KEMIÖNSAAREN KUNTA
Kaxjälan kylä

LÖVÖN SAAREN POHJOISOSAN RANTA-ASEMAKAAVA
JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KIMITOÖNS KOMMUN
Kaxjäla by

STRANDDETALJPLAN OCH ÄNDRING AV
STRANDDETALJPLAN FÖR LÖVÖ ÖNS NORRA DEL

2019

Schauman Arkkitehdit Oy

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen selostus koskien 9.12.2019 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos käsittää Kemiönsaaren kunnan Kaxjälan kylän kiinteistöt Södergård 322-499-5-23, Strömudd 322-499-5-6, Röfvarholmen 322-499-1-7, Santala 322-499-5-32, Styrmansholmen 322-499-5-9 sekä tieosuuden Dragsfjärd-Kasnäs LV1830 (322-895-0-1830).

Tällä ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat erillispientalojen korttelialueet 404 ja 405, loma-asuntojen korttelialue 406 ja 408, matkailupalvelujen korttelialueet 401, 402 ja 407, maatilojen talouskeskusten korttelialue 403 sekä lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueet, venevalkama-alueet 1-3, yleinen tiealue, maa- ja metsätalousalue sekä vesialueita.

Samalla kumotaan 14.12.2006 vahvistettu Dragsfjärdin kunnan Kaxjälan kylän Lövön saaren pohjoisosan ranta-asemakaava, joka on koskenut kiinteistöjä Södergård 040-444-5-23, Strömudd 040-444-5-6, Röfvarholmen 040-444-1-7 ja Styrmansholmen 040-444-5-9 ja jolla on muodostettu loma-asuntojen korttelialueet RA 3-5, maatilojen talouskeskusten korttelialue AM 1 sekä lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueita, venesatama- ja tiealueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km (linnuntietä) Taalintehtaan taajamasta lounaaseen. Se koostuu Lövön saaren pohjoisosasta ja sen itäpuolella olevista saarista Styrmansholmen ja Röfvarholmen. Kaava-alueen poikki kulkee yhdystie 1830 Dragsfjärd-Kasnäs.

1.2 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 13.12.2010 ja kaava oli vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaava on hyväksytty 20.3.2013.

Liite 1: karttaote maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa-, metsätalous-, retkeily ja virkistysalueeksi (MRV). Loma-asutuksen mitoitus on maakuntakaavassa osoitettu osa-alueittain (1-6). Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden.

Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Muutosalue kuuluu osa-alueelle 2, jossa loma-asuntoja saa rakentaa 5-7 lay/km, vapaata rantaa on oltava 40 %.

Muutosalue on suurilta osin myös ge-aluetta, arvokas kallio-, moreeni- tai harjualue, jolle on asetettu suojelumääräys: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan harju-, moreeni- tai kalliomuodostuman suojeluun ja hoitoon.

Yleiskaavoitus

Alueelle ei ole laadittu kattavasti yleiskaavaa eikä rantayleiskaavaa. Ympäröivä alue kuuluu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavaan, joka on vahvistettu 1.4.2003. Se ei kuitenkaan koskenut ranta-asemakaavojen alueita. Pieni osa kaava-alueesta, kiinteistö 322-499-5-32, on huomioitu tässä kaavassa ja se on siirretty sellaisenaan ranta-asemakaavaan.

Liite 2: rantaosayleiskaavan ote

Asemakaavoitus (rakennuskaavoitus)

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

Ranta-asemakaavoitus (rantakaavoitus)

Alueella on voimassa Lövön pohjoisosan ranta-asemakaava, joka on laadittu 15.9.2006 ja vahvistettu 14.12.2006. Tämä ranta-asemakaava korvataan uudella ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella.

Liite 3: poistuva ranta-asemakaava

1.3 Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008 ja on astunut voimaan 1.2.2009. Tämä rakennusjärjestys korvasi Dragsfjärdin kunnan rakennusjärjestyksen, joka on hyväksytty 17.6.1992 ja saanut lainvoiman 1.8.1992.

1.4 Rakennuskiellot

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskieltoja.

1.5 Päätökset ja suunnitelmat

Kaavahanke aloitettiin maanomistajan aloitteesta syksyllä 2015.

Kunta ja ELY-keskus käsitteli kaavaa ensimmäisen kerran 17.12. 2015.

1.6 Maanomistus

Muutosalueen kiinteistöt Strömudd 322-499-5-6, Röfvarholmen 322-499-1-7 ja Styrmansholmen 322-499-5-9 ovat RRE Capital Oy:n omistuksessa. Södergård 322-499-5-23:n omistaa LRE One Oy, Santala 322-499-5-32:n omistaa LRE Two Oy.

1.7 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja.

1.8 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Taalintehtaan palveluihin.

1.9 Rakentamistilanne

Kaava-alue on pääosin rakentamaton. Lövön koillisrannalla on vanha maatilan talouskeskus Lövö Gård, jossa on päärakennus ja useita ulkorakennuksia. Södergårdin länsipuolella sijaitsee yksi omarantainen lomarakennus.

1.10 Luonto, ympäristö

Dragsfjärdin saaristo kuuluu Varsinais-Suomen saaristoon, joka yhdessä Ahvenanmaan alueen kanssa muodostaa maailman suurimman sisävesisaariston.

Alueelta on tehty aikaisemman vireillä olleen kaavamuutoksen yhteydessä luontoselvitys, jonka yhteydessä ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Kaavoituksessa hyödynnetään tätä selvitystä ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Kaava alue sijaitsee osittain arvokkaalla kallioalueella. Tämän alueen erityispiirteet säilytetään ja sen suojeluun ja hoitoon kiinnitetään erityistä huomiota. Kallioalue suojellaan kaavamääräyksellä.

Kaava-alueella sijaitsee muinaisjäännös Lövökrokar-kivilatomus, jonka täsmällisempi sijoitus varmistetaan ehdotusvaiheessa. Kivilatomus suojellaan kaavamerkinnällä.

1.11 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalueella ei ole vesi- ja viemäriverkkoa. Alueen vesihuoltojärjestelyistä tehdään ehdotusvaiheessa erillinen selvitys, jossa tutkitaan keskitettyjen vesihuoltoratkaisujen mahdollisuuksia. Keskitetyille ratkaisuille on tehty kaava-alueella kolme aluevarausta. Näiltä osin kaavaehdotusta päivitetään selvityksen jälkeen.

Kaava-alueen poikki kulkee sähkölinja.

1.12 Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Dragsfjärdin-Kasnäsin yhdystie 1830 varrella. Edellisen kaavoitustyön jälkeen Lövön lossi on korvattu sillalla ja uudella tielinjauksella. Tämä huomioidaan uuden kaavoitustyön yhteydessä.

Kaava-alueen saariin Styrmansholmeniin ja Röfvarholmeniin kuljetaan Lövön venevalkamista.

Kaavan vesialueella on 3.2 metrin väylä Styrmansholmenin ja Röfvarholmenin välistä Lövön pohjoiset niemet kiertäen lounaaseen sekä 2.4 metrin väylä Lövön pohjoispuolelta pohjoiseen.

1.13 Pohjakartta

Kaavoitetun alueen pohjakartta on tarkistettu tätä kaavoitusta ja kaavamuutosta varten. Tarkistuksen on suorittanut toimeksiantona keväällä 2017 Maanmittauspalvelu Pelto-Timperi Ky. Pohjakartta on hyväksytty 18.05.2017.

2 TAVOITTEET

Ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia rakentamisen uudelleenjärjestelymahdollisuuksia suunnittelualueella. Tavoitteena on monimuotoinen kokonaisuus, joka koostuu neljästä eriluonteisesta kyläkeskuksesta pysyväisasumisen, loma-asumisen, majoitus- ja matkailupalveluiden sekä kaupallisten palveluiden tarpeisiin.

Tavoitteena on luoda alueelle ympärivuotisia aktiviteetteja, jotka palvelevat sekä paikallisia asukkaita että tukevat kunnan matkailupalveluita myös kesäsesongin ulkopuolella.

Tavoitteena on luoda houkuttelevia mahdollisuuksia pysyväisasumiseen sekä luoda kuntaan uusia työpaikkoja matkailupalveluiden alalle.

Loma-asumiseen halutaan luoda nykyaikaisia ratkaisuja. Loma-asuminen on nykyään verrattavissa ympärivuotiseen asumiseen. Asunnoissa on sama varustelutaso kuin pientaloissa ja niiden pitää olla helposti saavutettavissa myös talvikaudella. Asuminen jakautuu yhä tasaisemmin vakituisen asunnon ja vapaa-ajan asunnon välillä.

3 MITOITUS

3.1 Lähtökohdat

Voimassa olevan ranta-asemakaavan alueen muunnettu rantaviivan pituus on ilmoitettu olevan 6215 m. Nyt vireillä olevan kaavan muutosalue on muilta osin sama kuin voimassa olevan kaavan, paitsi että muutosalueeseen on lisätty kiinteistö 322-499-5-32, jonka rantaviivan pituus on 160 m. Sen rantaviivan kerroin on Lounais-Suomen ympäristökeskuksen ohjeiden mukaan 0,75. Kiinteistön 322-499-5-32 muunnettu rantaviiva on näin ollen 120 m. Muutosalueen muunnettu rantaviiva on yhteensä siis 6335 m.

Maakuntakaavassa muutosalue kuuluu osa-alueelle 2, jossa loma-asuntoja saa rakentaa 5-7 lay/km, vapaata rantaa on oltava 40 %.

3.2 Muutosalueelle on osoitettu rantarakentamista ja ranta-alueen varauksia seuraavasti:

Korttelialueita	
RA-1-aluetta	410m
AO-1-aluetta	175m
RM-1-aluetta	350m
AM/s-1-aluetta	200m
lv-aluetta	150m
Yhteensä	1285m
Tiealueita	
LT-aluetta	270m
YHTEENSÄ	1555m

Vapaata rantaa jää 6335-1555m = 4780m. Vapaan rannan osuus on 75 %.

Rantaan sijoittuva asuntorakentaminen on keskitetty saaren länsirannalle, jotta vapaaksi jäävä rantaviiva säilyisi yhtenäisenä. Tilannetta kohentaa entisestään se, että kaikki alueella olevat saaret vapautetaan kokonaan rakentamisesta.

3.3 Rakennuspaikkojen määrä

Maakuntakaavan mitoitusnormin mukaan (5-7 lay/km) alueelle saa rakentaa 32-44 loma-asuntoyksikköä.

Kaavassa on osoitettu 8 omarantaista loma-asuntotonttia sekä 1 omarantainen erillispientalotontti. Lisäksi on osoitettu 1 maatilojen keskustilojen korttelialue, sekä yksi omarantainen matkailupalvelujen korttelialue.

Alueelle on myös osoitettu yksi kuivan maan matkailupalvelujen korttelialue, 3 kuivan maan loma-asuntotonttia sekä 4 kuivan maan erillispientalotonttia.

Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on kaavaluonnoksessa 300 m2. Omarantaisen erillispientalotontin rakennusoikeus on 600m2. Mitoituksessa käytetään yleisen käytännön mukaan 200 k-m2 / lay.

Yhteenveto laskelmista:

Yhden asunnon rakennuspaikat:

Omarantaiset:	lay
AO-korttelit	3
RA-korttelit	12
YHTEENSÄ	15

Kuivan maan:	lay
AO-korttelit	6
RA-korttelit	4,5
YHTEENSÄ	10,5

Kuivan maan rakennuspaikoille on laskettu yleisen käytännön mukaista kerrointa 1,5, jolloin yhden asunnon rakennuspaikkoja on laskennallisesti 15+7 = 22 kpl. Lisäksi huomioidaan mitoituksessa 3 kaavan ulkopuolista samaan kantatilaan kuulunutta rakennuspaikkaa (kiinteistöillä 5-15, 5-21). Jäljelle jää silloin 44-25 = 19 lay.

RM- ja AM/s-korttelialueiden osalta ei ole yksiselitteistä laskuperiaatetta. Alueelle on osoitettu ”moniasuntoisia” alueita seuraavan taulukon mukaan:

Omarantaiset:	kpl	k-m^2
RM-korttelit	1	2300
AM/s-korttelit	1	2000
YHTEENSÄ	2	4300

Kuivan maan tontit:	kpl	k-m^2
RM-korttelit	1	2300

4 RANTA-ASEMAKAAVAN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSET PERUSTELUT

4.1 Yleisperustelu ja –kuvaus

Kaava on laadittu maakuntakaavan ja muutettavan ranta-asemakaavan mitoitusten, kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten pohjalta.

4.2 Muut perustelut

Loma-asumiseen varattujen rakennuspaikkojen saavutettavuutta parannetaan; jokaiselle rakennuspaikalle luodaan tieyhteys. Saaret vapautetaan rakentamisesta.

Rakentaminen keskitetään pienempiin yksiköihin, jolloin saadaan synergiaetuja esim. yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin.

4.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto päätti 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta vuoden 2000 päätös jäi voimaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Toteutuessaan kaava edistää kunnan taloudellista kasvua, elinkeinojen kehittymisedellytyksiä ja työllisyyttä.

Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi yhtenäisiä vapaa-alueita luonnonperintöä ja virkistyskäyttöä varten.

Yleisten teiden verkon kehittämisedellytykset on otettu huomioon.

4.4 Kaavan suhde muihin kaavoihin

Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta ylemmän asteen kaavoitukseen (maakuntakaavoitus, yleiskaavoitus) eikä muihin asemakaava-alueisiin. Ranta-asemakaava toteaa maakuntakaavan mukaisen ge-alueen.

4.5 Kokonaismitoitus

Kokonaismitoitus noudattaa nykyisiä lainvoimaisia kaavoja.

4.6 Kokonaisrakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan alueen rakentaminen niin, että muodostuu mahdollisimman yhtenäisiä kokonaisuuksia, mutta toisaalta rakentamista jaetaan usealle alueelle maisemallisista syistä.

4.7 Maankäyttö

4.7.1 Erillispientalojen korttelialue AO-1 (404)

Olemassa olevalle pysyväisasumisen tasoon varustellulle huvilarakennukselle muodostetaan oma erillispientalojen korttelialue, joka käsittää vain tämän kyseessä olevan rakennuspaikan. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen sekä yhden enintään 100 k-m^2 :n rantasaunarakennuksen. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 480 k-m^2. Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 120 k-m^2. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m^2.

4.7.2 Erillispientalojen korttelialue AO-2 (405)

Kasbergetin kaakkoisrinteelle lähemmäs Kasnäsin tietä on sijoitettu pysyväisasumiseen tarkoitettu erillispientalojen korttelialue AO-2, joka käsittää 4 rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen sekä erillisen enintään 50 k-m^2 :n saunarakennuksen. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 240 k-m^2. Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 50 k-m^2. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m^2.

4.7.3 Loma-asuntojen korttelialue RA-1 (406 ja 408)

Loma-asunnoille tarkoitetut tontit on keskitetty omaan kortteliin RA-1 ilta-aurinkoon saaren länsirannalle. Kortteli käsittää 8 omarantaista sekä 3 kuivan maan loma-asuntotonttia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen sekä erillisen enintään 45 k-m^2 :n yhdistetyn sauna- / vierasmajarakennuksen. Jos nämä ovat erillisiä rakennuksia, on niiden enimmäiskoko 25 k-m^2 rakennusta kohti. Loma-asunnon, saunarakennuksen ja vierasmajarakennuksen kokonaiskerrosala saa olla enintään 240 k-m^2. Rantaan rajoittuvilla tonteilla on rantasauna-vierasmajarakennukselle varattu oma rakennusala rannan tuntumasta. Lisäksi tontille saa rakentaa talousrakennuksia enintään 60 k-m^2. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m^2.

