



Kemiönsaaren kunta
plan@kimitoon.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.1.2021

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Santasaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus 3, Kemiönsaari

Lausunto koskee 8.12.2020 päivättyä kaavakarttaa ja selostusta. Kaava koskee kahta kiinteistöä. Kaava-alue on Kemiönsaaren Santasaarella ja muodostuu kahdesta erillisestä palstasta, jotka sijaitsevat puolen kilometrin päässä toisistaan.

Kaavan tarkoituksena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka (RA) kummallekin suunnittelualueen kiinteistölle. Aikomuksena on siirtää rantayleiskaavassa sisämaan kiinteistön 322-486-1-209 Vesakko alueelle osoitettua rakennusoikeutta (m²) kiinteistön 322-486-1-243 Leppäranta alueelle.

Sisämaan kiinteistöllä Vesakko on selostuksen kuvien mukaan nuorta mäntymetsää. Palstalla on sauna- ja talousrakennus sekä vanha hiekkakuoppa.

Rantapalstalla kiinteistöllä Leppäranta on alavaa rantametsikköä ja peltoa. Rakennuspaikasta pohjoiseen aukeaa laaja peltomaisema.

Kemiönsaaren rantayleiskaava on voimassa kiinteistön Vesakko alueella, joka on yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan sellainen haja-asutusluonteinen rakentaminen, joka ei edellytä alueen muodostamista MRL16 §:ssä tarkoitetuksi suunnittelutarvealueeksi. Yleiskaavassa kiinteistön alueelle on merkitty ”ohjeellinen uuden loma-asunnon sijainti M-alueella (ei ole mukana rantavyöhykkeen mitoitusluvuissa)”. Yleiskaava ei ole ranta-alueen ulkopuolella suoraan rakentamista ohjaava, siten että rakennuslupa voitaisiin myöntää kaavan perusteella.

Kiinteistön Leppäranta alueella on voimassa Santasaaren ranta-asemakaava, jossa suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle ei saa rakentaa rantasaunaa.

Maakuntakaavassa osoitettu loma-asutuksen mitoitus on 7-10 lay/km. Vapaan rantaviivan osuuden tulee olla vähintään 40 %.

Rakentamiskorkeus

Kaavaselostuksessa ei ole mainittu alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltava rakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojen vaikutuksesta. Alin suositeltava rakentamiskorkeus meren rannikolla Kemiönsaarella on +2,45 N2000 -järjestelmässä. Lisäksi on huomioitava rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvара ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.

Mitoitus

Kiinteistön Leppäranta emäkiinteistön Mäkirinta toteutunut rakennusoikeus on kaavaselostuksen mukaan noin 7,5 loma-asuntoyksikköä kilometriä kohti. Emäkiinteistön rantojen rakentamaton osuus on alavaa, huonoa rantaviivaa, jonka vuoksi on sovellettava maakuntakaavassa osoitettua alemmaa mitoitusta. Vapaan rannan osuus kiinteistöllä on riittämätön rakennuspaikkojen lisäämiseen ja voimassaolevassa kaavassa ratkaistun mitoituksen muuttamiseen.

Perusteluna uudelle rakennuspaikalle rantaan ei voida käyttää ranta-alueen ulkopuolella olevan palstan rakennusoikeuden (m²) siirtämistä.

Edellä mainitut lähtökohdat eivät anna edellytyksiä uudelle rakennuspaikalle.

Luonto

Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueen luontoarvoja on inventoitu syksyllä 2020 ja kattava luontoselvitys laaditaan kevään ja kesän 2021 aikana. Lausuntoaineistossa ei ole mukana inventointitietoja. Luontovaikutuksiin ei tässä vaiheessa voida ottaa kantaa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja vesiyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja VARELY/662/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/662/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 15.03.2021 10:49

