



Kemiönsaaren kunta
Vretantie 19
25700 KEMIÖ

Viite: lausuntopyyntönnä 2.4.2020

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta Santasaari-Grängnäs ranta-asemakaavan muutos 2

Laadittavan kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle yksi omarantainen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka (RA) sekä yksi omarantainen vakituisen asumisen rakennuspaikka (AO).

Suunnittelualue sijaitsee Kemiönsaaren keskustasta 20 km luoteeseen kiinteän tieyhteyden päässä. Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1991 vahvistettu Kemiönsaari – Grängnäs ranta-asemakaava. Muutettavassa kaavassa suunnittelualue on retkeily- ja ulkoilualue. Ylärinteeseen on rajattu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueella ei ole yleiskaavaa. Kaava-alue rajautuu etelässä Kemiön rantayleiskaavaan ja itäpuolella Honkalan ranta-asemakaavaan. Santasaari on rantayleiskaavassa suurimmaksi osaksi metsätalousvaltaista aluetta, rannoilla on loma-asutusta ja jonkin verran matkailupalvelujen alueita sekä omakotitaloalueita.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita (MRV). Santasaarissa on kaksi maakuntakaavan mukaista virkistysaluetta, joista toinen sijaitsee suunnittelualueen lähellä. Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 1, eli 7-10 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.

Kaavan vaikutukset luontoon, maisemaan ja maankäyttöön

Kaavaselostuksessa kuvataan maisemaa ja luonnonympäristöä hyvin vähän. Kyseessä on kuitenkin 30 metrin korkeuteen nouseva rinne saaren pohjoiskärjessä. Rakentaminen näyttäisi sijoittuvan maisemallisesti hallitsevalle paikalle, rinteiden taitekohtaan.

Selostuksen mukaan kaavasta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen. Vaikutukset maisemaan tulee arvioida kaavan jatkotyössä. Arvioinnin pohjaksi tarvitaan tietoa maiseman perustekijöistä sekä rakennusten ja pihojen sijoittamisesta maastoon.

Luontovaikutuksia voidaan arvioida vasta luontoselvityksen valmistuttua.

Kaavaselostuksen mukaan emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Omarantaisten uusien rakennuspaikkojen osoittaminen kuitenkin edellyttää mitoitustarkastelua ja emätilaselvitys on siinä tarpeen.

Kaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavaan ja vaikutuksia ympäröivän alueen maankäyttöön tulee arvioida. Kaavaluonnoksessa maakuntakaavan sallima mitoitus ylittyy ja vapaan rannan määrä jää alle 30 prosenttiin. Kahdelle omarantaiselle rakennuspaikalle ei siten näytä olevan edellytyksiä.

Kaava-alueen vieressä on merkittävä virkistysalue, joka muiden virkistysalueiden kanssa yhdessä toteuttaa mahdollisuuden kehittää matkailua ja virkistystä. Nykyisen ranta-asemakaavan virkistysalueen poistamisella saattaa olla vaikutuksia alueen maakuntakaavan mukaisiin kehittämismahdollisuuksiin. Tämä on syytä vaikutusarviossa huomioida.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/1581/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1581/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 28.05.2020 13:07

Ratkaisija Rauhala Risto 28.05.2020 13:03



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 38

15.06.2020

Sivu 1

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

Asia Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai ne ovat merkitykseltään vähäisiä. Maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.