4.7.4 Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään AM-1 (403)

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevalla korttelialueella AM sijaitsee ennen kaavan voimaantuloa rakennettu rakennusryhmä, jonka rakennukset ja ympäristö pyritään säilyttämään ennallaan ja peruskorjaamalla. Korttelialueelle merkitty rakennusoikeus koskee kortteliin kaavan voimaantulon jälkeen rakennettuja uudisrakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa majoitustiloja ja niitä palvelevia rakennuksia kuten ravintola-, vastaanotto- ym. tiloja.

4.7.5 Matkailupalvelujen korttelialue RM-1 (401)

Korttelialueelle saa rakentaa erillisiä lomarakennuksia sekä näitä palvelevia huoltorakennuksia. Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2300 k-m^2.

4.7.6 Matkailupalvelujen korttelialue RM-2 (402)

Korttelialueelle saa rakentaa erillisiä ja / tai kytkettyjä lomarakennuksia sekä näitä palvelevia huoltorakennuksia. Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2300 k-m^2.

4.7.7 Matkailupalvelujen korttelialue RM-3 (407)

Korttelialueelle saa sijoittaa liikerakennuksia sekä kausimyyjien huolto- ja sosiaalitilat, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 400 k-m2. Alueelta tulee varata riittävä määrä autopaikkoja kiinteistöjen 1:31, 2:38 ja 18:0 käyttöön.

4.7.8 Retkeily- ja ulkoilualue VR-1

Yleiseen käyttöön tarkoitettu retkeily- ja ulkoilualue, jolle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia sekä raivata tarpeellisia polkuja.

4.7.9 Venevalkama-alueet LV-1, LV-2 ja LV-3

LV-1 on loma-asuntojen yhteiskäyttöön tarkoitettu veneilytoiminta-alue.

LV-2 on yleiseen käyttöön tarkoitettu veneilytoiminta- ja pysäköintialue. Alueelle saa rakentaa korttelialueen toimintaan liittyviä huolto- ja palvelurakennuksia.

LV-3 (403) on loma-asuntojen yhteiskäyttöön tarkoitettu veneilytoiminta- ja pysäköintialue. Alueelle saa rakentaa korttelialueen toimintaan liittyviä huolto- ja palvelurakennuksia.

4.7.10 Tiealue

4.7.11 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet ET

Tietoliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten kuten voimaloiden, vedenottamoiden ja niihin liittyvien jätteidenkäsittelylaitosten alueet. Keskitettyjen vesihuoltoratkaisujen mahdollisuudet selvitetään erillisellä vesihuoltoselvityksellä ehdotusvaiheessa. ET-aluevarausten koko, lukumäärä ja täsmällisemmät sijainnit tarkistetaan selvityksen jälkeen.

4.7.12 Vesialueet W

4.7.13 Saaret

Kaava-alueella sijaitsevat saaret vapautetaan rakentamisesta ja osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi VR-1.

4.7.14 Liikenne

Yleisen tien alue Kasnäsin tien varrella (LT) on rajattu maakuntakaavan perusteella yhteistyössä tiepiirin kanssa.

Kaava-alueen rakennuspaikoille kuljetaan Kasbergetiä kiertävältä rengastieltä. Rengastie jatkuu yhtenäisenä kevyenliikenteenväylänä ympäri Kasbergetin.

Rengastien nykyinen liittymä koetaan vaaralliseksi ja se muutetaan yksisuuntaiseksi eli alueelle syöttäväksi. Rengastielle suunnitellaan uusi tieliittymä kaava-alueen kaakkoisosaan.

Saariin kuljetaan venevalkamien (LV) kautta.

4.7.15 Palvelut

Kaava-alueen pohjoisosaan Lövön sillan länsipuolelle rakennetun perinnetilan yhteyteen luodaan puitteet ympärivuotisille majoitus- ja matkailualan palveluille. Kasnäsin tien varrelle luodaan mahdollisuus sesonkiluonteisille kaupan alan palveluille. Lähimmät ympärivuotiset peruspalvelut sijaitsevat Taalintehtaalla.

4.7.16 Rakennuskanta

Kaava-alueella sijaitseva rakennuskanta inventoidaan valokuvaamalla ja aineisto liitetään kaavaselostukseen kaavaehdotusvaiheessa.

4.7.17 Muinaisjäännös

Kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee muinainen kivilatomus Lövökrokar. Sen sijainti selvitetään ja latomus suojellaan kaavamerkinnällä.

4.7.18 Yhdyskuntatekninen huolto

Jätevedet käsitellään ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Alueelle rakennettaessa tulee maanpinnan muodoista johtuen kiinnittää erityistä huomiota pintavesien ja sulamisvesien johtamiseen niin, että ne eivät haittaa naapuritonttien ja saman valuma-alueen muiden tonttien rakentamista ja muuta käyttöä.

Lahoavat jätteet on kompostoitava siten, että ne hajoavat hajua ja muuta haittaa tuottamatta.

Kiinteät jätteet kerätään ja kuljetetaan kaatopaikalle. Kiinteän jätteen osalta noudatetaan Kemiönsaaren kunnan jätehuoltomääräyksiä jätteen keräyksestä, lajittelusta, säilyttämisestä, kuljetuksesta, hyödyntämisestä ja käsittelystä.

Kiinteistöjen yhteisille keskitetyille järjestelmille luodaan puitteet perustamalla ET alueet yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennuksille. ET-aluevarausten koko, lukumäärä ja sijainti ovat vesihuoltoselvityksen mukaisia.

4.7.19 Korttelisuunnitelma

Ennen rakennusluvan myöntämistä korttelialueille AM-1, RM-1, RM-2 ja RM-3, on korttelialueille laadittava erilliset korttelisuunnitelmat.

Korttelisuunnitelmalla on tarkoituksena määritellä kaava-alueen yleiset suuntaviivat ja periaatteet sekä määritellä toteutuksen laatutaso ja eri alueiden liittyminen katu- ja virkistysalueisiin, kaavassa esitettyjä yleisperiaatteita tarkemmin.

Korttelisuunnitelmalla voidaan varmistaa alueen eheä ja yhtenäinen linjaus maisemakuvallisesti sekä sopeutuminen ympäristöön. Korttelisuunnitelma sisältää ohjeita ja suosituksia rakennushankkeiden toteuttajille.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen korttelisuunnitelmassa esitetyistä määräyksistä hankittuaan kaavoituksen lausunnon asiaan. Korttelisuunnitelma liitetään kaava-alueen luovutussopimuksiin.

4.8 Luonnonympäristö

Keskittämällä lomarakentaminen Lövön saaren länsirannalle yhtenäistä vapaata rantaa vapautuu saaren pohjoisosasta. Kaava-alueen saaret ml. Suurimmat Styrmansholmen, Röfvarholmen ja niiden rannat vapautetaan kokonaan rakentamisesta. Loma-asumiseen varatussa korttelissa loma-asunnot sijoitetaan omalle rakennusalalleen etäälle rantaviivasta; vain sauna- ja vierasmajarakennukset on mahdollista sijoittaa rannan tuntumaan.

Kaava-alueen puusto ym. kasvillisuus ja maastomuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennusten julkisivumateriaalien ja värien tulee olla tummia ja ympäröivään luontoon sopivia. Kirkkaita värejä ja heijastavia pintamateriaaleja tulee välttää.

4.9 Meluselvitys

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on laatinut 1.2.2019 päivätyn meluselvityksen. Selvityk-

sen johtopäätöksessä todetaan että:

Tiealueen rajan ulkopuolella päiväajan keskiäänitaso jää suunnittelualueella alle 60 dB:n. Siten asetuksen rakennusten ääniolosuhteista mukainen uusien rakennettavien asuinrakennusten vähintään 30 dB:n ääneneristävyys on riittävä, jotta asumisterveysasetuksen mukaiset melun toimenpiderajat eivät ylity. Myöskään kaavamerkintöjä julkisivumelun suhteen ei tarvita.

Virkistys- tai leirintäalueilla ei päiväajan keskiäänitaso saisi ylittää 45 dB:n ohjearvoa. Siten näitä ei tulisi sijoittaa alueille, joissa tämä ylittyy. Tien läheisyydessä oleville kiinteistöille voi rakentaa asuin- ja vapaa-ajan rakennuksia, kunhan kunkin rakennuksen lähellä ulkona on oleskeluun sopiva paikka, jossa ohjearvo ei ylity. Ellei kiinteistöllä tämän selvityksen mukaan ole tällaista aluetta, olisi asia tutkittava laatimalla melualuekartat, joissa on huomioitu suunnitellut uudet rakennukset. Ellei tällaista kaava-alueen yhteistä selvitystä tehdä, tulisi rakennushankkeeseen ryhtyvä velvoittaa teettämään kohdaltaan asiasta riittävä selvitys.

5. ARVIO RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUKSISTA

5.1 Ympäristövaikutukset

Laadittu kaavamuutos muuttaa aiempaa kaavatilannetta rakennuspaikkoja vähentämällä. Rakennuspaikkojen käytön aiheuttama vesistökuormitus ja liikenne vähenevät, koska loma-asuntojen määrä vähenee lähes puolella.

Rakennusoikeutta lisätään matkailupalveluiden tarpeisiin.

Rakentamista ryhmitellään siten, että syntyy enemmän yhtenäistä vapaata rantaa. Alueella olevat saaret vapautetaan kokonaan rakentamisesta. Vapaa rantaviiva ei vähene.

Rakentamista keskitetään ja siirretään maaston ja rakentamisen kannalta parempiin paikkoihin. Rakennuspaikkojen keskinäinen sijainti paranee maiseman kannalta tarkasteluna. Vapaaksi jää keskeinen osa Kasbergetiä.

5.2 Muut vaikutukset

Kaavalla pyritään luomaan edellytykset matkailun kehittämiselle luomalla puitteet ympärivuotisille matkailupalveluille. Siten alueelle tulee myös työpaikkoja.

6 SUUNNITTELUVAIHEET

6.1 Aloitus

Kaavan laadinta aloitettiin maanomistajan kanssa loppuvuodesta 2015

6.2 Luonnosvaihe

MRL:n 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksessa 08.03.2017. Tilaisuudessa olivat edustettuina Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen Maakuntamuseo, Kemiönsaaren kunta, Schauman Arkkitehdit sekä Schauman & Nordgren Architects.

Kaavaluonnos valmistui 22.05.2017

Kunta kuulutti kaavan vireille tulon 31.7.2017 ja asetti kaavaluonnoksen nähtäville 3.8.–1.9.2017 väliseksi ajaksi. Samalla kaavasta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

6.2.1 Luonnoksesta saadut lausunnot

Varsinais-Suomen ELY-keskus:

Arvokas kallioalue on osoitettu kaavassa. Alueella sijaitsee kuitenkin useita rakennuspaikkoja ja siksi arvokas kallioalue tulisi merkitä rasterimerkinnällä, jotta alueen rajoitukset ovat varmasti kaikilla tiedossa esim tonttia ostaessa.

Lövökrokar-kivilatomus tulee osoittaa kaavassa.

AM/s merkintä tulee poistaa tarpeettomana, koska rakennukset eivät maakuntamuseon mukaan edusta perinteistä rakentamista. ELY-keskus pitää hyvänä, että rakennuspaikat on siirretty pois pieniltä saarilta, jotka on osoitettu retkeily-ja ulkoilukäyttöön.

Ranta-asemakaavassa maantien LT -1-alueen rajaus tulee osoittaa seuraavasti:
Kallioleikkauksen kohdalla LT-alueen länsirajan tulee ulottua 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Paikassa, missä jo nykyinen tiealueen raja on yli 20 metrin etäisyydellä, noudatetaan nykyisen tiealueen rajausta. Maantien tasaisella osuudella, kaava- alueen eteläpäässä, LT-alueen länsiraja tulee osoittaa 16 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Rajauksella varaudutaan mahdollisen kevyen liikenteen väylän rakentamiseen tulevaisuudessa.

Maantiealueen itärajaus esitetään osoitettavaksi liitekartan (LIITE 1) punaisen katkoviivan mukaisesti ja LT-1 alueen selitteen tulee olla: maantien alue (område för allmän väg). Aluevarauksella varaudutaan mm. sillan kunnossapidon tarpeisiin.

Kaavassa voidaan osoittaa maantielle vain yksi liittymäpaikka, joka tulee osoittaa nuolimerkinnällä. Kaava-luonnoksen pohjoisempaa liittymäpaikkaa ei voida liikenneturvallisuussyistä sallia. Tämä liittymä maantielle tulee katkaista viimeistään siinä vaiheessa, kun uusi, etelämpänä oleva yhteys kaava-alueelle rakennetaan.

LV-1 alueella ei voida sallia pysäköintiä, koska kaavassa alueelle ei voida myöntää liittymälupaa rannan jyrkkyyden takia. Siksi maininta pysäköinnin sallimisesta pitää poistaa alueen kaavamääräyksistä.

Liikennemelun vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön tulee vielä selvittää, jotta asumisen edellytykset alueella voidaan varmistaa. Aiheuttamisperusteella ELY-keskus ei ole suostuvainen osallistumaan ko. ranta-asemakaavoituksen kustannuksiin.

Kasnäsin tien lähialueella on tehty meluselvitys Lövön sillan rakentamisen yhteydessä v. 2008. Liikenne on jo nyt noussut laskennassa käytetystä liikennemäärästä KVL 545 ajon./vrk -> noin arvoon KVL 770 ajon./vrk. Liikennemäärät tullevat kasvamaan entisestään tulevaisuudessa. Raskaan liikenteen kasvulla on huomattava vaikutus meluarvoi-

hin.

Vuoden 2008 melukäyrien arvoihin tulisi ainakin lisätä 2-3 dBA varmuusvaraa, jotta saadaan huomioitua myös mahdollinen tuleva liikenteen kasvu.

Paikan päällä olisi hyvä esitetyn maankäytön kohdalla aistia myös sitä, tuleeko sillan eteläpäässä olevasta liikuntasaumalaitteesta (tiepenkereen ja sillan rajakohdassa) ylimääräistä häiritsevää melua. Erityisesti raskaan liikenteen aiheuttamat liikuntasauman törmäysäänet voivat olla voimakkaita.

Lopullinen vastuu meluarvojen alittumisesta on kuitenkin tällaisessa tapauksessa (tie on jo olemassa) kaavoittajalla, maanomistajalla ja rakennuslupia myöntävällä kunnalla.

Keskitettyjen vesihuoltoratkaisujen mahdollisuudet tulee vielä selvittää erillisellä vesihuoltoselvityksellä ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnoksen pohjalta voidaan jatkaa kaavasuunnittelua. Koska kyseessä on ranta-asemakaava joka ohjaa suoraan rakentamista alueella, rakennusten sijoittaminen tonteilla olisi mahdollista suunnitella yksityiskohtaisemmin (rakennusalat ja rakentamistapaa koskevat määräykset) ja siten turvata alueen arvot, viihtyisyys ja turvallisuus. Havainnekuvat on yksi hyvä keino arvioida rakentamisen soveltumista herkkään saaristomaisemaan.

Lisäksi ELY-keskus on lähettänyt kunnan kaavoituspäällikölle alla olevan ilmoituksen:

”Maisematyölupaa koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n muutos on tullut voimaan 1.5.2017. Tämän jälkeen voimaan tulevissa ranta-asemakaavoissa maisematyön luvanvaraisuus edellyttää sitä koskevaa määräystä ranta-asemakaavassa. Maisematyöluvan käyttö on ollut perusteltua maisemallisten arvojen sekä loma-asutuksen viihtyisyyden turvaamiseksi. Ranta-asemakaavaa /Ranta-asemakaavan muutosta laadittaessa tuleekin nyt harkita myös maisematyölupaa koskevan määräyksen tarpeellisuutta ja laajuutta suunnittelualueella.”