Ratkaisija Rauhala Risto 15.03.2021 11:11

Organ
Bygg- och miljötillsynsämnden

3/2021

Sammanträdesdatum
08.03.2021

Blad
1

Sammanträdestid Måndag 8.3.2021 kl. 16.10–18.10

Sammanträdesplats Elektroniskt möte

Beslutande	Kim Viljanen Roger Hakalax Gunilla Avellan, kl. 16.10-17.05, § 15-20 Eva-Stina Hellbom Jari Hollsten Ingrid Hagman Heikki Virtanen	ordförande vice ordförande ledamot ” ” ” ”
Frånvarande	Stig Eggert Ghita Edmark Helena Fabritius	ledamot ” kommunstyrelsens representant
Övriga närvarande	Dan Renfors Camilla Puranen Samuel Engblom Sebastian Lindroos, kl. 16.10-16.20	sekreterare tillsynschef miljöinspektör ungdomsparlamentets representant byggnadsinspektör

Ärenden

§ 15–30

Underskrift

Ordförande

Sekreterare

Kim Viljanen

Dan Renfors

Justering

Elektroniskt i Dalsbruk

Jari Hollsten

Ingrid Hagman

Protokollet framlagt
till påseende

16.3.2021 på web-adressen
kimitoon.tweb.fi

Utdragets riktighet bestyrker

Dan Renfors

KK/276/2020

26 § UTLÅTANDE SANDÖ STRANDETALJPLANÄNDRING OCH UTVIDGNING 3, FASTIGHETERNA 322-486-1-209 OCH 322-486-1-243, PLANUTKAST

Bmn 8.3.2021 § 26

BEREDNING (miljöinspektör Camilla Puranen och tillsynschef Dan Renfors)

Tekniska nämnden i Kimitoöns kommun begär bygg- och miljötillsynsämndens utlåtande över planutkastet till Sandö stranddetaljplanändring och utvidgning 3. Planområdet består av två separata skiften. Utvidgning av stranddetaljplanen berör fastighet 322-486-1-209 Vesakko (skifte 1) och ändring fastighet 322-486-1-243 Leppäranta (skifte 2).

Strandgeneralplanen för Kimito, godkänd av kommunfullmäktige 14.6.2005, är i kraft på fastigheten 322-486-1-209 Vesakko. Ingen generalplan är i kraft på fastigheten 322-486-1-243 Leppäranta. På fastigheten 322-486-1-243 Leppäranta gäller den av länsstyrelsen 13.7.1987 fastställda stranddetaljplanen för Sandö (godkänd som strandplan enligt den upphävda byggnadslagen), där planeringsområdet har anvisats som ett jord- och skogsbruksområde (M). För fastigheten 322-486-1-209 Vesakko finns ingen stranddetaljplan.

Målet med den planändring som nu ska utarbetas är att anvisa byggplatser för en fritidsbostad (RA) på båda fastigheterna som ingår i planeringsområdet så, att byggrätt som i strandgeneralplanen anvisats på fastighet 322-486-1-209 Vesakko flyttas till fastighet 322-486-1-243 Leppäranta (egen strand). På kvartersområde för fritidsbostad RA-1 har anvisats byggrätt 150 m²-vy och på kvartersområde RA-2 har anvisats byggrätt 80 m²-vy. Jord- och skogsbruksområdet har inte anvisats byggrätt.

Miljötillsynen

I planbeskrivningen står att det på området utförts en naturinventering på hösten 2020. I inventeringen upptäckte man att inlandsskiftets (skifte 1) värdefullaste del är en gammal sandgrop, där det enligt inventeringen växte mycket av utrotningshotad rödlånke. Rödlånke (*Lythrum portula*) är i Naturvårdsförordningen (1997/160, bilaga 4 2013/471) klassad till gruppen Hotade arter. Detta behöver beaktas i planläggningen, genom att arten och dess tillväxtomgivning behöver skyddas, så att artens fortlevnad på området kan garanteras. I inventeringen hittade man också tecken på att på planeområdets strandskifte (skifte 2) kan finnas åkergröda i diken, med stående vatten, som leder till sjön.

Det har planerats göra en noggrannare naturinventering på våren och sommaren 2021. Då måste man försäkra sig om ifall det finns åkergrödor, som är fridlysta djur, på området och andra arter som är fridlysta eller behöver skyddas. Om sådana hittas, behöver också de skyddas, så att arternas överlevnad på området kan garanteras. Om det upptäcks andra arter som behöver skyddas förutom rödlånke, så behöver detta också beaktas i planläggningen.