1. Kemiönsaaren kunta: Santasaari-Grängnäs ranta-asemakaavan muutosluonnos 2 (M46/2.4.2020)
2. Kemiönsaaren kunta Västanfjärdin rantayleiskaavanmuutos tiloilla Björkholmen 322-528-1-73 ja Långholmen (M47/2.4.2020)
3. Kemiönsaaren kunta: Lövön ranta-asemakaava (M48/2.4.2020)
4. Kemiönsaaren kunta: Käringsholmen, Lilla Ängesön, Getklobben, Flaskär ja Östra Flaskär (M49/2.4.2020)
5. Kustavin kunta: Takviikin asemakaavanluonnos (M69/7.5.2020)
6. Laitilan kaupunki: Meijerin alueen asemakaavaluonnos (M72/12.5.2020)
7. Laitilan kaupunki: Koveronnummen teollisuusalueen asemakaavamuutosluonnos (M73/12.5.2020)
8. Loimaan kaupunki: Niittukulman eritasoliittymän lounaispuolen asemakaavanluonnos (M75/14.5.2020)
9. Mynämäen kunta: Keskustan asemakaavanmuutos (58/23.4.2020)
10. Naantalin kaupunki: Haavuorentien asemakaava (M79/19.5.2020)
11. Naantalin kaupunki: Ylitien asemakaava (M84/28.5.2020)
12. Nousiaisten kunta: Henrikin koulun asemakaavanmuutos (M70/11.5.2020)
13. Paimion kaupunki: Paimion rakennusjärjestysehdotus (M56/17.4.2020)
14. Paraisten kaupunki: Lillholmenin sillan uusimisen asemakaava (M50/6.4.2020)
15. Paraisten kaupunki: Östrä Byskär 1:5:n ranta-asemakaavanluonnos (M78/18.5.2020)
16. Raision kaupunki: E18 Keskikaupunki -asemakaava (M85/1.6.2020)
17. Uudenkaupungin kaupunki: Metsähallituksen ranta-asemakaavanmuutos (M38/17.3.2020)
18. Uudenkaupungin kaupunki: Kinnalan ranta-asemakaavanmuutos (M39/17.3.2020)
19. Uudenkaupungin kaupunki: Hahtemaan ranta-asemakaavanmuutos (M65/4.5.2020)
20. Uudenkaupungin kaupunki: Kalannin Pappilan asemakaavanmuutos (M66/4.5.2020)
21. Uudenkaupungin kaupunki: Sauko-Mustakarta-Koivuniemen ranta-asemakaavan muutosehdotus (M71/12.5.2020)
22. Uudenkaupungin kaupunki: Miklinkarin ranta-asemakaavan muutosehdotus (M81/25.5.2020)
23. Varsinais-Suomen ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: Salon itäisen kehätien kt 52 tie-suunnitelman YVA-menettelyn soveltamistarve (M45/27.3.2020)
24. Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue: Fingrid Oyj:n Huittinen-Forssa 400+110 kv voimajohtohankkeen YVA-selostus (M60/27.4.2020)
25. Väylävirasto: Maskun Jonkkunen - Manta tasoristeysturvallisuuden parantamissuunnitelma (M35/11.3.2020)
26. Ympäristöministeriö: Luonnos laeiksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain ja rikoslain muuttamisesta (M74/13.5.2020)
27. Ympäristöministeriö: Investointien tehokas lupamenettely säädetyin aikarajan puitteissa -selvitys (M82/28.5.2020)

Valmistelija HS/AK/LN/NM-A/TJ/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille, että liitto ei anna asioista lausuntoa.

Lähetetään: lausuntoa pyytäneiden kirjaamot

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Erika Mäkeläinen

Turussa 18.6.2020

Pöytäkirjanpitäjä



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 38

15.06.2020

Sivu 2

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

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Erika Mäkeläinen

Turussa 18.6.2020

Pöytäkirjanpitäjä

Organ
Bygg- och miljötillsynsnämnden

3/2020

Sammanträdesdatum
20.04.2020

Blad
1

Sammanträdestid Måndag 20.4.2020 kl. 16.00–17.50

Sammanträdesplats Elektroniskt möte

Beslutande	Kim Viljanen Roger Hakalax Gunilla Avellan Stig Eggert Ghita Edmark Eva-Stina Hellbom Jari Hollsten Ingrid Hagman, kl. 16.08-17.50, § 31-43 Heikki Virtanen	ordförande vice ordförande ledamot ” ” ” ” ” ”
Frånvarande	Helena Fabritius	kommunstyrelsens representant
Övriga närvarande	Dan Renfors Sonja Lindström Samuel Engblom	sekreterare tillsynschef ledande miljösekreterare ungdomsparlamentets representant

Ärenden

§ 29–43

Underskrift

Ordförande

Sekreterare

Kim Viljanen

Dan Renfors

Justering

Elektroniskt i Dalsbruk

Ghita Edmark

Heikki Virtanen

Protokollet framlagt
till påseende

28.4.2020 på web-adressen
kimitoon.tweb.fi

Utdragets riktighet bestyrker

Dan Renfors

KK/70/2020

37 § UTLÅTANDE SANDÖ-GRÄNGNÄS STRANDETALJPLANÄNDRING 2, PLANUTKAST

Bmn 20.4.2020 § 37

BEREDNING (ledande miljösekreterare Sonja Lindström och tillsynschef Dan Renfors)

Tekniska nämnden i Kimitoöns kommun begär bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande över planutkastet till Sandö-Grängnäs stranddetaljplanändring 2.