Kemiönsaaren rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta, mutta pyytää kiinnittämään huomiota siihen, että suomen- ja ruotsinkieliset kaavamääräykset tulee olla saman sanaiset.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että rakennuskannasta tulee ehdotusvaiheessa laatia selvitys. Lövökrokar-nimellä tunnettu kivilatomus tulee merkitä muinaisjäännöksenä kaavaan muuna kulttuuriperintökohteena s-merkinnällä.

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa k. o . kaavasta, koska se ei ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

6.2.2 Luonnoksen nähtävilläoloaikana tulleet mielipiteet

Serlavik 322-495-18-0 omistaja on ollut yhteydessä kuntaan varmistaakseen että kaavassa on huomioitu heidän olemassa oleva venevalkama, tieoikeus ja autojen pitämisrasite joka on rasitteena tontille södergård 322-499-5-23. Ne kuuluvat alueille Serlavik, Lövödelen ja Lövökobareille joilla kaikilla on lukuisia tontteja, joten parkkipaikkarasite on kokonaisuudessaan varattava näille.

6.2.3 Kaavanlaatijan vastineet

Arvokkaan kallioalueen merkintä muutetaan rasterimerkinnäksi, jotta alueen rajoitukset ovat varmasti kaikkien tiedossa.

Lövökrokar-kivilatomus osoitetaan kaavassa s-merkinnällä.

AM/s merkintä poistetaan tarpeettomana kaavakartasta.

LT-alueen rajausta muutetaan ELY-keskuksen ohjeiden mukaan. Myös liittymät muutetaan ELY-keskuksen ohjeiden mukaan.

Mainita pysäköinnin sallimisesta LV-1-alueella poistetaan alueen kaavamääräyksistä.

Maanomistaja on tilannut meluselvityksen FCG suunnittelu ja tekniikka Oy:ltä.

Kaavaehdotuksessa ei ole sellaisia korttelialueita osoitettu asumiselle tai leirintäkäyttöön jossa meluselvityksen mukaan olisi tarpeen ryhtyä meluntorjuntatoimenpiteisiin.

Erillinen vesihuoltoselvitys on laadittu Putki Parainen Oy:n toimesta. Selvityksen mukaan alueella kannattaa yleisesti järjestää käyttöveden hankinta kiinteistökohtaisilla porakaivoilla. Jätevedet kannattaa järjestää korttelialueittain ET-alueilla, pois lukien AO-1 korttelialue jota kannattaa varustaa omalla porakaivolla ja jätevedenpuhdistamolla.

Suomen- ja ruotsinkielisten kaavamerkintöjen sanamuotoon tullaan kiinnittämään erityistä huolta ehdotusvaiheessa.

Alueen rakennuskannan suojelutarpeista on pyydetty maakuntamuseon kommentit 2017, museon kanta oli ettei alueella ole suojelukohteita.

Kaavaehdotuksessa huomioidaan autojen pitämisrasite.

6.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus valmistui 9.12.2019.

Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__. – __.__.2020 välisen ajan ja kaavasta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja päätti esittää kunnanhallitukselle ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä __.__.2020.

6.4 Hyväksyminen

Kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä __.__.2020 (§ __)

Kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen __.__.2020 (§ __)

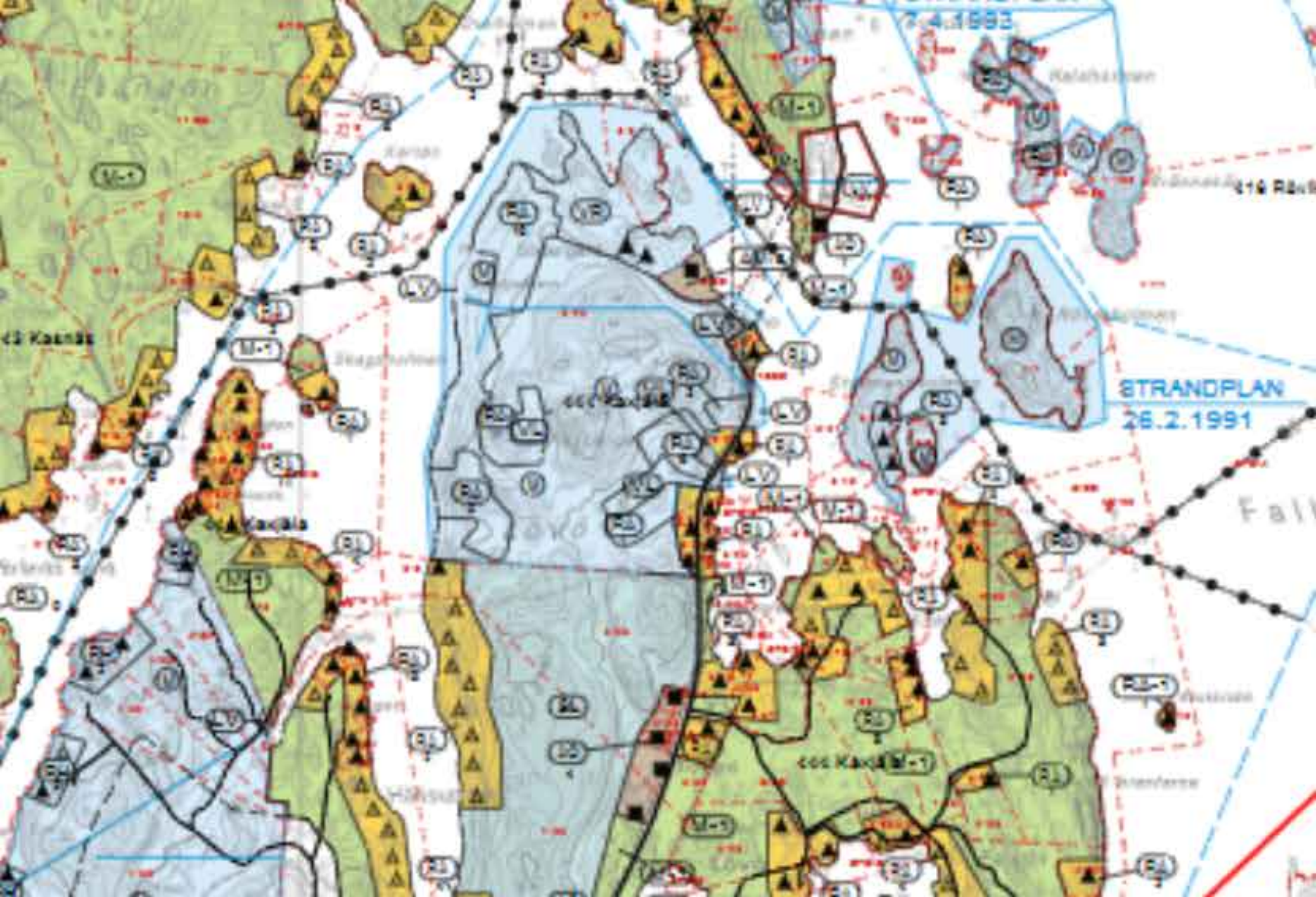
Turku 9.12.2019

Janne Helin
arkkitehti SAFA
Schauman Arkkitehdit Oy

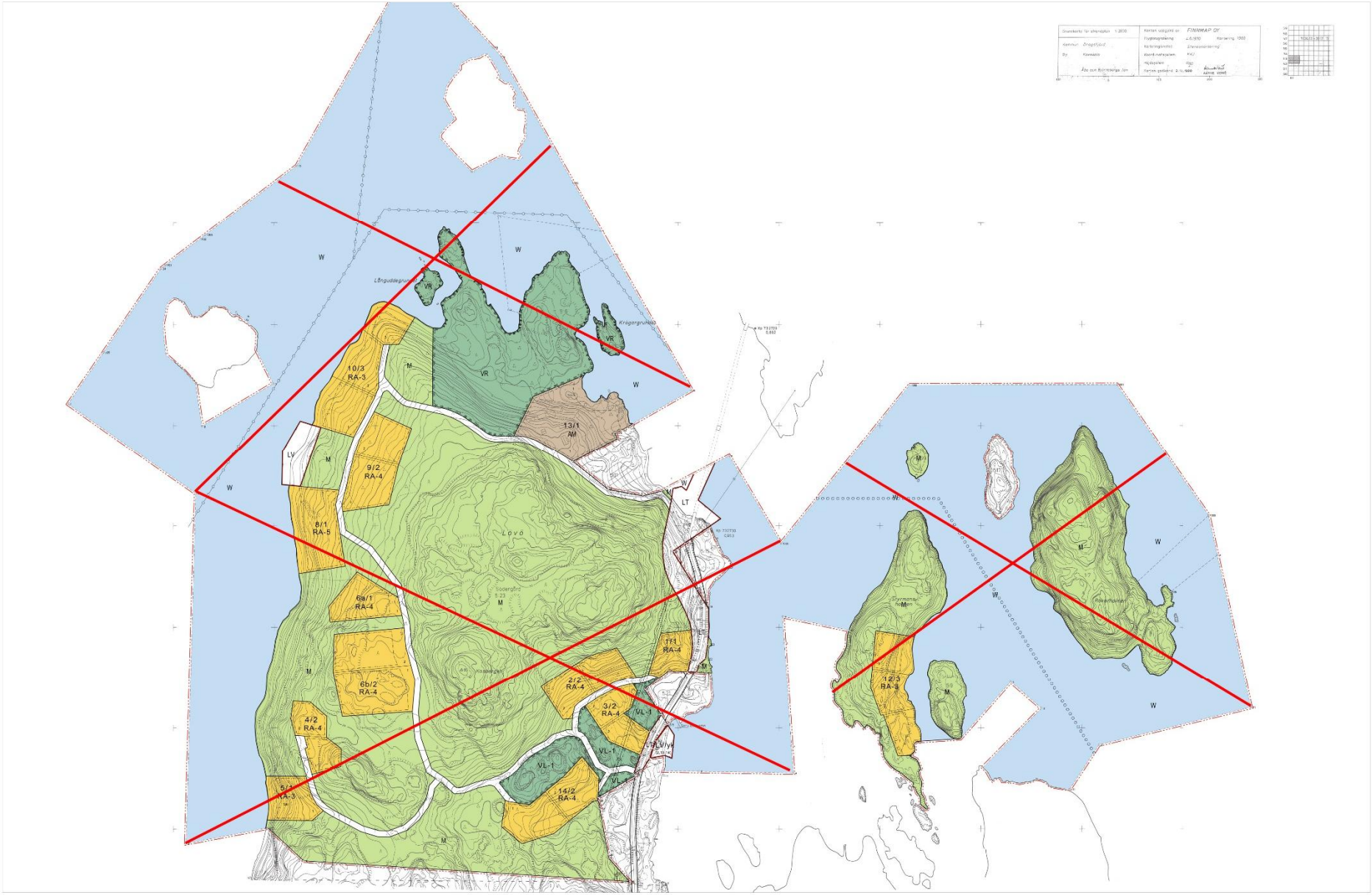
LIITTEET:

Liite 1: karttaote maakuntakaavasta
Liite 2: rantaosayleiskaavan ote
Liite 3: poistuva ranta-asemakaava
Liite 4: osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 5: Maanmittaustoimituspöytäkirja
Liite 6: Meluselvitys


MKV
3


STRANDPLAN
26.2.1991

Muutettava ranta-asemakaava
Stranddetaljplan som ändras



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.5.2017

LÖVÖN POHJOISOSAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

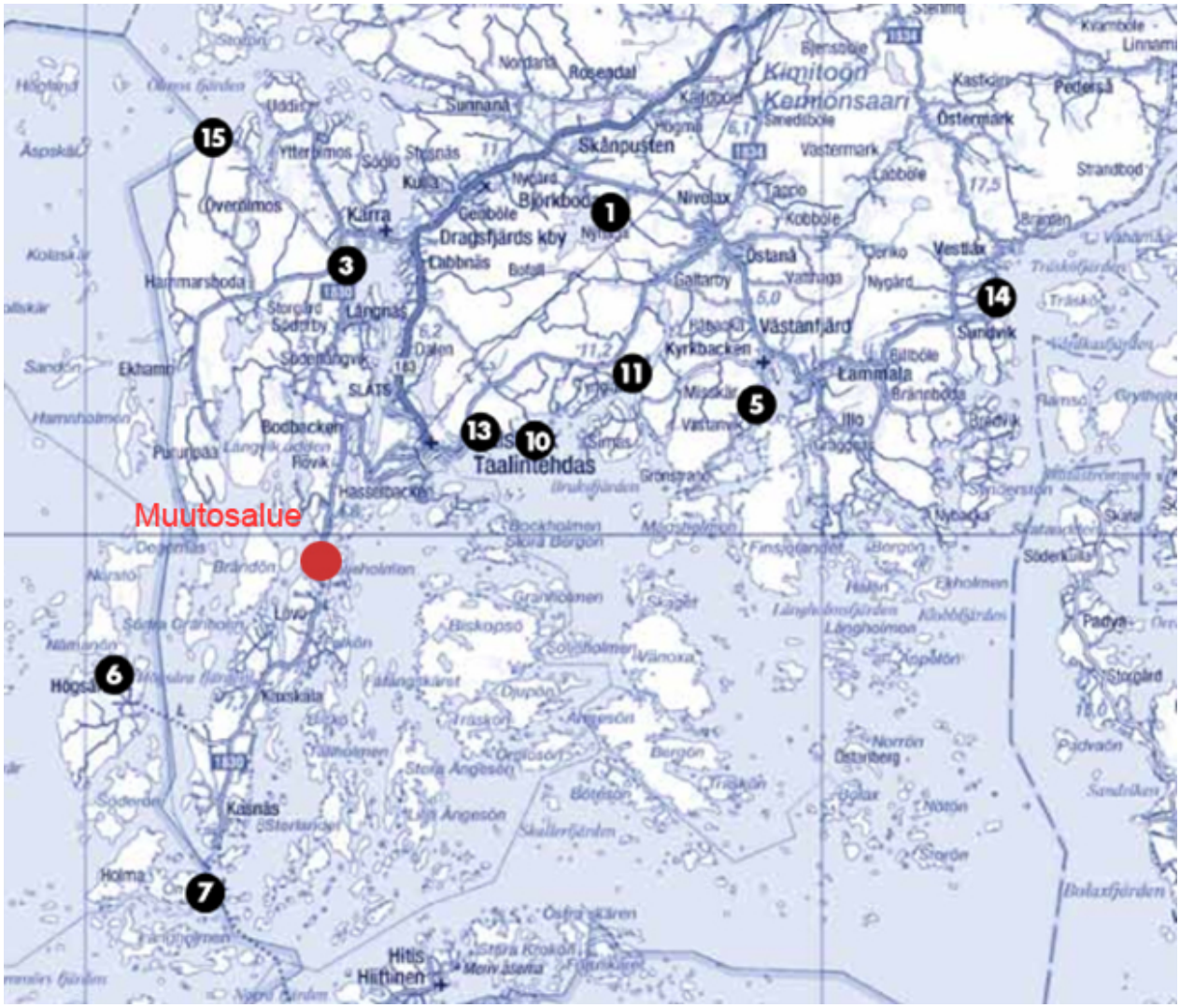
Kemiönsaaren kunta
Kaxjälan kylä
Lövön pohjoisosan ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutos koskee Kemiönsaaren kunnan Kaxjälan kylän kiinteistöjä Södergård 322-499-5-23, Strömudd 322-499-5-6, Röfvarholmen 322-499-1-7, Santala 322-499-5-32 ja Styrmansholmen 322-499-5-9, sekä lisäksi Dragsfjärd – Kasnäs maantietä LV1830 (322-895-0-1830).

