



Kemiönsaaren kunta  
Vretantie 19  
25700 KEMIÖ  
[plan@kimitoon.fi](mailto:plan@kimitoon.fi)

Viite: lausuntopyyntönne 1.11.2019

**Lausunto, Långholmenin ranta-asemakaavan muutosluonnos, kiinteistöt 322-440-1-41, 322-440-1-6, 322-440-1-8, 322-440-1-29, 322-440-1-30 ja 322-440-1-25, Kemiönsaari**

Lausunto koskee 7.1.2019 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kiinteistön 322-440-1-41 Långholmen alueelle yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka ja korottaa RA-rakennuspaikkojen rakennusoikeus vastaamaan lähialueen rantayleiskaavan mukaista RA-alueen rakennusoikeutta (240 k-m<sup>2</sup>).

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehitämistarpeita (MRV) ja se sijoittuu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueelle 1 (7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %). Alueen ympäristössä on voimassa 14.6.2005 hyväksytty Kemiön rantayleiskaava. Rantayleiskaavaan ei ole sisällytetty ranta-asemakaavojen alueita. Muutettavassa ranta-asemakaavassa (vahv. 23.12.1982) suunnittelualue on loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maatalousaluetta (MT), jolle saa rakentaa ainoastaan rantakaava-alueella palvelevia rantakaavateitä ja juomavedenottoaikoja. Kaava-alueella on kuusi loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joiden kunkin kokonaisrakennusoikeus on 140 k-m<sup>2</sup>.

***Kaavaratkaisusta***

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa 322-440-1-41 Långholmen alueelle emätilaselvityksen mahdollistama määrä loma-asunnon rakennuspaikkoja.

Emätilaselvityksen ja mitoituslaskelman lisäksi kaava-aineistoon olisi tarpeen lisätä kartta, jossa on havainnollistettu käytetyt vastarannan läheisyyskertoimet. Mitoituslaskelmasta ilmenevät vastarannan läheisyyskertoimet eivät vastaa yleistä käytäntöä. Laskelmassa on esimerkiksi jo yli 150 m kohdalla käytetty läheisyyskertoimenä täyttä yhtä (1). Käytännössä ja myös oikeuskäytännössä on todettu, että vielä 200-300 m päässä oleva loma-asunto on otettava huomioon rajoittavana tekijänä, ja tällaisessa tilanteessa mitoituslaskelmassa on tarpeen käyttää läheisyyskerrointa  $\frac{3}{4}$ . Mitoitusrantaviivan laskeminen on

tarpeen tehdä siten, että alle 100 m päässä olevan vastarannan osalta käytetään läheisyyskerrointa  $\frac{1}{4}$ , 100-200 m läheisyyskerrointa  $\frac{1}{2}$  ja 200-300 m mainittua läheisyyskerrointa  $\frac{3}{4}$ . Edellä mainitun todentamiseksi on syytä laatia edellä mainittu asian havainnollistava kartta.

Laadittaessa ranta-asemakaavaa on mm. katsottava, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta (MRL 73 §). Maakuntakaavassa on määrätty rakentamisesta vapaan rannan minimimäärä prosentteina eli 40%. Kaavaratkaisussa vapaan rannan osuus jää liian vähäiseksi ja on ristiriidassa vapaata rantaa koskevan maakuntakaavamääräyksen sekä lain kanssa. Lopputuloksena tulee olla, että mitoituslaskelmalla saatua rakennuspaikkojen lukumäärää ei voida sijoittaa suunnittelualueelle, sillä se johtaisi kaavoitusperiaatteiden vastaiseen tilanteeseen. Osoitetun rakennuspaikan lisääminen ei ole mahdollista, sillä yhtenäistä rakentamisesta vapaata rantaa ei enää jää tällä kaavaratkaisulla riittävästi.

Rakennusoikeuden nosto osoitetaan kaikille rakennuspaikoille. Rakennusoikeuden nosto on suhteessa nykyiseen ranta-asemakaavaan merkittävä, ja sen vaikutuksia tulisi arvioida osana kaavan vaikutusten arviointia muutoinkin kuin toteamalla rantayleiskaavan sisältö. Riittävän vaikutusten arvioinnin pohjalta on mahdollista arvioida muutoksen soveliaisuus.

Alueella ei ole ranta-alueita koskevaa yleiskaavaa, joten kaavamuutosta laadittaessa tulee soveltuvin osin ottaa huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.

