



Kemiönsaaren kunta
plan@kimitoon.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.1.2021

Lausunto kaavaehdotuksesta, Santasaari-Grängnäsän ranta-asetakaavan muutos 2, Kemiönsaari

Lausunto koskee 18.11.2020 päivättyä ehdotusta. ELY-keskus antoi 27.5.2020 lausunnon kaavan valmisteluaineistosta. Luontoselvitys valmistui vasta lausunnon jälkeen. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.10.2020.

Laadittavaa kaavamuutosta on tämän jälkeen tarkistettu siten, että tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle yksi omavarainen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka (RA) sekä yksi vakituksien asumisen rakennuspaikka (AO).

Suunnitteluala sijaitsee Kemiönsaaren keskustasta 20 km luoteeseen kiinteän tieyhteyden päässä.

Maakuntakaavassa suunnitteluala on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnitteluala kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 1, jossa sallitaan 7-10 lay/km, ja vapaata rantaviivaa on oltava vähintään 40 %.

Kemiön rantayleiskaava on voimassa Santasaarella, mutta ei kuitenkaan ranta-asetakaavoitetuilla alueilla.

Suunnittelualaella on voimassa vuonna 1991 vahvistettu Kemiönsaari – Grängnäs rantakaava.

Muutettavassa kaavassa suunnitteluala on retkeily- ja ulkoilualue (VR). Kallion lakialueelle on rajattu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan aluetta ei saa lohkoa useammaksi rakennuspaikaksi. RM-korttelissa rakennusoikeuden määrä on 200 m², rakennusten enimmäislukumäärä 5 ja rakennuksen enimmäiskoko 60 m². Lähelle rantaa on rajattu rakennusala, jolle saa rakentaa leirikeskuksen toimintaan liittyviä majoitus- ja kokoontumistiloja ja huoltotiloja (lk). Rakennusallalla

rakennusoikeuden määrä on 160 m², jonka saa jakaa kahdelle rakennukselle. Nykyisen kaavan kokonaisrakennusoikeus on 360 m².

Kaavaratkaisu

Ehdotuksessa erillispientalojen kortteli (AO) on sijoitettu nykyisen kaavan RM-korttelin paikalle. Rantasaunan rakennusala on osoitettu AO-korttelin käyttöön. Lisäksi rantaan on osoitettu RA-kortteli loma-asuntoa varten.

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen edellyttäisi mitoituksessa kahta rakennuspaikkaa. Lisäksi erillisen saunan rakennuspaikka pitää huomioida.

Voimassa olevassa kaavassa alue on tarkoitettu pienille lomamökeille ja niiden yhteiselle kokoontumistilalle. Muutettavan rantakaavan rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuksien perusteella kaavaan ei ole mahdollista muutoksessa osoittaa ehdotuksen mukaista kahta rakennuspaikkaa asuinkäyttöön, varsinkin kun huomioidaan ehdotuksen kokonaisrakennusoikeus 620 k-m², joka on lähes kaksinkertainen muutettavaan kaavaan nähden.

Mitoituslaskelman asianmukaisuus mitoitusrantaviivan ja vapaan rannan osalta tulee kaavaa käsiteltäessä vielä varmistaa. ELY-keskuksen arvion mukaan mitoituslaskelman tietojen ja rannan määrän perusteella kantatilalla ei ole jäljellä sellaista käyttämätöntä rakennusoikeutta, jota voitaisiin käyttää perusteena muutoksessa kahdelle rakennuspaikalle ranta-alueella. Rannan mitoituksessa on huomioitava alueen luonnonolojen vähentävä vaikutus.

Mitoituksen perusteella yksi lomarakennuspaikka on mahdollinen, mikäli riittävästi huomioidaan sen viereiset luontoarvot ja niiden suojelun mahdollisuudet.

Luonnonsuojelu

SL- aluemerkinä on tärkeä uhanalaisen lajiston säilyttämiseksi. SL- aluetta on syytä laajentaa luontoselvityksessä esitettyyn suojeluvyöhykkeen laajuiseksi, jotta ympäröivä maankäyttö ei vaikuttaisi metsään siten, että uhanalainen lajisto vaarantuu.