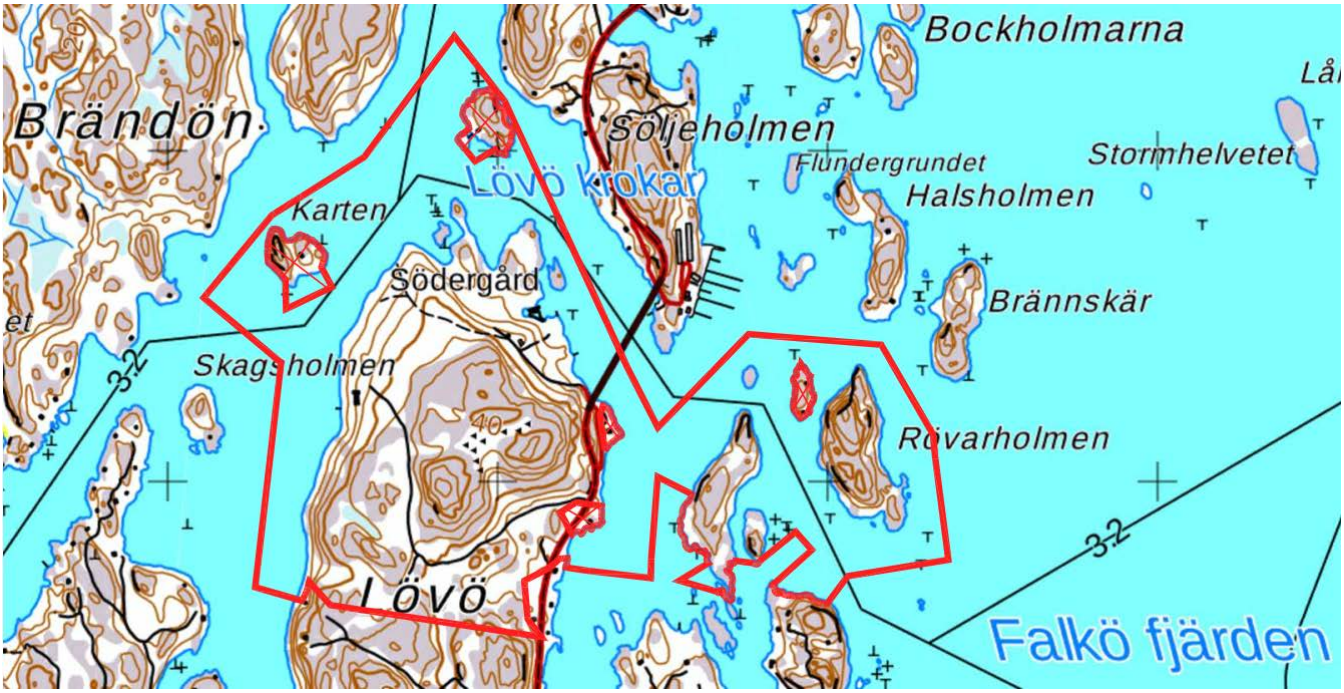
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan osallisia sekä suunnitelman siitä, miten kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lövön saarella noin 5 km (linnuntietä) Taalintehtaan taajamasta lounaaseen tie 1830 varressa.



01. Suunnittelualueen sijainti



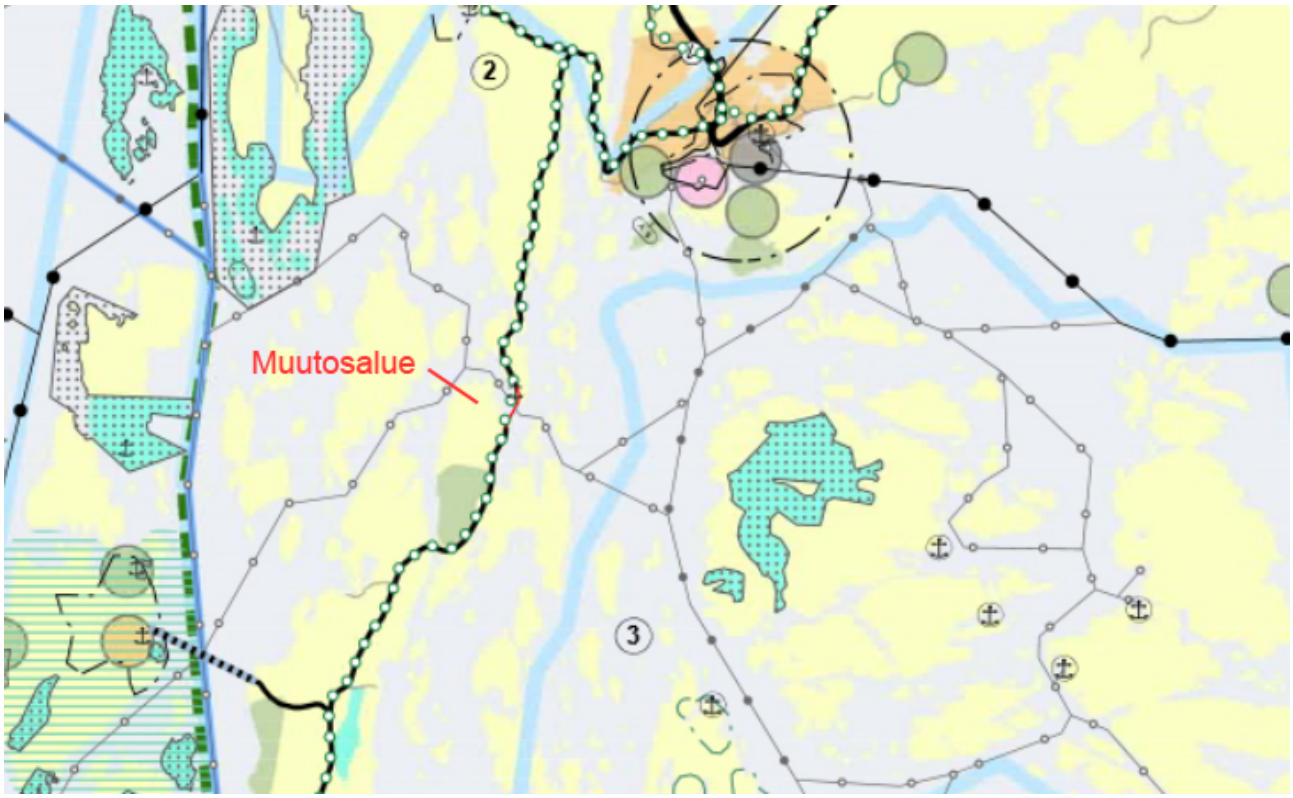
02. Suunnittelualue

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 13.12.2010 ja kaava oli vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaava on hyväksytty 20.3.2013.



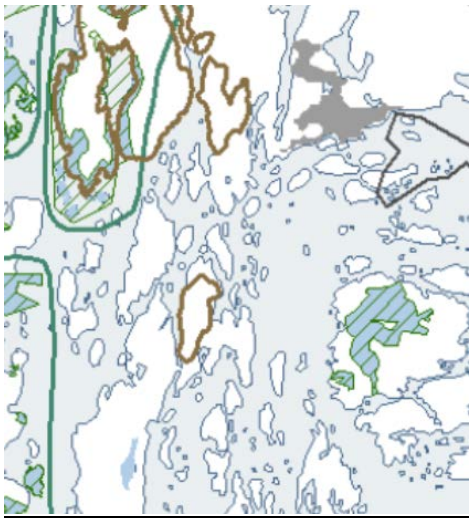
03. Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa-, metsätalous- , retkeily ja virkistysalueeksi (MRV). Loma-asutuksen mitoitus on maakuntakaavassa osoitettu osa-alueittain (1-6). Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden.

Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Muutosalue kuuluu osa-alueelle 2, jossa loma-asuntoja saa rakentaa 5-7 lay/km, vapaata rantaa on oltava 40 %.

Muutosalue on suurilta osin myös ge-aluetta, arvokas kallio-, moreeni- tai harjualue, jolle on asetettu suojelumääräys: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan harju-, moreeni- tai kalliomuodostuman suojeluun ja hoitoon.

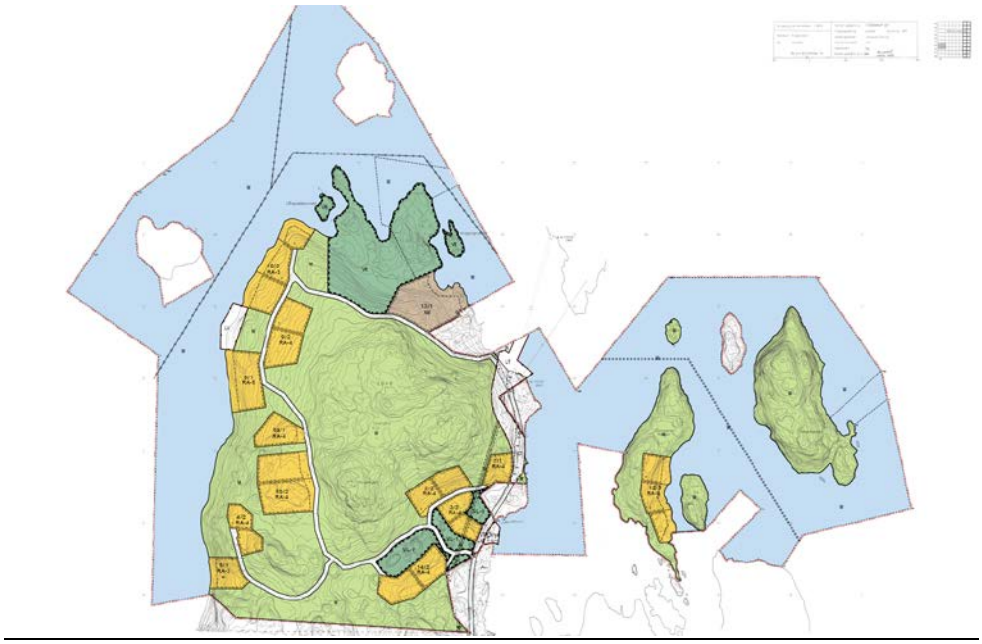


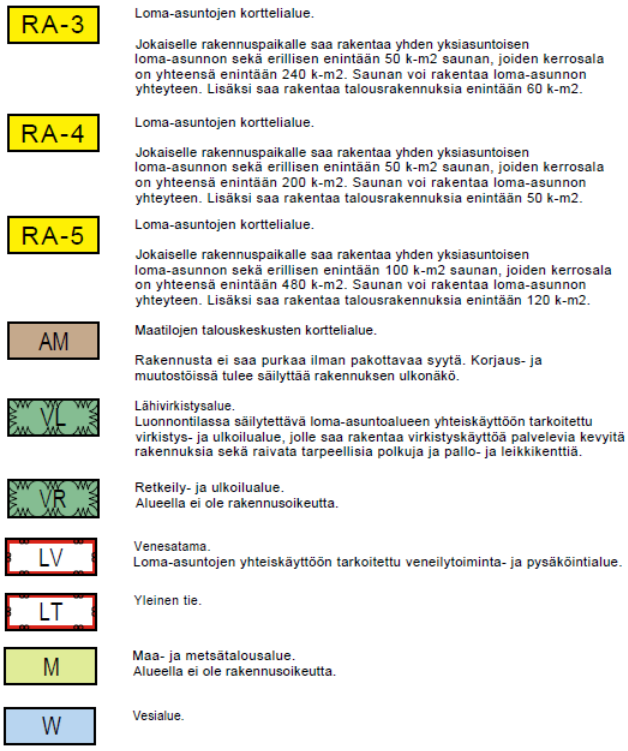
04. Arvokkaat kallio-, moreeni- tai harjualueet

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa eikä rantayleiskaavaa. Ympäröivä alue kuuluu Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavaan. Se ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavojen aluetta.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Lövön pohjoisosan ranta-asemakaava, joka on laadittu 15.9.2006 ja vahvistettu 14.12.2006.





05. Ote ranta-asemakaavasta.

2.2 Maanomistus

Muutosalueen kiinteistöt Strömudd 322-499-5-6, Röfvarholmen 322-499-1-7 ja Styrmansholmen 322-499-5-9 ovat RRE Capital Oy:n omistuksessa. Södergård 322-499-5-23:n omistaa LRE One Oy, Santala 322-499-5-32:n omistaa LRE Two Oy.

2.3 Rakentamistilanne

Kaava-alue on pääosin rakentamaton. Lövön koillisrannalla on vanha maatilan talouskeskus Lövö gård (päärakennus ja ulkorakennuksia). Södergårdin länsipuolella sijaitsee yksi omarantainen lomarakennus.

2.4 Perusselvitykset

Kaavoituksessa hyödynnetään aiemmin laadittua luontoselvitystä jota täydennetään tarvittaessa. Muita selvityksiä laaditaan tarvittaessa. Emätilaselvitystä ei laadita, sillä kaikki kiinteistöt ovat emätiloja.

3. Suunnittelun tavoitteet

Ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia rakentamisen uudelleenjärjestelymahdollisuuksia suunnittelualueella. Tavoitteena on monimuotoinen, kylämäinen kokonaisuus johon kuuluu erityyppistä loma-asumista, vakituista asumista sekä matkailua tukevia palveluita (ravintola, bed & breakfast, konferenssitilat, kalastus, paikallisten tuotteiden myynti jne).

4. Arvioitavat vaikutukset

Kaavan laatija arvioi kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm.:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön
-kulttuuriympäristöön
- maisemaan ja luontoon
- liikenteeseen
- kuntatalouteen
- lähiympäristöön

5. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:
- kaavoitettavan alueen omistajat
- naapurialueiden maanomistajat

Kunnan hallintokunnat:
- rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta
- tekninen lautakunta

Viranomaiset:
- Varsinais-Suomen liitto
- ELY-keskus
- Palo- ja pelastustoimi
-Maakuntamuseo

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaava-alueesta voi esittää mielipiteen sähköpostitse (plan@kimitoon.fi) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle viimeistään xx.xx.xxxx.

7. Kaavan valmistelu ja osallistuminen sekä vuorovaikutuksen järjestäminen

7.1 Aloitusvaihe

Alustava keskustelu kaavanmuutoksen lähtökohdista on käyty joulukuussa 2015, ja siihen osallistui ELY-keskuksen ja kunnan edustajat sekä maanomistaja ja kaavan laatija. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 8.3.2017, johon osallistui ELY-keskus, maakuntamuseo, kunta sekä kaavan laatija. Kaavan laadinta aloitettiin loppuvuonna 2016 kaavan laatijan ja kunnan keskeisillä neuvotteluilla.

- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistaan Annonsbladetissa ja kunnan ilmoitustaululla. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään maanomistajille ja maanvuokralaisille sekä osallisluettelon yhdistyksille ja viranomaisille.
- Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.

7.2 Luonnos- ja ehdotusvaihe

Vuoden 2017 aikana valmistellaan kaavaluonnos, joka viedään kunnan teknisen lautakunnan käsittelyyn. Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaluonnoksesta voi tehdä huomautuksen nähtävilläoloaikana. Luonnoksen perusteella valmistellaan kaavaehdotus, joka viedään viranomaisten lausuntokierrokselle.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus esitellään kunnan tekniselle lautakunnalle vuoden 2017 aikana, jonka jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana. Tarvittaessa voidaan tässä vaiheessa järjestää uusi viranomaisneuvottelu.