Byggnadstillsynen

Ur byggnadstillsynens synpunkt finns inget att anmärka över planutkastet.

FÖRSLAG (tillsynschef Dan Renfors)

Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande;

I planbeskrivningen står att det på området utförts en naturinventering på hösten 2020. I inventeringen upptäckte man att inlandsskiftets (skifte 1) värdefullaste del är en gammal sandgrop, där det enligt inventeringen växte mycket av utrotningshotad rödlånke. Rödlånke (*Lythrum portula*) är i Naturvårdsförordningen (1997/160, bilaga 4 2013/471) klassad till gruppen Hotade arter. Detta behöver beaktas i planläggningen, genom att arten och dess tillväxtomgivning behöver skyddas, så att artens fortlevnad på området kan garanteras. I inventeringen hittade man också tecken på att på planeområdets strandskifte (skifte 2) kan finnas åkergroda i diken, med stående vatten, som leder till sjön.

Det har planerats göra en noggrannare naturinventering på våren och sommaren 2021. Då måste man försäkra sig om ifall det finns åkergrodor, som är fridlysta djur, på området och andra arter som är fridlysta eller behöver skyddas. Om sådana hittas, behöver också de skyddas, så att arternas överlevnad på området kan garanteras. Om det upptäcks andra arter som behöver skyddas förutom rödlånke, så behöver detta också beaktas i planläggningen.

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: **15-20, 24-26, 28-30**

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. 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, 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: **21-23, 27**

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. Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringsökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

BESVÄRSSKRIFT

I besvärsskriften ska uppges

- ändringsökandens 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 ändringsökanden själv.

Till besvärerna ska fogas:

- det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- utredning om när ändringsökanden har fått del av beslutet
- de handlingar som ändringsökanden åberopar som stöd för sina yrkanden

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringsökanden 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.

Protokollet har lagts fram offentligt 16.3.2021.

Beslut § 20 delgivits sakägaren med post den __16__ / __3__ 2021.

Lämnats till sakägaren den ____ / ____ 2021.

Beslut § givet ____ / ____ 2021.

Utdragets fiktighet bestyrker

Fogas till protokollet/utdraget

Toimielin
Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta

3/2021

Kokouspäivä
08.03.2021

Sivu
1

Kokousaika	Maanantai 8.3.2021 klo 16.10–18.10		
Kokouspaikka	Sähköinen kokous		
Päättäjät	Kim Viljanen Roger Hakalax Gunilla Avellan, klo 16.10-17.05, § 15-20 Eva-Stina Hellbom Jari Hollsten Ingrid Hagman Heikki Virtanen		puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen ” ” ” ”
Poissa	Stig Eggert Ghita Edmark Helena Fabritius		jäsen ” kunnanhallituksen edustaja
Muut	Dan Renfors Camilla Puranen Samuel Engblom Sebastian Lindroos, klo 16.10-16.20	sihteeri	valvontapäällikkö ympäristötarkastaja nuorisoparlamentin edustaja rakennustarkastaja
Asiat	§ 15–30		
Allekirjoitus	Puheenjohtaja		Sihteeri
	Kim Viljanen		Dan Renfors
Tarkastus	Sähköisesti Taalintehtaalla		
	Jari Hollsten		Ingrid Hagman
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	16.3.2021 alkaen web-osoitteessa kemionsaari.tweb.fi		Otteen oikeaksi todistaa
	Dan Renfors		

KK/276/2020

26 § LAUSUNTO SANTASAAREN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS 3, KIINTEISTÖT 322-486-1-209 JA 322-486-1-243, KAAVALUONNOS

Ryl 8.3.2021 § 26

VALMISTELU (ympäristötarkastaja Camilla Puranen ja valvontapäällikkö Dan Renfors)

Kemiönsaaren kunnan tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausuntoa Santasaaren ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen 3 kaavaluonnoksesta. Kaava-alue muodostuu kahdesta erillisestä palstasta. Ranta-asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 322-486-1-209 Vesakko (palsta 1) ja muutos 322-486-1-243 Leppäranta (palsta 2).