### ***Luonnonsuojelu***

Lehto (luontoselvityksen Tuore lehto 1) on tarpeen sovittaa luontoselvityksen mukaisella rajauksella kaavaan luo-alueena. Alue tulee huomioida mahdollisimman hyvin rakentamisvaiheessakin. Yleisillä määräyksillä turvataan monimuotoisena säilynyttä luontoa etenkin metsäisiltä osin.

### ***Rakentamiskorkeus***

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Kemiönsaaren alueella on +2,45 N2000 –järjestelmässä. Tähän on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus. Jos tarkempia laskelmia kallistumasta ei tehdä, lisäyksenä voidaan käyttää arvoa 30 cm.

Rakennuspaikkakohtaisista olosuhdelisistä löytyy tietoa osoitteesta:  
[https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/135189/YO\\_2014.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/135189/YO_2014.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

”Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita”.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Sähköpostitse Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen  
maakuntamuseo / Turun museokeskus

Tämä asiakirja VARELY/5037/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5037/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 27.12.2019 10:33

Ratkaisija Rauhala Risto 27.12.2019 10:41



20.12.2019

Dnro 12882-2019  
(10 02 01)

Kemiönsaaren kunta  
Vretantie 19  
25700 Kemiö

[plan@kimitoon.fi](mailto:plan@kimitoon.fi)

## **Lausunto Långholmenin ranta-asemakaavan muutosehdotuksen luonnoksesta**

Valmistelija: Kulttuuriperintö/tutkija Paula Saarento

Kemiönsaaren kunnan kaavoitusyksikkö on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa Långholmenin ranta-asemakaavan muutoksesta.

Långholmenin saari sijaitsee Kemiönsaaren pohjoisosassa Halslahdenselällä Sauvon eteläpuolella. Saarella sijaitsee 1900-luvun alkupuoliskolta peräisin oleva Långholmenin tilakeskus, ja sen pihapiiri muodostaa perinteisen kokonaisuuden. Kaavatyössä tulee tutkia Långholmenin tilakeskuksen rakennusten historia mahdollisten kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä varten.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei omalta toimialaltaan ole kaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo  
vs. museopalvelujohtaja



Kimmo Levä

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö  
intendentti



Maarit Talamo-Kemiläinen



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 66

02.12.2019

Sivu 1

§ 66 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON  
ANTAMISEEN

- Asia
1. Uudenkaupungin kaupunki: Kaatopaikan alueen asemakaava (M128/30.9.2019)
  2. Oripään kunta: Oripään rakennusjärjestysluonnos (M129/7.10.2019)
  3. Naantalin kaupunki: Ruonan yhdystien asemakaavamuutos (M131/8.10.2019)
  4. Loimaan kaupunki: Nahkatehtaan lämpölaitoksen alueen asemakaavamuutos (9. kaupunginosa, karta nomäki) (M132/11.10.2019)
  5. V-S ELY-Y: Tiputalo Oy:n Pöytyän broilerkanalan laajentamishankkeen YVA-selostus (M133/14.10.2019)
  6. Turun kaupunki: Munkkionkuja 7:n asemakaavamuutos (M135/14.10.2019)
  7. Nousiaisten kunta: Nummen koulun asemaavamuutos (M138/18.10.2019)
  8. Kymenlaakson liitto: Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kaavaehdotus (M139/21.10.2019)
  9. Uudenkaupungin kaupunki: Miklinkarin ranta-asemakaavan muutos (M140/21.10.2019)
  10. Maa- ja metsätalousministeriö: Hallituksen esitys tulvariskilain muuttamisesta (M141/21.10.2019)
  11. Uudenkaupungin kaupunki: Petejniemi-Saharanta-Kotlemaan ranta-asemakaavamuutos (M142/13.10.2019)
  12. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes: Salon Mineraali Oy:n Hyypiämäen kaivoslupa (M144/31.10.2019)
  13. Kemiönsaaren kunta: Långholmenin ranta-asemakaavamuutos kiinteistöillä 322-440-1-41, 322-440-1-6, 322-440-1-8, 322-440-1-29, 322-440-1-30 ja 322-440-1-25 (M146/1.11.2019)
  14. Kustavin kunta: Itätalon ranta-asemakaavamuutos 2:n luonnos (M147/7.11.2019)
  15. Uudenkaupungin kaupunki: Kalannin meijerin alueen asemakaavamuutosluonnos (M148/8.11.2019)
  16. Maa- ja metsätalousministeriö: Päätös valtakunnallisten kalavarojen hoitosuunnitelmien vahvistamisesta (M152/19.11.2019)

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää, että ao. tahoille ilmoitetaan, että liitto ei anna em. asioista lausuntoa, koska liitol-  
la ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai  
muun suunnittelun kanssa.