7.3 Hyväksyminen

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kunnanhallituksen ja -valtuuston käsittelyssä vuoden 2017 aikana.

Päätöksestä lähetetään kirje niille viranomaisille, kuntalaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavan nähtävilläoloaikana sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Muistutuksen tekijöille lähetetään vastine.

Kunnanvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus 30 päivän kuluessa Turun hallinto-oikeuteen. Kaava astuu voimaan kun hyväksymispäätöksestä on kuulutettu.

8. Lisätiedot

Lisätietoja kaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Kaavan laativa konsultti:
Schauman Arkkitehdit Oy Ab
Arkkitehti Kimmo Köpilä
puhelin: 02 2515 555
sähköposti: etunimi.sukunimi@schaumanarch.fi
osoite: Linnankatu 9 D, 20100 TURKU

Kemiönsaaren kunta:
Kaavoitusarkkitehti Kirsti Virkki
puhelin: 02 4260 880
sähköposti: etunimi.sukunimi@kimitoon.fi
osoite: Vretantie 19, 25700 Kemiö

MAANMITTAUSLAITOS

VARSINAIS-SUOMEN MAANMITTAUSTOIMISTO
ITSENÄISYYDENAUKIO 2
PL 40
FI-20801 TURKU
FINLAND

[redacted]

Toimitus koskee osaltanne yksikköä 322-495-18-0 SERLAVIK.

114895 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 CACZRS 112HC9T9 30 C1/1 1/18 CZRS.00005

MAANMITTAUSLAITOS

Ilmoitus
Toimitusnumero 2012-418857

MMLm/10818/33/2012
1 (1)

Toimituksen merkitseminen kiinteistörekisteriin

Toimitusinsinööri Petri Koskinen on merkinnyt 10.10.2012 kiinteistörekisteriin toimituksen numero 2012-418857.

Maanmittaustoimisto:	Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto
Toimitusinsinööri:	Petri Koskinen
Puhelinnumero:	040 507 3875
Sähköposti:	petri.koskinen@maanmittauslaitos.fi

114895 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 CACZRS I12HQ9T9 31 C1/1 3/18

Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto
Itsenäisyydenaukio 2
PL 40, 20801 TURKU
www.maanmittauslaitos.fi

MAANMITTAUSLAITOS

Pöytäkirja
Toimitusnumero 2012-418857

MMLm/10818/33/2012

Rasitetoimitus

Kohde:	Kemiönsaaren Hiittisten kylän kiinteistöjen Lövödelen 1:31, Lövö kobbar 2:38 ja Serlavik 18:0 hyväksi perustetun autopaikka- ja tieoikeuden siirtäminen saman kunnan Kaxjälan kylän kiinteistön Södergård 5:23 alueella sopimuksen perusteella.
Aika:	21.6.2012 kello 13:00
Paikka:	Maastossa kiinteistöllä Södergård 5:23
Toimitusinsinööri:	Petri Koskinen
Läsnäolijat:	Hakijat: [redacted] 322-495-18-0 Serlavik
	Muut asianosaiset: [redacted] 322-499-5-23 Södergård
	Maanhankintavastaava Petteri Koskinen, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen puolesta rekisteriyksiköltä 322-895-0-1830 Dragsfjärd-Kasnäs yhdystie

1. Tiedottaminen

Selvitys: Kokouksesta on tiedotettu 31.5.2012 lähetetyillä kutsukirjeillä Maanmittauslaitoksen diaarista ilmeneville asianosaisille. Asianosaiset eivät kysyttäessä esittäneet huomautuksia toimituksen tiedottamisesta.

Päätös: Toimituksesta on tiedotettu laillisesti.

Lainkohdat: *Kiinteistönmuodostamislaki 168–170 §*

2. Kokouksen laillisuus

Selvitys: Kukaan asianosaisista ei kysyttäessä vaatinut uskottujen miesten käyttämistä, ei esittänyt esteellisyysmuistutusta toimitusinsinööriä eikä estettä toimitusta vastaan.

Päätös: Toimituksesta on tiedotettu laillisesti, toimitusinsinööri on esteetön, uskottuja miehiä ei käytetä ja kokous on laillinen.

Lainkohdat: *Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 §*

3. Toimituksen tarkoitus ja edellytykset

Selvitys: Toimitus on tullut vireille [redacted] 14.5.2012 allekirjoittaman ja 15.05.2012 maanmittaustoimistoon saapuneeksi kirjatun hakemuksen johdosta. Toimituksen tarkoituksena on siirtää Hitis kylän kiinteistöjen Lövödelen 1:31, Lövö Kobbar 2:38 ja Serlavik 18:0 hyväksi perustetut oikeudet autojen pitämiseen ja 6 metriä leveä tieoikeus uuteen paikkaan Kaxjälan kylän kiinteistön Södergård 5:23 alueella. Käyttöoikeuksien siirtäminen on tullut aiheelliseksi rasitetun tilan tekemän ranta-asemakaavamuutoksen takia. Hakemukseen on liitetty jäljennös rasitetun kiinteistön ja oikeutettujen kiinteistöjen välisestä sopimuksesta koskien rasitteiden muuttamista. Sopimusjäljennös liitetään määräajan säilytettäviin toimitusasiakirjoihin.

Siirrettäväksi haetut rasiteoikeudet on perustettu 17.11.1981 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa nro 104384 (ark. Dragsfjärd 36:41-).

Allekirjoitettu sähköisesti, Koskinen Petri
09.10.2012 10:52:06 EET

114895 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 CACZRS I12HC9T9 32 C1/1 5/18

[redacted] toimituksen hakijana uudisti toimitushakemuksen.

Päätös

Edellytykset asian käsittelemiselle ovat olemassa.

4. Rasitepäätös

Selvitys

Pidettiin maastokatselmus, jossa käytiin lävitse miten osapuolten välistä kirjallista sopimusta on tulkittava maastossa.

Todettiin uudelta parkkipaikalta tulevan tien käyttävän olemassa olevaa metsätalousliittymää. ELY-keskuksen edustaja Petteri Koskinen hyväksyi liittymän käyttötarkoituksen muutoksen, koska näkemä liittymästä molempiin suuntiin oli määräysten mukaan riittävä. Petteri Koskisen mukaan, tieoikeuden saavien kiinteistöjen ei tarvitse hakea uutta liittymälupaa. Mikäli samasta liittymästä kuitenkin tulevaisuudessa johdetaan yleiselle tielle muuta liikennettä, kuten ranta-asemakaavassa on suunniteltu, niin uusi liittymälupa tulee silloin hakea.

Päätös

Rasitteiden siirtäminen

Toimitusinsinööri päätti asianosaisten välisen kirjallisen sopimuksen mukaisesti siirtää Hiittisten kylän kiinteistöjen Lövödelen 1:31, Lövö kobbar 2:38 ja Serlavik 18:0 hyväksi perustetun oikeuden autojen pitämiseen (parkkipaikka) Kaxjälan kylän kiinteistön Södergård 5:23 alueella siten kuin toimituskartta lähemmin osoittaa. Vanha noin 1189 m² suuruinen autopaikkaoikeus lakkaa ja perustetaan uusi 1191 m² suuruinen alue autojen pitämistä varten. Uusi alue on merkitty maastoon putkipyykein numeroin 12, 52, 62 ja 66. Käyttöoikeusalue on metsämaata eikä sen muuttamista pysäköintialueeksi ole toimitushetkellä aloitettu.

Käyttöoikeusyksikön tunnus kiinteistörekisterissä pysyy entisenä ja on 000-2009-K32264.

Samalla siirretään Hiittisten kylän kiinteistöjen Lövödelen 1:31, Lövö kobbar 2:38 ja Serlavik 18:0 hyväksi perustettu 6 metriä leveä rasitetieoikeus Kaxjälan kylän kiinteistön Södergård 5:23 alueella siten kuin toimituskartta lähemmin osoittaa. Vanha tieoikeus lakkaa ja uusi oikeus perustetaan. Uutta tietä ei ole vielä maastoon rakennettu.

Käyttöoikeusyksikön tunnus kiinteistörekisterissä pysyy entisenä ja on 000-2009-K32311.

Selvennykseksi merkitään, että Hiittisten kylän kiinteistöjen Lövödelen 1:31, Lövö kobbar 2:38 ja Serlavik 18:0 hyväksi perustettua venevalkamaoikeutta Kaxjälan kylän kiinteistön Södergård 5:23 alueella ei siirretä. Venevalkamaoikeus on merkitty kiinteistörekisteriin käyttöoikeusyksikkönä K32316.

Rasiteoikeuksien rakentamis- ja kunnossapitokustannusten osittelu

Parkkipaikan ja sinne johtavan tien rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat oikeuden saaneet kiinteistöt yhteisesti. Tarkempaa osittelua ei tässä toimituksessa voitu tehdä, koska osapuolten laatimassa sopimuksessa ei ole sovittu rakentamis- ja kunnossapitokustannusten osittelusta eivätkä kaikki sopijaosapuolet olleet läsnä toimituskokouksessa.

Korvaus

Rasiteoikeuksien siirrosta ei määrätä korvausta, koska niin on ilmeisesti edellytetty. Käyttöoikeuksien rasittavuus kiinteistölle Södergård 5:23 ei lisäänny, koska tieoikeusalueen pinta-ala pienenee noin 396 m²:stä 142 m²:iin ja autojen pitämiseen perustetun alueen

114895 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 CACZRS 112HC9T9 32 C1/1 6/18

pinta-ala pysyy sunnilleen samana eli suurenee ainoastaan noin kahdella neliömetrillä 1189 m²:stä 1191 m²:iin.

Perustelut

Rasitteiden siirto perustuu sopimukseen. Siirrettäväksi haetut rasitteet ovat Stora Ängesön saaressa sijaitseville oikeutetuille kiinteistöille tärkeitä venevalkaman (000-2009-K32316) käytön mahdollistamiseksi eikä rasitteiden perustamisesta aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

Lainkohdat

Kiinteistönmuodostamislaki 154 § 1 mom., 156 § ja 158 §

5. Haltuunotto

Päätös

Rasitealueen haltuunotto tapahtuu välittömästi tämän toimituksen valitusajan umpeuduttua, mikäli toimituksesta ei valiteta.

Mikäli toimitukseen haetaan muutosta, niin haltuunotto tapahtuu vasta sitten kun toimitus on merkitty kiinteistörekisteriin. Toimituksen lopettamisen ja haltuunoton väliseksi ajaksi annetaan rasiteoikeuden haltijalle väliaikainen oikeus nyt sovittuun uuteen rasitealueeseen. Rasitealuetta ei kuitenkaan saa ryhtyä rakentamaan eikä kasvillisuutta ja laitteita poistamaan tämän väliaikaisen rasiteoikeuden perusteella.

Rasiteoikeusalueelta poistettava kasvillisuus ja laitteet kuuluvat maanomistajalle.

6. Sivutoimitusten tarpeellisuus

Päätös

Rajamerkkejä ei tarvinnut siirtää eikä tilusvaihtoja suorittaa.

7. Toimituskartta

Päätös

Toimitusinsinööri päätti laatia kartan JAKO-tietojärjestelmällä mittakaavassa 1:1000. Mittaukset on tehty Trimble R8 GNSS satelliittipaikannuslaitteella sekä Sokkia SET 630 takymetrillä. Mittausluokka 3, ETRS-GK22 -koordinaatisto.

8. Toimituskustannukset

Päätös

Tehtiin tili välittömistä toimituskustannuksista, joita ei ollut.

Kiinteistötoimitusmaksun määrääminen

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille kiinteistönmuodostamislain 209.1 §:n sisällön. Toimitusinsinööri selvitti kiinteistötoimitusmaksun määräytymisen ja perimisen.

Kiinteistötoimitusmaksun perusteet on säädetty kiinteistötoimitusmaksusta annetussa laissa (558/95) ja asetuksessa (1560/2001). Maksun yksikköhinnat on määrätty maa- ja metsätalousministeriön antamassa asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta 8.12.2010.

Toimitusinsinööri määräsi kiinteistötoimitusmaksun toimitukseen käytetyn työajan mukaisena työkorvauksena. Koska rasitteen siirrossa ei pelkästään lakkauteta oikeutta tai muuteta käyttömääräystä vaan myös perustetaan uusi käyttöoikeus, ei kysymykseen tule edellä mainitun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen 8 §:n mukainen toimituskorvaus.

Toimituskustannusten osittelu

Toimituskustannuksista vastaavat Hiittisten kylän kiinteistöt Lövödelen 1:31, Lövö kobbar 2:38 ja Serlavik 18:0 tasan kukin osuudella 1/3.

Lasku lähetetään [redacted] kokouskutsusta ilmenevään osoitteeseen.

114895 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 CACZRS I12HC9T9
33 C1/1
7/18

Toimituskustannuksista ovat yhteisvastuullisesti vakuutena Hiittisten kylän kiinteistöt Lövödelen 1:31, Lövö kobbar 2:38 ja Serlavik 18:0.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 209 § Laki yksityisistä teistä 47 §*

9. Asiakirjojen lähettäminen

Selvitys

Toimitusinsinööri ilmoitti, että pöytäkirja ja muut asiakirjat valmistuvat muiden töiden mahdollistamassa aikataulussa tai jos joku pyytää asiakirjoista jäljennöksiä, viimeistään 14 päivän kuluessa pyynnöstä lukien.

Kukaan asianosaisista ei pyytänyt pöytäkirjasta, kartasta tai muista asiakirjoista jäljennöksiä.

Päätös

Toimituksen tultua merkityksi kiinteistörekisteriin toimitetaan asianosaisille kiinteistönmuodostamisasetuksen 58 §:ssä mainitut otteet ja jäljennökset.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 191 § Kiinteistönmuodostamisasetus 58 §*

10. Lopettaminen

Selvitys

Kysyttäessä ei ilmennyt enää muuta toimituksessa käsiteltävää.

Toimitusinsinööri oli toimituksen kuluessa selostanut tehdyt ratkaisut. Kysyttäessä ei asianosaisille ollut jäänyt epäselvyyttä päätöksistä.

Päätös

Koska kaikki toimituksen asiat oli käsitelty, toimitusinsinööri lopetti toimituksen.

Toimitusinsinööri selosti muutoksenhakumenettelyn sekä toimituksen että myös toimituskustannusten osittelun osalta. Valitusosoitusta ei kysyttäessä pyydetty. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen lopettamisesta lukien. Oheisesta valitusosoituksesta ilmenee sekä toimituksen lopettamispäivä että valitusajan päättymispäivä. Toimitus saavuttaa lainvoiman valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on lopullisesti ratkaistu.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 190 §*

114895 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 CACZRS I12H09T9 33 C1/1 8/18

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2012-418857 , lopettamispäivä 21.6.2012

- Rasitetoimitus Kemiönsaaren Hiittisten kylän kiinteistöjen Lövödelen 1:31, Lövö kobbar 2:38 ja Serlavik 18:0 hyväksi perustetun autopaikka- ja tieoikeuden siirtäminen saman kunnan Kaxjälan kylän kiinteistön Södergård 5:23 alueella sopimuksen perusteella.

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maaoikeutena toimivalta käräjäoikeudelta (Varsinais-Suomen käräjäoikeus). Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maanmittaustoimistoon viimeistään maanantaina **23.7.2012** toimiston aukioloaikana.

Maanmittaustoimisto on avoinna virka-aikana klo 8 - 16.15.