Ändringen gäller fastighet Meri-Marttila 322-486-1-118. I området gäller Kimito strandgeneralplan som godkändes 14.6.2005. På planområdet gäller stranddetaljplanen för Sandö-Grängnäs där planområdet har anvisats som kvartersområde för byggnader som betjänar turism (RM) samt som frilufts- och strövområde (VR), där byggande endast tillåts på särskilt anvisade byggytor.

Målet med planändringen är att anvisa en byggplats för fritidsbostadshus med egen strand (RA) och en byggplats för fristående småhus med egen strand (AO). Planområdets totala byggrätt är 620 m²-vy, byggrätten ökar därmed med 260 m²-vy.

Miljötillsynen

På sidan 10 i planbeskrivningen står: "När det gäller avfallshanteringen vid fritidsbostäder tillåts endast torrtoaletter", detta framgår inte ur planens tillståndsvillkor. Ifall endast torrtoaletter tillåts bör detta framgå som ett tillståndsvillkor, i annat fall bör meningen i planbeskrivningen strykas.

På sidan 10 i planbeskrivningen står också: "Fast avfall ska komposteras och avloppsvatten från bastu ska infiltreras i marken". Meningen är missvisande och bör strykas eftersom det inte är tillåtet att kompostera avfall, det är inte heller säkert att infiltrering av avloppsvatten uppfyller gällande krav.

Följande formulering om avfallshantering föreslås som ersättande mening i planbeskrivningen: Komposterbart material kan komposteras på fastigheten, slam och avfall skall transporteras till anvisad insamling.

Byggnadstillsynen

Av praktiska skäl, rekommenderar byggnadstillsynen att byggrätt för en mindre ekonomibyggnad anvisas mellan byggnadstorna och stranden.

FÖRSLAG (tillsynschef Dan Renfors)

Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande;

På sidan 10 i planbeskrivningen står: "När det gäller avfallshanteringen vid fritidsbostäder tillåts endast torrtoaletter", detta framgår inte ur planens tillståndsvillkor. Ifall endast torrtoaletter tillåts bör detta framgå som ett tillståndsvillkor, i annat fall bör meningen i planbeskrivningen strykas.

På sidan 10 i planbeskrivningen står också: "Fast avfall ska komposteras och avloppsvatten från bastu ska infiltreras i marken". Meningen är missvisande och bör strykas eftersom det inte är

Organ
Bygg- och miljötillsynsnämnden

Sammanträdesdatum
20.04.2020

Blad
3

tillåtet att kompostera avfall, det är inte heller säkert att infiltrering av avloppsvatten uppfyller gällande krav.

Följande formulering om avfallshantering föreslås som ersättande mening i planbeskrivningen: Komposterbart material kan komposteras på fastigheten, slam och avfall skall transporteras till anvisad insamling.

Av praktiska skäl, rekommenderar nämnden att byggrätt för en mindre ekonomibyggnad anvisas mellan byggnadsytorna och stranden.

BESLUT

Godkändes.

Bakgrundsmaterial:

- Planutkast

Distribution:

- Tekniska nämnden

Toimielin
Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta

3/2020

Kokouspäivä
20.04.2020

Sivu
1

Kokousaika Maanantai 20.4.2020 klo 16.00–17.50

Kokouspaikka Sähköinen kokous

Päättäjät	Kim Viljanen Roger Hakalax Gunilla Avellan Stig Eggert Ghita Edmark Eva-Stina Hellbom Jari Hollsten Ingrid Hagman, klo 16.08-17.50, § 31-43 Heikki Virtanen	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen ” ” ” ” ” ”
Poissa	Helena Fabritius	kunnanhallituksen edustaja
Muut	Dan Renfors Sonja Lindström Samuel Engblom	sihteeri valvontapäällikkö johtava ympäristösihteeri nuorisoparlamentin edustaja