Valmistelija HS/LN/TJ/AK/N M-A/kk

Tieto lähetetään: 1., 9., 15. [kirjaamo@uusikaupunki.fi](mailto:kirjaamo@uusikaupunki.fi), [annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi](mailto:annakaarina.lamminpaa@uusikaupunki.fi),  
2. [aki.vuorinen@oripaa.fi](mailto:aki.vuorinen@oripaa.fi), 3. [kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi), 4. [kirjaamo@loimaa.fi](mailto:kirjaamo@loimaa.fi), 5. [kirjaamo@varsinais-suomi@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo@varsinais-suomi@ely-keskus.fi), 6. [kaupunkisuunnittetu@turku.fi](mailto:kaupunkisuunnittetu@turku.fi), 7. [nousiais-  
ten.kunta@nousiainen.fi](mailto:nousiais-<br/>ten.kunta@nousiainen.fi), 8. [virasto@kymenlaakso.fi](mailto:virasto@kymenlaakso.fi), 10. [lausuntopalvelu.om@om.fi](mailto:lausuntopalvelu.om@om.fi), 11. [pa-  
si.lappalainen@nostosconsulting.fi](mailto:pa-<br/>si.lappalainen@nostosconsulting.fi), 12. [kaivosasiat@tukes.fi](mailto:kaivosasiat@tukes.fi) 13. [plan@kimitoon.fi](mailto:plan@kimitoon.fi), 14. Kustavin  
kunnanhallitukselle, os. Keskustie 7, 23360 KUSTAVI, 16. [kirjaamo@mmm.fi](mailto:kirjaamo@mmm.fi)

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, [etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi)

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 9.12.2019

  
Asianhallintasihteeri

Toimielin  
Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta

6/2019

Kokouspäivä  
02.12.2019

Sivu  
I

Kokousaika Maanantai 2.12.2019 klo 17.00–17.50

Kokouspaikka Kolapakantie 4, Taalintehdas

Laadintapäivä: 26.11.2019

|           |                                                                                                            |                                                                                           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päättäjät | Kim Viljanen<br>Gunilla Avellan<br>Eva-Stina Hellbom<br>Jari Hollsten<br>Heikki Virtanen<br>Patrik Sjöblom | puheenjohtaja<br>jäsen<br>”<br>”<br>”<br>varajäsen                                        |
| Poissa    | Roger Hakalax<br>Stig Eggert<br>Ghita Edmark<br>Birgitta Holmström<br>Helena Fabritius                     | varapuheenjohtaja<br>jäsen<br>”<br>”<br>kunnanhallituksen edustaja                        |
| Muut      | Dan Renfors<br>Sonja Lindström<br>Samuel Engblom                                                           | sihteeri<br>valvontapäällikkö<br>johtava ympäristösihteeri<br>nuorisoparlamentin edustaja |

Asiat

§ 60–69

Allekirjoitus

Puheenjohtaja

Sihteeri

Kim Viljanen

Dan Renfors

Tarkastus

Sähköisesti Taalintehtaalla

Eva-Stina Hellbom

Heikki Virtanen

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Otteen oikeaksi todistaa

10.12.2019 alkaen web-osoitteessa  
kemionsaari.tweb.fi

Dan Renfors

KK/188/2019

## 63 § LAUSUNTO LÄNGHOLMENIN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS, KAAVALUONNOS

Ryl 2.12.2019 § 63

VALMISTELU (johtava ympäristösihteeri Sonja Lindström ja valvontapäällikkö Dan Renfors)

Kemiönsaaren kunnan tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausuntoa Långholmenin ranta-asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta. Muutos koskee kiinteistöjä 322-440-I-41 Långholmen, 322-440-I-6 Haaparinne, 322-440-I-8 Kuusirinne, 322-440-I-25 Laurila, 322-440-I-29 Kesäranta ja 322-440-I-30 Kesäranta I.

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kiinteistön 322-440-I-41 Långholmen alueelle yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka ja korottaa kiinteistöllä sijaitsevien rakennuspaikkojen rakennusoikeus vastaamaan lähialueen rantayleiskaavan mukaista rakennusoikeutta (240 m<sup>2</sup> kerrosalla).

Tavoitteena on lisäksi muuttaa kiinteistöjen 322-440-I-6 Haaparinne, 322-440-I-8 Kuusirinne, 322-440-I-25 Laurila, 322-440-I-29 Kesäranta ja 322-440-I-30 Kesäranta I loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeudet vastaamaan lähialueen rantayleiskaavan mukaista enimmäismäärää.