- käyntiosoite: Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto, Itsenäisyydenaukio 2 Turku
- postiosoite: Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto, PL 40, 20801 Turku
- sähköpostiosoite: kirjaamo.vasu@maanmittauslaitos.fi
- muiden maanmittaustoimistojen ja toimipaikkojen yhteystiedot: www.maanmittauslaitos.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä, faksitse tai sähköpostina maanmittaustoimistoon. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamista, jos valittaja pitää sitä aiheellisena
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maaoikeudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä. Muutoksenhakukirjelmään on merkittävä kirjelmän laatijan ammatti ja kotipaikka. Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös taikka asianmukainen ote toimituspöytäkirjasta ja lisäksi ne asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maaoikeus voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaikaa on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maaoikeudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maanmittaustoimistoon. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohjeita.

Maanmittaustoimisto lähettää muutoksenhakukirjelmän liitteineen ja toimitusasiakirjat maaoikeudelle. Maaoikeus voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maaoikeus voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maaoikeuden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään sillensä. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maaoikeus voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maaoikeudessa peritään 182 euron oikeudenkäyntimaksu.

Toimitusinsinööri: Petri Koskinen

114895 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 CACZFS I12HC9T9 34 C1/1 9/18

Tila

Rekisteröity 01.01.2009

Kiinteistötunnus:	322-495-18-0	Kokonaispinta-ala (ha):	16,805
Kunta:	Kemiönsaari (322)	Maapinta-ala (ha):	16,805
Kylä:	Hitis (495)		
Nimi:	SERLAVIK	Palstoja:	2
Arkistoviite:	36:41- (Dragsfjärd)		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:
Kuntajaon muutos Rekisteröity: 01.01.2009

Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:

Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
40-440-18-0 SERLAVIK	16,8050
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	16,8050

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava (040-24041998)
Hyväksytty/Vahvistettu: 24.04.1998 Voimaantulo: 16.11.2000 Kaavan arkistotunnus: 92/63/2000

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Autojen pitäminen (000-2009-K32264)
Rekisteröity: 30.09.2009
Voimaantulo: 17.11.1981
Oikeutetut: 322-495-1-31 LÖVÖDELEN, 322-495-2-38 LÖVÖ KOBBAR, 322-495-18-0 SERLAVIK
Rasitetut: 322-499-5-23 SÖDERGÅRD

2) Tieoikeus (000-2009-K32311) / Leveys (m): 6
Rekisteröity: 30.09.2009
Voimaantulo: 17.11.1981
Oikeutetut: 322-495-1-31 LÖVÖDELEN, 322-495-2-38 LÖVÖ KOBBAR, 322-495-18-0 SERLAVIK

3) Venevalkama (000-2009-K32316)
Rekisteröity: 30.09.2009
Voimaantulo: 17.11.1981
Oikeutetut: 322-495-1-31 LÖVÖDELEN, 322-495-2-38 LÖVÖ KOBBAR, 322-495-18-0 SERLAVIK
Rasitetut: 322-499-5-23 SÖDERGÅRD

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä on osuuksia:

1) Yhteinen vesialue 322-495-876-1 VATTENOMRÅDE
Rekisteröity: 01.01.2009
Osuuden suuruus: 0,023100 / 2,916300

2) Yhteinen maa-alue 322-495-878-4 SAMF. GRUSTÄKT
Rekisteröity: 01.01.2009
Osuuden suuruus: 0,004838 / 2,916300

3) Yhteinen maa-alue 322-495-878-7 Kyrkobacken
Rekisteröity: 01.01.2009
Osuuden suuruus: 0,004838 / 2,916300

114895 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 CACZRS I12HC9T9 35 C1/1 11/18


5:23
SÖDERGÅRD
5/1
895:0:1830
Dragsfjärd-Kast. förbind.
K28753
K28754
62
34.4
50.3
oikeus autojen
pitämiseeen
K32264
oikeutetut 1:31,
2:38 ja 18:0
66
12
39.8
25.8
52
p312
p314
p315
5:23
p313
venevalkama
K32316
oikeutetut 1:31,
2:38 ja 18:0
5:23
SÖDERGÅRD
p313.1
K32311 / 6 m
leveä tieoikeus
oikeutetut 1:31,
2:38 ja 18:0
p123
11.1
10
p311
p311.1
11/2
5:38
SVEDJEKULLA
rpp
5:23
SÖDERGÅRD
Smf. 876:6
VATTENOMRÅDE
p310
rp20
5:38
SVEDJEKULLA
p308
p309
12
Smf. 876:3
VATTENOMRÅDE
Smf. 876:6
154
85
0
100 m
Sm
Mittakaava 1:1 000
Allekirjoitettu sähköisesti, Koskinen Petri
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto

MAANMITTAUSLAITOS

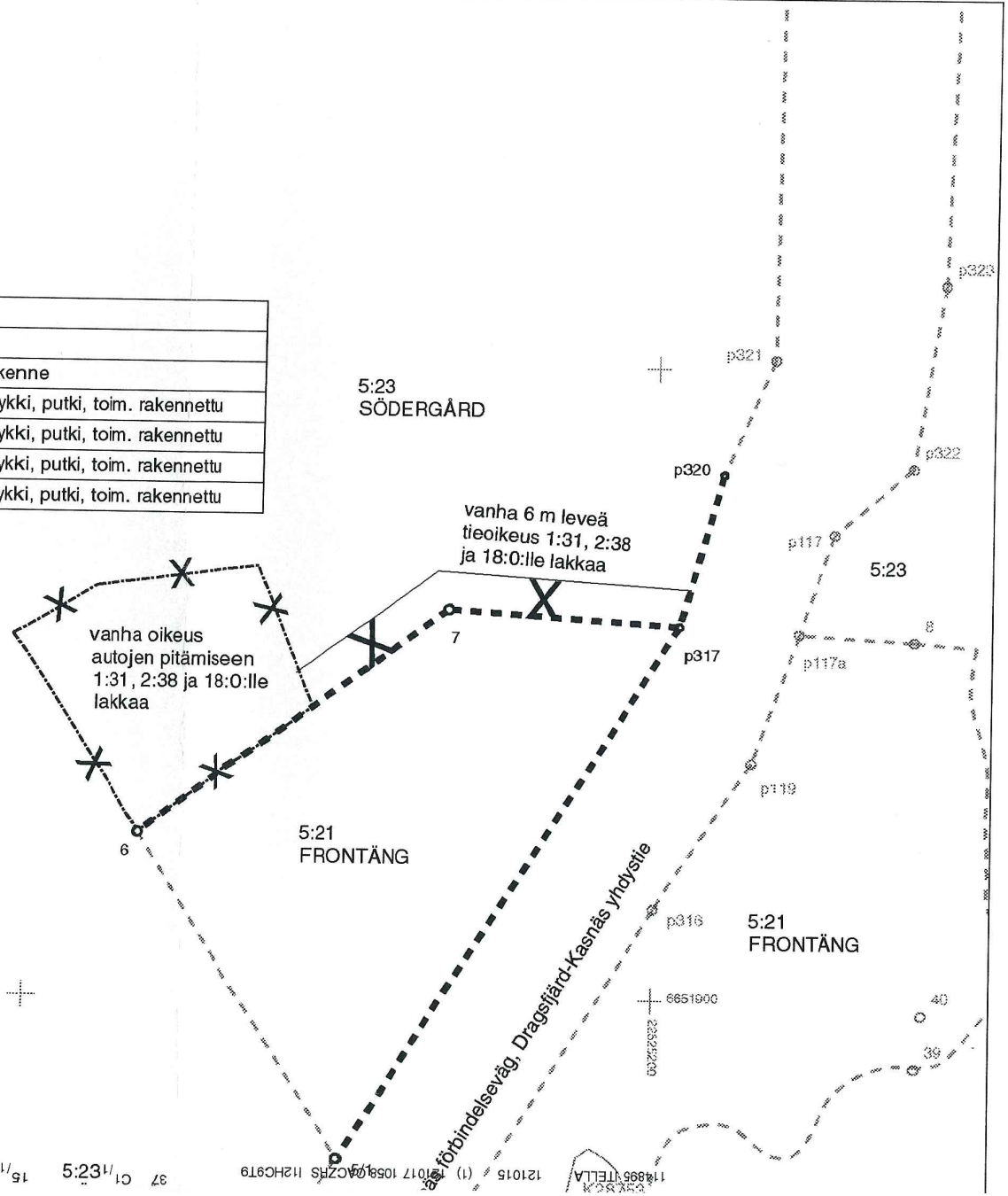
Toimituskartta

Toimitusnumero 2012-418857

MMLm/10818/33/2012

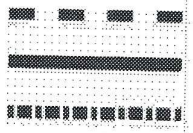
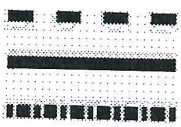
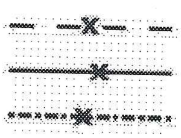
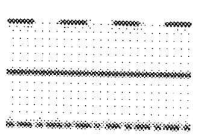
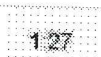
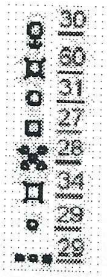
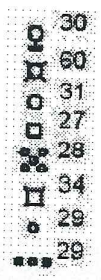
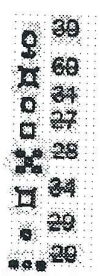
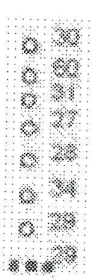
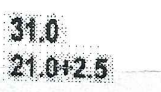
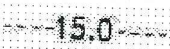
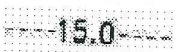
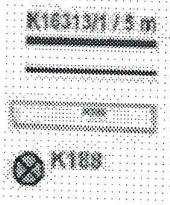
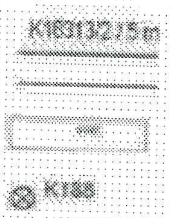
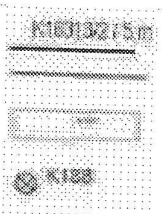
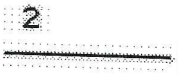
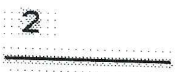
Toimenpideselitelmä		
Kunta: 322 Kemiönsaari; Sijaintialue: 495 Hitis, 499 Kaxjäla		
Kiinteistötunnus ja nimi	Palstat	Rasitetoimitus
322-495-1-31 Lövödelen	2	x
322-495-2-38 Lövö kobbar	5	x
322-495-18-0 Serlavik	2	x
322-499-5-23 Södergård	1	x

Rajamerkkiluettelo				
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto				
Nro	N-koordinaatti	E-koordinaatti	Sijaintitarkkuus	Laji, rakenne
52	6651783.007	22525087.762	0.40	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
12	6651799.411	22525067.826	0.10	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
66	6651819.666	22525103.328	0.40	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
62	6651847.352	22525082.912	0.10	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu



MAANMITTAUSLAITOS

Toimituskartan selite

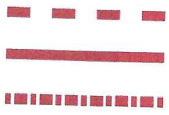
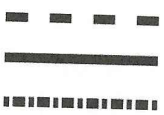
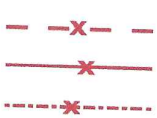
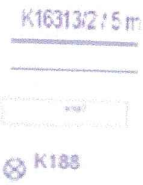
	Toimituksessa vahvistettu tai uusi	Toimituksessa mukana	Toimituksessa poistettu	Ei mukana toimituksessa
Kiinteistöjen välinen raja • Tilan tai rekisteriyksikön rajalla • Tontin tai yleisen alueen rajalla • Kuntarajalla				
Rekisteritunnus • Kiinteistö / määräala				
Rajamerkki • Putkipyykki • Maaperäkivipyykki • Yksikivinen pyykki • Nelikulmainen pyykki • Viisikivinen pyykki • Viisipaaluinen pyykki • Rajapiste • Rajaviitta				
Rajan pituus • Rajamitta • Rajamitta ja lisämitta				
Muu rajamerkkien välinen etäisyys (sidemitta)				
Käyttöoikeus ja sen tunnus • Tieoikeus, osan numero, leveys • Muu linjamainen oikeus • Alueellinen oikeus / maantien suoja-alue / näkemäalueen raja • Vedenotto-oikeus				
Maastokuvio • Tunnus • Raja				
Yksityistien vaikutusalueen rajaus				
Muut mahdolliset merkit • Yksityistien liittymä • Maatalousliittymä • Kaivo • Tien keskilinjan piste				

Maaston havainnollistamiseksi saatetaan toimituskartalla esittää myös maastokartan rakennuksia ja teitä (harmaa), vesialueita (sininen) ja mahdollisesti myös muita kohteita.
Toimituskartalla olevia koordinaattiristejä ja -lukuja voidaan käyttää paikantamisen apuna maastossa.
Asemakaava-alueella näytetään kaavan mukainen käyttötarkoituksen lyhenne (esim. AO).

114885 ITELLA 121015 (1) 121017 1058 OACZRS 112HC9T9 38 C1/1 17/18

MAANMITTAUSLAITOS

Toimituskartan selite

	Toimituksessa vahvistettu tai uusi	Toimituksessa mukana	Toimituksessa poistettu	Ei mukana toimituksessa
Kiinteistöjen välinen raja • Tilan tai rekisteriyksikön rajalla • Tontin tai yleisen alueen rajalla • Kuntarajalla				
Rekisteritunnus • Kiinteistö / määräala	1:31(1:27) (M601) Ykkönen	1:27		1:23
Rajamerkki • Putkipyykki • Maaperäkivipyykki • Yksikivinen pyykki • Nelikulmainen pyykki • Viisikivinen pyykki • Viisipaaluinen pyykki • Rajapiste • Rajaviitta				
Rajan pituus • Rajamitta • Rajamitta ja lisämitta	31.0 21.0+2.5	31.0 21.0+2.5		
Muu rajamerkkien välinen etäisyys (sidemitta)	----15.0----	----15.0----		
Käyttöoikeus ja sen tunnus • Tieoikeus, osan numero, leveys • Muu linjamainen oikeus • Alueellinen oikeus / maantien suoja-alue / näkemäalueen raja • Vedenotto-oikeus				
Maastokuvio • Tunnus • Raja	2	2		
Yksityistien vaikutusalueen rajaus				
Muut mahdolliset merkit • Yksityistien liittymä • Maatalousliittymä • Kaivo • Tien keskilinjan piste				

Maaston havainnollistamiseksi saatetaan toimituskartalla esittää myös maastokartan rakennuksia ja teitä (harmaa), vesialueita (sininen) ja mahdollisesti myös muita kohteita.
Toimituskartalla olevia koordinaattiristejä ja -lukuja voidaan käyttää paikantamisen apuna maastossa.
Asemakaava-alueella näytetään kaavan mukainen käyttötarkoituksen lyhenne (esim. AO).

Maanomistajan Hyväksyntä venevalkaman, parkkipaikkarasitteen ja tieoikeuden käyttöönotosta

Maanomistaja alueeseen Södergård 322-499-5-23 on tietoinen ja hyväksyy että Rasitteen haltijat 322-495-18-0 Serlavik, 322-495-1-31 Lövödelen ja 40-440-2-32 Lövö Kobbar oikeus autojen pitämiseen K32264, sinne johtava tieoikeus K3231 sekä Venevalkama K32316 otetaan käyttöön.

Rasitettu:

SÖDERGÅRD [redacted]
322-499-5-23

Helsingissä 26. 11 2012

Rasitteenomistaja Hyväksyntä venevalkaman, parkkipaikkarasitteen ja tieoikeuden käyttöönotosta

Yhteisen rasitteen omistavat 322-495-1-31 Lövödelen ja 40-440-2-32 Lövö Kobbar alueella Södergård 322-499-5-23 ovat tietoisia ja hyväksyvät että Rasitteen yhteisen rasitteen halitja 322-495-18-0 Serlavik, 322-495-1-31 ottaa yhteisymmärryksessä käyttöön oikeuden autojen pitämiseen K32264, sinne johtava tieoikeuden K32316 sekä Venevalkaman K32311.