Suunnittelualueen kiinteistön 322-486-1-209 Vesakko alueella on voimassa kunnanvaltuuston 14.6.2005 hyväksymä Kemiön rantayleiskaava. Kiinteistön 322-486-1-243 Leppäranta alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Suunnittelualueen kiinteistön 322-486-1-243 Leppäranta alueella, on voimassa lääninhallituksen 13.7.1987 vahvistama Santasaaren ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsä-talousalueeksi (M). Kiinteistön 322-486-1-209 Vesakko alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Laadittavan kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikat (RA) molemmille suunnittelualueen kiinteistöille siten, että rantayleiskaavassa kiinteistön 322-486-1-209 Vesakko alueelle osoitettua rakennusoikeutta siirretään kiinteistön 322-486-1-243 Leppäranta alueelle (omarantainen). Loma-asuntojen korttelialueella RA-1 on osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m² ja korttelialueella RA-2 on osoitettu rakennusoikeutta 80 k-m². Maa- ja metsätalousalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Ympäristövalvonta

Kaavaselostuksessa lukee, että alueella on laadittu luontoinventointi syksyllä 2020. Inventoinnissa havaittiin, että sisämaan palstan (palsta 1) arvokkain osa on vanha sorakuoppa, jossa kasvoi inventoinnin mukaan paljon uhanalaista ojakaalia. Ojakaali (Lythrum portula) on Luonnonsuojeluasetuksessa (1997/160, liite 4 2013/471) luokiteltu ryhmään Uhanalaiset lajit. Tämä on huomioitava kaavoituksessa, siten että lajia ja sen kasvuympäristöä pitää suojella, niin että lajin säilyminen alueella voidaan taata. Inventoinnissa havaittiin myös merkkejä siitä, että kaava-alueen rantapalstalla (palsta 2) saattaa esiintyä viitasammakkoa mereen laskevissa seisovavetisissä ojissa.

Tarkoitus on tehdä tarkempi luontoinventointi keväällä ja kesällä 2021. Silloin on varmistuttava, jos alueella on viitasammakoita, jotka ovat rauhoitettuja eläimiä, ja muita rauhoitettuja tai suojeltavia lajeja. Jos sellaisia löytyy, niin ne pitää suojella, niin että lajien säilyminen alueella voidaan taata. Jos muita suojeltavia lajeja löytyy ojakaalin lisäksi, niin ne pitää myös huomioida kaavoituksessa.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonnan näkökannalta ei ole mitään huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

EHDOTUS (valvontapäällikkö Dan Renfors)**Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto;**

Kaavaselostuksessa lukee, että alueella on laadittu luontoinventointi syksyllä 2020. Inventoinnissa havaittiin, että sisämaan palstan (palsta 1) arvokkain osa on vanha sorakuoppa, jossa kasvoi inventoinnin mukaan paljon uhanalaista ojakaalia. Ojakaali (*Lythrum portula*) on Luonnonsuojeluasetuksessa (1997/160, liite 4 2013/471) luokiteltu ryhmään Uhanalaiset lajit. Tämä on huomioitava kaavoituksessa, siten että lajia ja sen kasvuympäristöä pitää suojella, niin että lajin säilyminen alueella voidaan taata. Inventoinnissa havaittiin myös merkkejä siitä, että kaava-alueen rantapalstalla (palsta 2) saattaa esiintyä viitasammakkoa mereen laskevissa seisovavetisissä ojissa.

Tarkoitus on tehdä tarkempi luontoinventointi keväällä ja kesällä 2021. Silloin on varmistuttava, jos alueella on viitasammakoita, jotka ovat rauhoitettuja eläimiä, ja muita rauhoitettuja tai suojeltavia lajeja. Jos sellaisia löytyy, niin ne pitää suojella, niin että lajien säilyminen alueella voidaan taata. Jos muita suojeltavia lajeja löytyy ojakaalin lisäksi, niin ne pitää myös huomioida kaavoituksessa.

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: **15-20, 24-26, 28-30**

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 näytettä, 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, osoite ja postiosoite

Käyntiosoite Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku
Postiosoite 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: **21-23, 27** 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, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytettä, 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

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

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 16.3.2021.