Luonnonsuojelualueen toteutuksen yhteydessä voidaan lisäksi tarkistaa, onko SL-alueen ulkopuolella suojeluarvoa, jos maanomistajalla on halukkuutta laajemman alueen suojeluun ja toteutukselle on edellytyksiä vielä kaavaratkaisun jälkeen.

SL-alueen määräykseen tulisi vielä lisätä, että luonnontilaa muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä kunnes alueesta on muodostettu

luonnonsuojelualue. Tähän sisältyisi kaatuneiden puiden otto polttopuiksi, sillä lahopuut ovat tärkeitä uhanalaisen lajiston säilymiselle.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

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

Esittelijä Horttanainen Emilia 15.03.2021 08:56

Ratkaisija Rauhala Risto 15.03.2021 08:57



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

Sivu 1

§ 8

15.03.2021

§ 8 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. ELY-keskus: Tiesuunnitelma maantien 189 parantamiseksi rakentamalla kiertoliittymä "Aurinkotuuli"-kadun kohdalle Naantalissa (M7/2021)
2. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Santasaari-Grängnäs ranta-asemakaavan muutos 2:n (M18/2021)
3. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Santasaaren ranta-asemakaavanmuutos ja laajennus 3:n luonnos (M19/2021)
4. Kustavin kunta: Kustavin Kluuskerin ranta-asemakaavan muutosluonnos (M27/2021)
5. Laitilan kaupunki: Laitilan vt8 pohjoisen risteyksen asemakaavanmuutos (M16/2021)
6. Laitilan kaupunki: Laitilan Koveronnummen teollisuusalueen asemakaavan muutos (38/2021)
7. Liikenne- ja viestintäministeriö: Taajuusasetuksen muuttaminen (M22/2021)
8. Liikenne- ja viestintäministeriö: Luonnos hallituksen esitykseksi liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain ja ratalain muuttamisesta (M45/2021)
9. Loimaan kaupunki: Mäenpään asuinalueen laajennuksen asemakaava (M9/2021)
10. Naantalin kaupunki: Naantalin Vennanpaltan ranta-asemakaava (M10/2021)
11. Paimion kaupunki: Paimion Urheilupuiston asemakaavanmuutos (M39/2021)
12. Paraisten kaupunki: Paraisten Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaava (M13/2021)
13. Paraisten kaupunki: Paraisten "Norra Famnen" asemakaavamuutos (M29/2021)
14. Pöytyä kunta: Pöytyän Pajamäen alueen asemakaavanmuutos ja laajennus (M190/2020)
15. Pöytyä kunta: Pöytyän Kyrön taajaman korttelien 9 ja 13 asemakaavanmuutos (M12/2021)
16. Salon kaupunki: Hirsjärvi-Sammalon ranta-asemakaavanmuutos (M23/2021)
17. Turun kaupunki: Turun Merilinnan asemakaavanmuutos (37/2021)

Valmistelija HS/AK/LN/VM/NM-A/TJ/hm

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

Lähetetään: lausuntoa pyytäneiden kirjaamot
Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja suunnittelujohtaja Heikki Saarento, p. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa

17.3.2021

Pöytäkirjanpitäjä

Heli Mäkyne

Lindén Heidi

Från: Renfors Dan
Skickat: fredag 19 februari 2021 12:35
Till: Lindén Heidi
Kopia: Taipale Maria; Puranen Camilla; Nyholm Ralf
Ämne: Sandö-Grängnäs stranddetaljplan, ändring 2, fastighet 322-486-1-118

Hej,

Med beaktande av ändringarna, bygg- och miljö ger inte (nytt) utlåtande till förslaget på Sandö-Grängnäs stranddetaljplan, ändring 2, fastighet 322-486-1-118

h. Dan

Dan Renfors

Tillsynschef / Valvontapäällikkö

KIMITOÖNS KOMMUN / KEMIÖNSAAREN KUNTA

Byggnadstillsyn / Rakennusvalvonta

Postadress / Postiosoite:

PB 22, 25701 Kimito / PL 22, 25701 Kemiö

dan.renfors(at)kimitoon.fi Tfn/ Puh: 040 3503579