Helsingissä 17.10 2012

322-495-1-31 Lövödelen [redacted]

40-440-2-32 Lövö Kobbar [redacted]

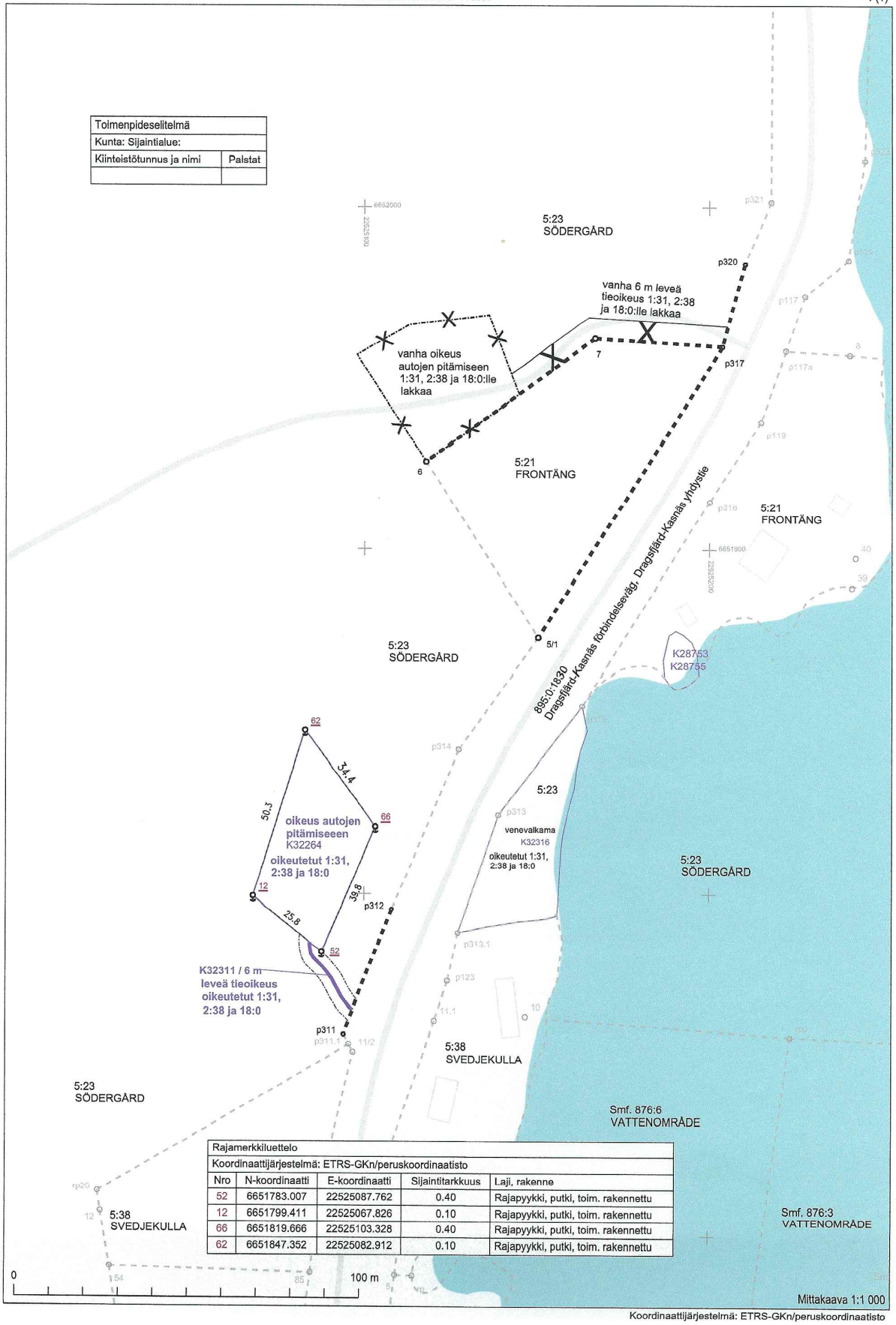
Bilaga 1

MAANMITTAUSLAITOS

Toimituskartta
Toimitusnumero 2012-418857

MMLm/10818/33/2012
1 (1)

Toimenpideselitelmä	
Kunta: Sijaintialue:	
Kiinteistötunnus ja nimi	Palstat



Rajamerkkiluettelo				
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto				
Nro	N-koordinaatti	E-koordinaatti	Sijaintitarkkuus	Laji, rakenne
52	6651783.007	22525087.762	0.40	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
12	6651799.411	22525067.826	0.10	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
66	6651819.666	22525103.328	0.40	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
62	6651847.352	22525082.912	0.10	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto

Bilaga 4.

Maanomistajan Hyväksyntä venevalkaman, parkkipaikkarasitteen ja tieoikeuden käyttöönotosta

Maanomistaja alueeseen Södergård 322-499-5-23 on tietoinen ja hyväksyy että Rasitteen haltijat 322-495-18-0 Serlavik, 322-495-1-31 Lövödelen ja 40-440-2-32 Lövö Kobbar oikeus autojen pitämiseen K32264, sinne johtava tieoikeus K3231 sekä Venevalkama K32316 otetaan käyttöön.

Rasitettu:

SÖDERGÅRD
322-499-5-23 [redacted]

Helsingissä 20. 11 2012

Bilaga 5.

Rasitteenomistaja Hyväksyntä venevalkaman, parkkipaikkarasitteen ja tieoikeuden käyttöönotosta

Yhteisen rasitteen omistavat 322-495-1-31 Lövödelen ja 40-440-2-32 Lövö Kobbar alueella Södergård 322-499-5-23 ovat tietoisia ja hyväksyvät että Rasitteen yhteisen rasitteen halitja 322-495-18-0 Serlavik, 322-495-1-31 ottaa yhteisymmärryksessä käyttöön oikeuden autojen pitämiseen K32264, sinne johtava tieoikeuden K32316 sekä Venevalkaman K32311.

Helsingissä 17.10 2012

322-495-1-31 Lövödelen [redacted]

40-440-2-32 Lövö Kobbar

ÄRENDE Parkeringsområde och ny brygga

SÖKANDE [redacted]

BYGGNADSPLATS Kaxjäla, 322-499-0005-0023
Kasnäsvägen

Fastighetens namn Södergård
Areal 709687 m²
Byggnadsbestämmelse RA-4 Kvartersområde för fritidsbostäder/ LV Småbåtshamn
Plane situation Strandplan 141206§49

TILL.UTREDNING Parkeringsområdet förverkligas på RA-4 område enligt den gällande stranddetaljplanen.

Fastighetsägaren har gett sitt samtycke till ansökan.
De övriga servitutsinnehavare har gett sitt samtycke till ansökan.

Hörande Underrättande av grannar om att projektet är anhängiggjort är onödigt, med beaktande av projektets ringa betydelse, MBL § 133.

BESLUT Byggnadsinspektören beslutar i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och med stöd av de givna reglerna och bestämmelserna, att bevilja ansökt lov samt bekräftar att förevisade planer följes enligt följande villkor:

Påbörjandet av byggnadsarbeten bör anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten och verkställandet av arbeten kräver följande syner och inspektioner:

- Slutsyn
- Beställning av syner, tel. 040 5028461/ 02 4260811

Kimitoöns kommun 13.02.2013

BYGGNADSTILLSYN BYGGNADSVALVONTA

Dan Renfors
Byggnadsinspektör

Beslutets giltighet Tillståndet upphävs, om åtgärden ej har påbörjats inom ett år och slutförts inom tre år efter mottagandet.

RÄTTELSEYRKANDE Beslutets delgivningsdag 15.02.2013

Den som är missnöjd med beslutet har rätt att få ärendet hänskjutet till Bygg- och miljötillsynsnämnden för behandling. Ändringsyrkandet skall göras skriftligt till vederbörande tjänsteinnehavare inom 14 dagar räknat från den dag beslutet givits, denna dag inte medräknad.

Om sista dagen för ändringsyrkandet är helgdag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag får handlingarna sändas den första vardagen därefter. Till posten bör handlingarna inlämnas i så god tid att de hinner fram tidsfristens sista dag före utgången av verkets öppethållningstid.

Bygg- och miljötillsynsnämndens adress är:

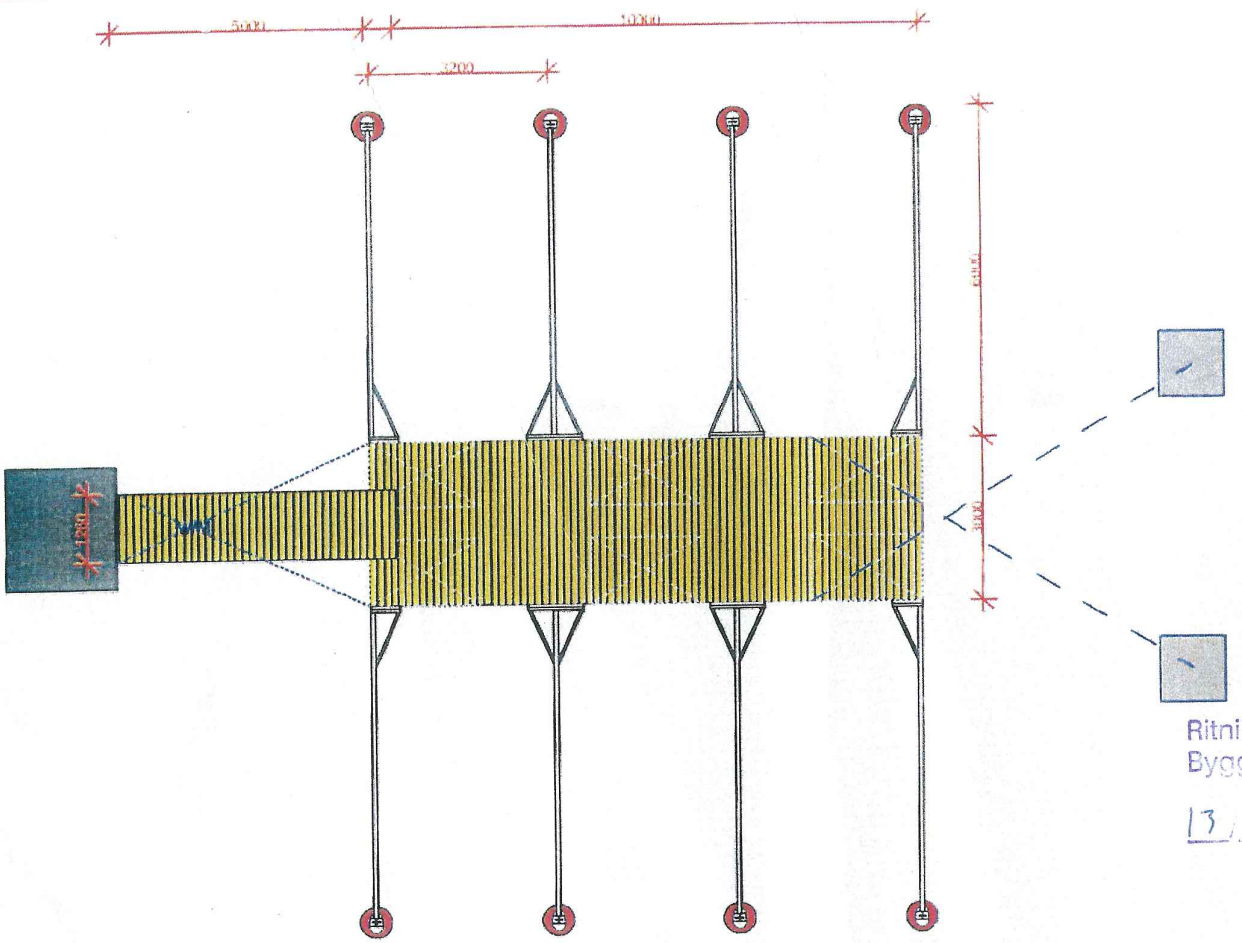
Kimitoöns kommun
Bygg- och miljötillsynsnämnden
Malmvägen 2
25900 Dalsbruk

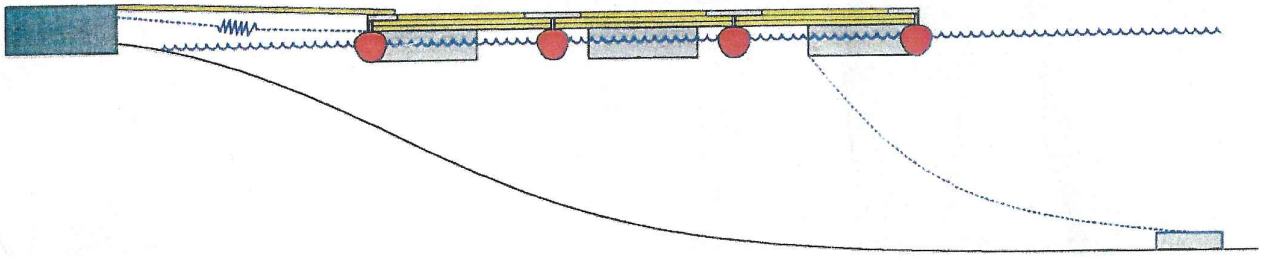


Datum 5.2.2013
Ritad av: Gösta Sedachivs

Det svärtade området = Planerad Parkeringsplats

Ritningen godkänd
Byggnadstillsyn
13/2 2013





Ritningen godkänd
Byggnadstillsyn

13 / 2 2013

lip-lap®

Lip-Lap Laiturit Oy
Vanha Nurmijärventie 81
01280 VANTAA

Puh. +358 9 276 4440
Fax. +358 9 256 44430
lip-lap@lip-lap.fi

Asiakas: Finnola Yhtiöt	
Projekti: Serlachius Gösta	
Nimi: Timo	
Piirtäjä: AS	Pvm: 03.05.2012
Versio: 1	
WWW.LIP-LAP.FI	

KIMITOÖNS KOMMUN
Tillsynsenhet
Malmvägen 2
25900 DALSBRUK

[redacted]

FAKTURA
Byggnadstillsyn

Datum	Fakturans nummer
21.02.2013	722/130030
Kontaktperson	
Raili Törnqvist 02-4260 811	
Kundnummer	Vår referens
013521	Rakvalv maksut
Räkningsperiod	Toimituspäivä
Betalningsvillkor	Förfallodag
	11.03.2013
Anmärkningstid	Dröjsmålsränta %
	8,00

Beskriv	Mängd Enh	Enh.pris	Skattefri Moms
	Skatt	Inkl.skatt	
Byggnadslov 13-0018-T, Kasnäsvägen	2,00 byg	100,000	200,00
Tillståndspliktig åtgärd	3,00 st	18,000	54,00
Sjöfartsbevis/ Fastighetsregisterutdrag	2,00 st	5,000	10,00
Kart- och övriga utdrag			

REFERENSNUMMER	TOTALT EUR
322 72213 00301	264,00

KIMITOÖNS KOMMUN
Tillsynsenhet
Malmvägen 2
25900 DALSBRUK

Telefon: 02-4260 811
Telefax:
Hemsidan:
E-post:

FI45 2436 1800 0047 70 NDEAFIHH
FI61 4055 6420 0023 65 HELSFIHH
FI34 5550 0710 0001 52 OKOYFIHH

Mottagarens kontonummer: IBAN **FI45 2436 1800 0047 70** / **FI61 4055 6420 0023 65** / **FI34 5550 0710 0001 52** — BIC **NDEAFIHH** / **HELSFIHH** / **OKOYFIHH**

Mottagare: KIMITOÖNS KOMMUN, Tillsynsenhet

Byggnadstillsyn
Fakturans nummer 722/130030
Datum 21.02.2013

TILLSKRIVS GIREERING

Betalare

Underskrift [redacted]

Ref.nr 322 72213 00301

Från konto nr

Förf.dag 11.03.2013

Euro 264,00

Maksu välitetään saajalle maksujenvälityksen ehtojen mukaisesti ja vain maksajan ilmoittaman tilinumeron perusteella.
Betalningen förmedlas till mottagaren enligt villkoren för betalningsförmedling och endast till det kontonummer som betalaren angivit.