## Ympäristövalvonta

Ranta-asemakaavan luonnoksen yleisissä määräyksissä lukee:

"Puhdistamattomia jätevesiä ei saa johtaa vesistöön", lause on harhaanjohtava ja tulee poistaa koska puhdistettuakaan jätevettä ei saa johtaa vesistöön.

"Jätteet kerätään jätessäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle tai kompostoidaan", lause on harhaanjohtava ja tulee poistaa koska jätteiden kompostointi ei ole sallittua.

Kaavamääräyksiä voi täydentää esimerkiksi seuraavalla tekstillä: "Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla" ja Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen".

## Rakennusvalvonta

Jos esimerkiksi saunan sijoitus määritellään tarkasti, tulee myös rakennuspaikan rakennettavuus ja rakennuspaikan olosuhteet tarkistaa tarkasti asemakaavoituksen yhteydessä.

## EHDOTUS (valvontapäällikkö Dan Renfors)

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto;

Koskien jätevesien käsittelyn ja jätteiden kaavamääräysten yleisiä määräyksiä ehdotetaan täydennettävän esimerkiksi seuraavalla tekstillä: "Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla" ja Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen".

Jos esimerkiksi saunan sijoitus määritellään tarkasti, tulee myös rakennuspaikan rakennettavuus ja rakennuspaikan olosuhteet tarkistaa tarkasti asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavamääräykset on oltava yhdenmukaiset ruotsiksi ja suomeksi, esimerkiksi ruotsinkielisiä kaavamääräyksiä puuttuu.

**PÄÄTÖS**

Hyväksyttiin.

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: **60-69**

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 kunnanhallitukselle:

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta  
PL 22, 25701 Kemiö

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. 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, osoite ja postiosoite

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Käyntiosoite | Turun hallinto-oikeus              |
| Postiosoite  | Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku |
|              | PL 32, 20101 Turku                 |

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika 30 päivää

Muu valitusviranomainen, pykälät

Valitusaika

Vaasan hallinto-oikeus

PL 304, 65101 Vaasa

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista tai päätöksen antopäivästä, mikäli päätös annetaan julkipäivän jälkeen. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, 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. Hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa.

**VALITUSKIRJA**

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutoksenvaatimuksen perusteet

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 lähettin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisen päivän kuluessa ennen virastotalon sulkemista.

**PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO**

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 10.12.2019.

Päätöksestä § 63 on annettu asianosaisille tieto postitse 10 / 12 2019.

Toimitettu asianosaisille \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2019.

Päätöksen § antopäivä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2019

vastaanottajan allekirjoitus

Liitetään pöytäkirjaan/otteeseen

Otteen oikeaksi todistaa

**KIMITOÖNS KOMMUN****PROTOKOLLSUTDRAG**

Organ  
Bygg- och miljötillsynsnämnden

6/2019

Sammanträdesdatum  
02.12.2019

Blad  
I

---

Sammanträdestid Måndag 2.12.2019 kl. 17.00-17.50

Sammanträdesplats Kolabacksvägen 4, Dalsbruk

Utfärdad: 26.11.2019

---

**Beslutande**

Kim Viljanen  
Gunilla Avellan  
Eva-Stina Hellbom  
Jari Hollsten  
Heikki Virtanen  
Patrik Sjöblom

ordförande  
ledamot  
"  
"  
"  
ersättare

**Frånvarande**

Roger Hakalax  
Stig Eggert  
Ghita Edmark  
Birgitta Holmström  
Helena Fabritius

vice ordförande  
ledamot  
"  
"  
kommunstyrelsens representant

**Övriga närvarande**

Dan Renfors  
Sonja Lindström  
Samuel Engblom

sekreterare

tillsynschef  
ledande miljösekreterare  
ungdomsparlamentets representant

---

**Ärenden**

§ 60–69

---

**Underskrift**

Ordförande

Sekreterare

Kim Viljanen

Dan Renfors

---

**Justering**

Elektroniskt i Dalsbruk

Eva-Stina Hellbom

Heikki Virtanen

Protokollet framlagt  
till påseende

10.12.2019 på web-adressen  
kimitoon.tweb.fi

Utdragets riktighet bestyrker

Dan Renfors

KK/188/2019

## 63 § UTLÅTANDE LÅNGHOLMENS STRANDETALJPLANÄNDRING, PLANUTKAST

Bmn 2.12.2019 § 63

BEREDNING (ledande miljösekreterare Sonja Lindström och tillsynschef Dan Renfors)

Tekniska nämnden i Kimitoöns kommun begär bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande över planutkastet till Långholmens stranddetaljplanändring. Ändringen gäller fastigheterna 322-440-1-41 Långholmen 322-440-1-6 Haaparinne, 322-440-1-8 Kuusirinne, 322-440-1-25 Laurila, 322-440-1-29 Kesäranta och 322-440-1-30 Kesäranta I.