Päätöksestä § 30 on annettu asianosaisille tieto postitse __ 16 / 3 __ 2021.

Toimitettu asianosaisille ____ / ____ 2021.

Päätöksen § antopäivä ____ / ____ 2021.

Liitetään pöytäkirjaan/otteeseen

Otteen oikeaksi todistaa

MIELIPIDE A

Från:
Skickat: tisdag 23 februari 2021 15:57
Till: Plan
Ämne: Mielipide/muistutus: Santasaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus 3, kiinteistöt 322-486-1-209 ja 322-486-1-243

Pyydän kuittaamaan vastaanotetuksi

Arvoisa vastaanottaja,

Esitämme naapurikiinteistön omistajina, että vastustamme esitettyä kaavamuutosta koskien kiinteistöä 322-486-1-243 seuraavin perustein:

Hankkiessamme kiinteistön 2018 helmikuussa oli yksi keskeinen kriteeri se, että jo muutenkin tiiviisti rakennetulla ranta-alueella tuo suunnittelun alla oleva tontti oli kaavoitettu metsä- ja maatalouskäyttöön, eikä siihen näinollen rakennettaisi mitään. Lisäuskoa tähän antoi lisäksi se, että kunta oli estänyt edellisen omistajan aiheet rakentaa venesatama ranta-alueelle. Uskomme tuon kaavamuutoksen toteutuessaan myös vaikuttavan haitallisesti kiinteistömme jälleenmyyntiarvoon ja houkuttelevuuteen.

Kemiönsaaren rakennusjärjestyksen mukaan : ” Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisemanluonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne. Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon myös suojellut luontotyypit (Luonnonsuojelulaki § 29), muinaisjäännökset (Muinaismuistolaki §§ 1 ja 2).

Kyseinen suunnittelualue sijoittuu kiinteistön kapeimmalle, alle 30 metriä leveälle kaistaleelle avoimen peltoaukean reunaan ilman minkäänlaista puuston suojaa. Alue on samalla tasalla oman lomarakennuksemme kanssa, jolloin lomakiinteistöjen välinen etäisyys (minimissään 30m)muodostuu mielestämme liian pieneksi, jotta lomakiinteistöltä odotettu oma rauha säilyisi. Rakennusten välissä meidän puolellamme sijaitsee varastorakennus ja puukatos sekä jäteveden käsittelysäiliöt, joista tuo etäisyys jäänee paikoitellen alle 10 metrin. Tätä maaston avoimuutta ja rakennustemme läheisyyttä osoittaa suunnitelmaan piirretty istutettava puurivistö, jolla ei kuitenkaan estetä välittömästi läheisyydestä aiheutuvia haittoja.

Kiinteistön muoto ja sijoitus ei ole alunperinkään lohkottaessa suunniteltu loma-asuntorakentamista varten ja ranta muodostuu käytännössä pelkästään vesijättömaasta, joka jo noin + 1 metrin meriveden korkeudella on valtaosin vedenpeitossa, kuten vuoden 2020 talvella. Rantavyöhykkeelle lienee lähes mahdotonta rakentaa siten, että maasto säilyy luonnonmukaisessa tilassa, asetetut etäisyysvaatimukset keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta täyttyvät ja jätevedet saadaan käsiteltyä määräysten mukaisella tavalla.

Suunnitellulla toteutuksella tulee varmasti olemaan vaikutuksensa tuon alueen ja viereisen pellon luontoarvoihin ja mm töyhtöhyppien, kurkien ja vesisiippojen pesintään.

Ystävällisin terveisin



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 risteuksen 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. Pöytyän kunta: Pöytyän Pajamäen alueen asemakaavanmuutos ja laajennus (M190/2020)
15. Pöytyän kunta: Pöytyän Kyrön taajaman korttelien 9 ja 13 asemakaavanmuutos (M12/2021)
16. Salon kaupunki: Hirsjärvi-Sammalon ranta-asemakaavanmuutos (M23/2021)
17. Turun kaupunki: Turun Merilinjan 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