelle kiinteistölle, 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).

Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on korjata omakotitonttien (AO) sijainteja. Alue muodostaa yhden AO-korttelialueen, jolle saa muodostaa viisi rakennuspaikkaa, jonka kunkin kerrosala saa olla enintään 380 k-m². Kaavassa ei oteta kantaa tonttijakoon, vaan sen sanelee kunkin tontin päärakennuksen sijoittelu. Tonttikohtainen kerrosala ei muutu suhteessa voimassa olevaan kaavaan.

Ympäristövalvonta

Hyväksytyn luonnonvarojen vaihemaakuntakaavan mukaan Näsuddenin alueella on luonnonsuojelukohderajaus (sl 827) pohjoisrannan jyrkänteen kohdalla sekä arvokas kallio- tai harjualue (ge 114). Osa pohjoisrannasta on rajattu Natura-alueeksi (nat) ja itäinen rantarinne luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

AO alueita lukuun ottamatta ovat kaikki muut osat rantavyöhyke mukaan lukien osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Alueelle on tehty luontoinventointi 2023, jonka mukaan Näsuddenin pohjoisrannalla ja idänpuoleisella niemellä on huomattava luonnonarvo ja alueet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Kyseiseen kaavamuutokseen liittyvät arvokkaiksi arvioidut alueet ovat osoitettu alueiksi, jossa ympäristö säilytetään (s), mikä tulee huomioida kaavamuutoksen toteuttamisessa.

Rakennusvalvonta
Rakennusvalvonnan näkökannalta ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Taustamateriaali Kaavaluonnos

Jakelu Tekninen lautakunta

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet
Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: **47-54, 56-58**

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
Pykälät:
Hallintolainkäyttölain 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.
Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET
Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lautakunnalle:
Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta, Vretantie 19, 25700 Kemiö
Sähköposti: kimitoon(at)kimitoon.fi
Pykälät:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä kunnan jäsenen ja muiden katsotaan saaneen tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUSOSOITUS
Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Valitusaika on 30 päivää.
Valitusviranomainen:
Turun hallinto-oikeus
PL 32, Sairashuoneenkatu 2–4, 20101 Turku
Sähköposti: turku.hao(at)oikeus.fi
Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Kunnallisvalitus, pykälät:		Valitusaika 30 päivää
Hallintovalitus, pykälät:	**55**	Valitusaika 30 päivää
Muu valitusviranomainen, pykälät:		Valitusaika

Vaasan hallinto-oikeus, PL 304, 65101 Vaasa

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista tai päätöksen antopäivästä, mikäli päätös annetaan julkipanon jälkeen. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.
Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

VALITUSKIRJA
Valituskirjassa on ilmoitettava:
- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Vallituskirjaan on liitettävä:
- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN VALITUSVIRANOMAISELLE
Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisen päivän kuluessa ennen virastotalon sulkemista.

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 9.9.2024.

Päätös on toimitettu asianosaisille ____/____2024.
Päätöksen § antopäivä _____ / _____ 2024.

Ändring av Sundviken stranddelgeneralplan, Näsudden

Planläggarens bemötande av utlåtandena gällande planförslaget

15.10.2025

Bygg- och miljötillsynsnämnden (numera Myndighetsnämnden)

- Inget att anmärka

NTM-centralen (numera Tillstånds- och tillsynsverket)

- Konsekvenserna för klimatförändringen bör bedömas, även för bastun.
- Karaktären av det som bevaras på s-områdena bör göras klara.
- Den utgående planen bör framgå på plankartan.
- Naturutredningen är bristfällig men med beaktande av ändringarna i planen behöver utredningen inte kompletteras.
- Natur-områdets bestämmelser bör korrigeras och en del av området anvisas med områdesbeteckningen SL.
- Byggplatserna borde inte flyttas närmare stranden än i den gällande planen.
- Luo-området borde inte strykas från ge-området.

Bemötande

- På grund av planändring förorsakas inga förändringar för klimatförändringen, som skulle avvika från situationen in den gällande planen. På byggnadsytan för bastu på MY-området existerar från tidigare en bastu. Avsikten med planen är inte att styra att bastun avlägsnas.
- För MY-området bestäms åtgärdsbegränsning. För området mellan bostadsområdet och stranden samt på de områden som inte bebyggs på byggplatserna finns bestämmelser om att bevara trädbestånd och växtlighet. Av bildmaterialet i planbeskrivningen kan man konstatera, att stranden MY-området vid stranden ger ett landskapsmässigt skydd mot havet.
- Den utgående planen läggs till på plankartan.
- Natura-områdets bestämmelser korrigeras och SL-område anvisas i enlighet med utlåtandet.
- Avsikten med planändringen är att korrigera avgränsningen av byggplatserna så, att området på ett ändamålsenligt sätt kan bebyggas med beaktande av områdets naturvärden. I den gällande planen är avgränsningen av byggplatserna gjorts på ett sätt, som inte följer områdets bergsformationer vilket skulle leda till onödiga ingrepp i terrängen, t.ex bergssprängningar.
- Enligt naturinventeringen finns det inga belägg för att bevara luo-beteckningen. Områdets naturförhållanden bevaras i och med de allmänna bestämmelserna i planen.

Sundvikin rantaosayleiskaavan muutos, Näsudden

Kaavan laatijan vastine lausuntoihin.

Viranomaislautakunta

- Ei huomautettavaa.

ELY-keskus (nykyään Lupa- ja valvontavirasto)

- Ilmastomuutokseen kohdistuvia vaikutuksia tulee arvioida, myös rantasaunan osalta.
- Säilytettävät piirteet s-alueilla tulee selventää.
- Poistuva kaava tulee esittää kaavakartan yhteydessä.
- Luontoselvitys on puutteellinen mutta kaavassa tehtävät muutokset huomioon ottaen selvitystä ei ole tarpeen täydentää.
- Natura-alueen määräyksiä tulee korjata ja osa alueesta merkitä aluevarauksella SL.
- Rakennuspaikkoja ei tulisi siirtää lähemmäksi rantaa kuin voimassa olevassa kaavassa.
- Luo-aluetta ei tulisi poistaa ge-alueelta.

Vastine

- Kaavamuutoksen takia ilmastomuutokseen ei kohdistu vaikutuksia, jotka poikkeaisivat voimassa olevan kaavan tilanteesta. MY-alueelle osoitetun saunan rakennusalalla on ennestään olemassa sauna. Kaavan tarkoituksena ei ole ohjata saunan poistamista.
- MY-alueelle määrätään toimenpiderajoitus. Asuntoalueen ja rannan väliselle alueelle sekä rakennuspaikkoja rakentamattomille alueille on määräyksiä puuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä. Kaavaselostuksen kuvamateriaalista voidaan todeta, että rannan MY-alue antaa kattavan maisemallisen suojan meren suuntaan.
- Poistuva kaava lisätään kaavakartalle.
- Natura-määräykset korjataan ja SL-alue osoitetaan lausunnon mukaisesti.
- Kaavamuutoksen tarkoituksena on korjata rakennuspaikkojen rajauksia siten, että aluetta voidaan tarkoituksenmukaisesti rakentaa alueen luontoarvoja huomioon ottaen. Voimassa olevassa kaavassa rakennuspaikkojen rajaukset on tehty tavalla, joka ei myötäile alueen kalliomuodostelmia mikä aiheuttaisi turhia maastotöitä, esimerkiksi louhintatöitä.
- Luontoselvityksen mukaan luo-varauksen säilyttämiselle ei ole perusteita. Alueen luonto-olosuhteet säilyvät kaavan osoitetuilla yleismääräyksillä.