Syftet med stranddetaljplanändringen är att på lägenheten 322-440-1-41 Långholmen anvisa en ny byggplats för fritidsbostad och att höja byggrätten på de befintliga byggplatserna på lägenheten till att motsvara den i närområdet gällande strandgeneralplanens byggrätt (240 m<sup>2</sup> våningsyta).

Syftet är dessutom att på lägenheterna 322-440-1-6 Haaparinne, 322-440-1-8 Kuusirinne, 322-440-1-25 Laurila, 322-440-1-29 Kesäranta och 322-440-1-30 Kesäranta I ändra byggrätten på byggplatserna för fritidsboende till att motsvara den maximala byggrätten enligt i närområdet gällande strandgeneralplan.

## Miljötillsynen

I utkastet till stranddetaljplaneområdets allmänna planbestämmelser står:

"Avloppsvatten som inte renats får inte avledas till vattendrag", meningen är missvisande och bör strykas eftersom inte heller renat avloppsvatten får ledas till vattendrag.

"Avfall ska samlas i en behållare och transporteras till en kommunal avfallshanteringsplats eller komposteras", meningen är missvisande och bör strykas eftersom det inte är tillåtet att kompostera avfall.

Planbestämmelserna kan kompletteras med förslagsvis följande text: "Fastigheternas avloppsvattenhantering skall skötas på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt" och "Komposterbart material kan komposteras på fastigheten, slam och avfall skall transporteras till anvisad insamling".

## Byggnadstillsynen

Om till exempel bastuns placeringar definieras noggrant, skall också byggplatsen byggbarhet och förhållandena på byggplatsen granskas noggrant i samband med detaljplaneringen.

## FÖRSLAG (tillsynschef Dan Renfors)

Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande;

Gällande allmänna bestämmelser för behandling av avloppsvatten och avfall föreslås att planbestämmelserna kompletteras med förslagsvis följande text: "Fastigheternas avloppsvattenhantering skall skötas på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt" och "Komposterbart material kan komposteras på fastigheten, slam och avfall skall transporteras till anvisad insamling".

Om till exempel bastuns placeringar definieras noggrant, skall också byggplatsen byggbarhet och förhållandena på byggplatsen granskas noggrant i samband med detaljplaneringen.

Organ  
Bygg- och miljötillsynsnämnden

Sammanträdesdatum  
02.12.2019

Blad  
3

Planbestämmelserna skall vara likalydande på svenska och finska, till exempel svenska planbestämmelser fattas.

## BESLUT

Godkändes.

Bakgrundsmaterial:  
- Planutkast

Distribution:  
- Tekniska nämnden



## ANVISNING FÖR BEGÄRAN OM OMRÖVNING 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: **60-69**

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 OMRÖVNING

Den som är missnöjd med nedan nämnda beslut kan framställa en skriftlig begäran om omprövning hos:

Bygg- och miljötillsynsnämnden  
PB 22, 25701 Kimito

Paragrafer:

Begäran om omprövning ska anföras inom 14 dagar från delfäendet 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 där- om blivit avsänt eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfäende av beslutet. 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, adress och postadress

Besöksadress Åbo förvaltningsdomstol  
Lasarettsgatan 2-4, 20100 Åbo  
Postadress PB 32, 20101 Åbo

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/sv>

Kommunalbesvär, paragrafer:

Besvärstid 30 dagar

Förvaltningsbesvär, paragrafer:

Besvärstid 30 dagar

Annan besvärsmyndighet, paragrafer:

Besvärstid

Vasa förvaltningsdomstol  
PB 204, 65101 Vasa

Besvärstiden börjar från delfäendet av beslutet eller ifall beslutet getts efter anslag från den dag beslutet gavs. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt. 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 delfäende av beslutet. Förvaltningsdomstolens rättegångsavgift är 260 euro.

**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

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 be- styrkt 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 ämbetsver- ket stängs.

**DELGIVNING AV BESLUT**

Protokollet har lagts fram offentligt 10.12.2019.

Beslut § 63 delgivits sakägaren med post den 10 / 12 2019.

Lämnats till sakägaren den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2019

Beslut § givet \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2019.

mottagarens underskrift

Fogas till protokollet/utdraget  
Utdragets riktighet bestyrker