Asiat
§ 29–43

Allekirjoitus Puheenjohtaja Sihteeri

Kim Viljanen Dan Renfors

Tarkastus
Sähköisesti Taalintehtaalla

Ghita Edmark Heikki Virtanen
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä Otteen oikeaksi todistaa

28.4.2020 alkaen web-osoitteessa
kemionsaari.tweb.fi

Dan Renfors

KK/70/2020

37 § LAUSUNTO SANTASAARI-GRÄNGNÄS RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS 2, KAAVALUONNOS

Ryl 20.4.2020 § 37

VALMISTELU (johtava ympäristösihteeri Sonja Lindström ja valvontapäällikkö Dan Renfors)

Kemiönsaaren kunnan tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausuntoa Santasaari-Grängnäs ranta-asemakaavamuutoksen 2 kaavaluonnoksesta.

Muutos koskee kiinteistöä Meri-Marttila 322-486-1-118. Alueella on voimassa 14.6.2005 hyväksytty Kemiön rantayleiskaava. Suunnittelualueella on voimassa myös Santasaari-Grängnäs ranta-asemakaava, jossa kaava-alue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), jolle rakentaminen on sallittua vain erikseen osoitetuille rakennusaloilla.

Laadittavan kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle yksi omarantainen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka (RA) sekä yksi omarantainen erillispientalojen rakennuspaikka (AO). Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 620 k-m², rakennusoikeus lisääntyy siten 260 k-m².

Ympäristövalvonta

Kaavaselostuksen sivulla 9 lukee: ”Loma-asuntojen jätehuollossa sallitaan vain kuivakäymälät”, tämä ei tule selville kaavan lupaehdoista. Jos ainoastaan kuivakäymälät sallitaan, tulee se selvittää lupaehtona, muussa tapauksessa lause tulee poistaa kaavaselostuksesta.

Kaavaselostuksen sivulla 9 lukee myös: ”Kiinteät jätteet on kompostoitava ja saunan ym. jätevedet on imeytettävä maahan.” Lause on harhaanjohtava ja tulee poistaa koska jätteen kompostointi ei ole sallittua, ei ole myöskään varmuutta, että jäteveden imeytys täyttää voimassaolevat vaatimukset.

Jätehuollosta ehdotetaan seuraavaa korvaavaa lausemuotoa kaavaselostukseen: Kompostoitavaa materiaalia voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava niille osoitettuihin keräyksiin.

Rakennusvalvonta

Käytännön syistä, rakennusvalvonta ehdottaa, että rakennusalojen ja rannan väliin osoitetaan rakennusoikeus pienelle talousrakennukselle.

EHDOTUS (valvontapäällikkö Dan Renfors)

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto;

Kaavaselostuksen sivulla 9 lukee: ”Loma-asuntojen jätehuollossa sallitaan vain kuivakäymälät”, tämä ei tule selville kaavan lupaehdoista. Jos ainoastaan kuivakäymälät sallitaan, tulee se selvittää lupaehtona, muussa tapauksessa lause tulee poistaa kaavaselostuksesta.

Kaavaselostuksen sivulla 9 lukee myös: ”Kiinteät jätteet on kompostoitava ja saunan ym. jätevedet on imeytettävä maahan” Lause on harhaanjohtava ja tulee poistaa koska jätteen

kompostointi ei ole sallittua, ei ole myöskään varmuutta, että jäteveden imeytys täyttää voimassaolevat vaatimukset.

Jätehuollosta ehdotetaan seuraavaa korvaavaa lausemuotoa kaavaselostukseen: Kompostoitavaa materiaalia voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava niille osoitettuihin keräyksiin.

Käytännön syistä, lautakunta ehdottaa, että rakennusalojen ja rannan väliin osoitetaan rakennusoikeus pienelle talousrakennukselle.

PÄÄTÖS

Hyväksyttiin.

Taustamateriaali:
- Kaavaluonnos

Jakelu:
- Tekninen lautakunta