PANKKI BANKEN

LRE ONE OY

Lövön meluselvitys

Raportti

Heiskanen Vesa 4.2.2019

Sisällysluettelo

1 Taustaa 1
2 Arviointiperusteet 2
3 Lähtötiedot 3
3.1 Maastomalli 3
3.2 Tieliikennetiedot 3
4 Menetelmät 4
5 Tulokset 5
6 Johtopäätökset 6

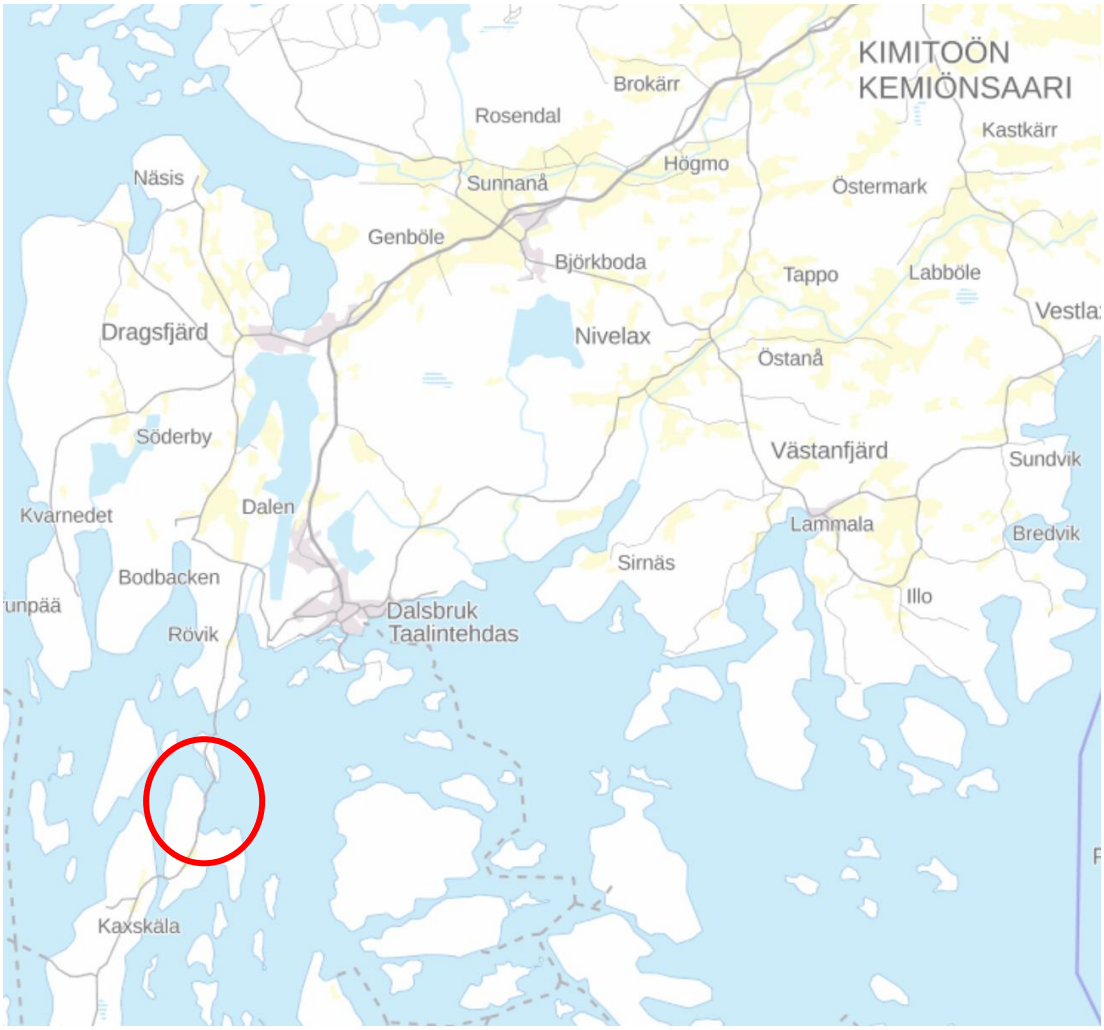
Liitteet: Melualuekartat vuoden 2040 ennustetilanteesta

1 päiväaika, koko suunnittelualue 1:8000
2 yöaika, koko suunnittelualue 1:8000
3 päiväaika, Lövö 1:2500
4 yöaika, Lövö 1:2500

Lövön meluselvitys

1 Taustaa

Työssä päivitetään FCG Planeko Oy:n (nykyisin FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) Lövön sillan tiesuunnitelmaa varten laatima meluselvitys (1000-89373 20.5.2008) vastaamaan nykytilannetta ja käytettäväksi Lövön saaren pohjoisosan ranta-asemakaavan laadinnassa. Meluselvityksen alue käsittää mainitun Schauman Arkkitehdit Oy 22.5.2017 laatiman asemakaavaluonnoksen alueen.



Kuva 1 Hankealueen sijainti

2 Arviointiperusteet

Meluntorjuntaa ohjaavat Suomessa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Taulukossa 1 esitetään kyseiset ohjearvot.

Asumisterveysasetus 545/2015 asettaa toimenpiderajat asuntojen sisälle kantautuvalle melulle. Asetus 796/2017 rakennusten ääniympäristöstä korvaa aiemmin Rakennusmääräyskokoelmaan sisältyneet määräykset rakennuksen ääneneristävyydestä ym. Asetuksessa määrätään ulkovaipan ääneneristävyydeksi vähintään 30 dB. Siten asemakaavaan tulee merkitä vain, jos meluntorjunta vaatii joltain julkisivulta yli 30 dB äänitasoeroa. Asetuksessa asuntojen parvekkeet rinnastetaan oleskelualueisiin ulkona ja niitä koskee päiväajan 55 dB vaatimus.

Taulukko 1: Yleiset melutasojen ohjearvot (VNp 993/1992).

Ulkona	L_{Aeq}, klo 7-22	L_{Aeq}, klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB [1)2)]
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuoliset virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB [3)4)]
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.
2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.

3 Lähtötiedot

3.1 Maastomalli

Suunnittelualueen ympäristöstä laadittiin kolmiulotteinen maastomalli Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan ja 2 m korkeusmallin avulla.

3.2 Tieliikennetiedot

Tieliikenteen liikennemäärinä käytettiin vuodelle 2040 laskettua ennustetta, joka muodostettiin nykytilanteen liikennemäärien perusteella. Nykytilanteen liikennemäärinä käytettiin Liikenneviraston tierekisterin liikennemääriä, jotka esitetään taulukossa 2. Kaikkien ajoneuvojen liikennemäärinä on käytetty kesäajan liikennemääriä (KKVL) ja raskaiden ajoneuvojen liikennemäärinä arjen liikennemäärinä (KAVL).

Sillan liikuntasaumat mallinnettiin 0,5 metrin pituisina tiemelulähteinä sillan liikuntasaumojen kohdilla. Näille tiemelulähteille mallinnettiin yhdeksänkertainen liikenne normaaliin tieosaan verrattuna. Näillä kohdilla liikenne oli yhteensä kymmenkertainen, joka tuottaa noin 10 dB korkeamman melutason normaaliin tieosaan verrattuna. Tällä on pieni vaikutus liikuntasaumojen lähistöllä oleviin melualueisiin. Tutkimuksissa liikuntasaumoista aiheutuvan melun on havaittu olevan 5-10 dB korkeampi normaaliin tieosaan verrattuna[1].

Taulukko 2: Tieliikennetiedot nykytilanteessa

Tie	Osuus	Nopeusrajoitus (km/h)	KKVL	Raskaiden %	Tieto vuodelta
Maantie 1830	Sillasta etelään	60	1171	4,35	2015
Maantie 1830	Sillan kohdalla ja sillasta pohjoiseen	50	1171	4,35	2015
Maantie 1830	Sillasta pohjoiseen	70	1171	4,35	2015

Ennusteliikennemäärät pohjautuvat Liikenneviraston julkaisuun 13/2014 Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030. Liikennemäärät laskettiin käyttämällä Varsinais-Suomen maakuntaan ennustettuja kasvukertoimia ja näistä edelleen laskettuja vuosikertoimia vuosille 2030 ja 2050. Ennustevuoden 2040 liikennemäärä muodostettiin vuosikertoimien 2030 ja 2050 keskiarvoista, jotka esitetään taulukossa 3. Ennusteliikennemäärä esimerkiksi vuoden 2015 liikennetiedoilla laskettiin kaavalla:

$$KVL_{ennuste\ 2035} = KVL * vuosikerroin\text{^}(2040-2015).$$

Ennusteen liikennemäärät esitetään taulukossa **4**.

[1] Verbundprojekt "leiser Strassenverkehr 2" BAST 2012

Taulukko 3 Lasketut vuosikertoimet

Tieluokka	Kevyiden vuosikerroin	Raskaiden vuosikerroin
Yhdystiet	1,006333291	1,003441883

Taulukko 4: Tieliikennetiedot ennustevuodelle 2040

Tie	Osuus	Nopeusrajoitus (km/h)	KVL	Raskaiden %
Maantie 1830	Sillasta etelään	60	1371	4,1
Maantie 1830	Sillan kohdalla ja sillasta pohjoiseen	50	1371	4,1
Maantie 1830	Sillasta pohjoiseen (os 471 kohdalta)	70	1371	4,1

4 Menetelmät

Melulaskennat tehtiin SoundPLAN 8.0 -melulaskentaohjelmalla. Ohjelma käyttää melun leviämisen mallintamiseen digitaalista maastomallia ja pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia. Vesistöt, tie- ja katualueet sekä asfaltoidut pysäköintialueet mallinnettiin ääntä heijastavina eli maakertoimella G=0, ja muut alueet kertoimella G=1. Rakennusten oletettiin heijastavan ääntä 80%.

Melulaskennoissa on otettu huomioon 1 heijastus. Kasvillisuuden vaimennusta ei ole huomioitu. Sääolosuhteet oletettiin melun etenemiselle suotuisiksi, eli vastaavan myötätuuliolosuhteita kaikkiin suuntiin. Todellisuudessa melun eteneminen on vastatuulen puolella vähäisempää ja siten mallinnustulos ei edusta pitkän ajan keskiäänitasoa, vaan on sitä hieman korkeampi. Laskentamallin on alan kirjallisuudessa arvioitu antavan pitkäaikaisiin mittauksiin verrattuna alle 3 dB eron.

Laskennoissa melutasot laskettiin pisteisiin, jotka sijaitsevat 2 metrin välein tarkasteltavalle alueelle sijoitetussa ruudukossa. Melukäyrät muodostetaan laskentaruudukkoon laskettujen arvojen avulla interpoloimalla. Käyrän paikka voi erota enintään puolen laskentaruudun verran verrattaessa pisteeseen suoritettuun laskentaan.

Päivä- ja yöaikaiselle melulle laskettiin keskiäänitasot. Laskentapisteiden korkeus oli pohjoismaisen mallin mukaisesti kaksi metriä maan pinnasta. Ohjelmalla laadittiin laskennan tulosten perusteella meluvyöhykkeet 5 dB välein välille 40 – 75 dB.

5 Tulokset

Liitteissä 1 ja 2 esitetään päivä- ja yöajan keskiäänitaso vuoden 2040 ennustetilanteessa suunnittelualueella. Liitteissä 3 ja 4 esitetään sama tilanne pienemmässä mittakaavassa Lövössä tien läheisyydessä.

Vakituisen asutuksen päiväajan ohjearvo ulkona 55 dB (keltainen väri) ylittyy enimmillään noin 40 metrin etäisyydellä tien keskiviivasta. Liikenteen vuorokausijakautuman johdosta vanhojen asuinalueiden yöajan 50 dB:n ohjearvo ylittyy aina tätä pienemmällä alueella, joten päiväajan tulos on ratkaiseva.

Uusilla asuinalueilla taas yöajan ohjearvo on 45 dB (vihreän keskimmäinen sävy) ja yöajan melutaso muodostuu ratkaisevaksi. Tämä ulottuu enimmillään noin 75 metrin etäisyydelle tien keskiviivasta.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla ja virkistysalueilla päiväajan ohjearvo on 45 dB ja yöajan 40 dB, joten päiväajan melutaso muodostuu ratkaisevaksi. Alue ulottuu enimmillään noin 170 metrin etäisyydelle tien keskiviivasta.

6 Johtopäätökset

Tiealueen rajan ulkopuolella päiväajan keskiäänitaso jää suunnittelualueella alle 60 dB:n. Siten asetuksen rakennusten ääniolosuhteista mukainen uusien rakennettavien asuinrakennusten vähintään 30 dB:n ääneneristävyys on riittävä, jotta asumisterveysasetuksen mukaiset melun toimenpiderajat eivät ylity. Myöskään kaavamerkintöjä julkisivumelun suhteen ei tarvita.

Virkistys- tai leirintäalueilla ei päiväajan keskiäänitaso saisi ylittää 45 dB:n ohjearvoa. Siten näitä ei tulisi sijoittaa alueille, joissa tämä ylittyy. Tien läheisyydessä oleville kiinteistöille voi rakentaa asuin- ja vapaa-ajan rakennuksia, kunhan kunkin rakennuksen lähellä ulkona on oleskeluun sopiva paikka, jossa ohjearvo ei ylity. Ellei kiinteistöllä tämän selvityksen mukaan ole tällaista aluetta, olisi asia tutkittava laatimalla melualuekartat, joissa on huomioitu suunnitellut uudet rakennukset. Ellei tällaista kaava-alueen yhteistä selvitystä tehdä, tulisi rakennushankkeeseen ryhtyvä velvoittaa teettämään kohdaltaan asiasta riittävä selvitys.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Mauno Aho
projektipäällikkö, insinööri

Laatinut:

Vesa Heiskanen
suunnittelija, DI

100 0 100 200 300 400

suunnittelualue

kaava-alueiden rajat

Rakennukset

- Asuin
- Liike- tai julkinen
- Loma-asunto
- Muu

$L_{A,eq,7-22}$ [dB]

- 40 - 44
- 45 - 49
- 50 - 54
- 55 - 59
- 60 - 64
- 65 - 69
- 70 - 74

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
puh. 0104090
www.fcg.fi

Päiväys 1.2.2019
Pääsuunn Mauno Aho, insinööri
Hyv.

LRE ONE OY
Lövön meluselvitys

Ennusteliikenne 2040
Päiväajan keskiäänitaso

1:8000

AKU P34235p001 1

100 0 100 200 300 400

suunnittelualue
kaava-alueiden rajat

Rakennukset

- Asuin
- Liike- tai julkinen
- Loma-asunto
- Muu

$L_{A,eq,22-7}$ [dB]

- 40 - 44
- 45 - 49
- 50 - 54
- 55 - 59
- 60 - 64
- 65 - 69
- 70 - 74

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
puh. 0104090
www.fcg.fi

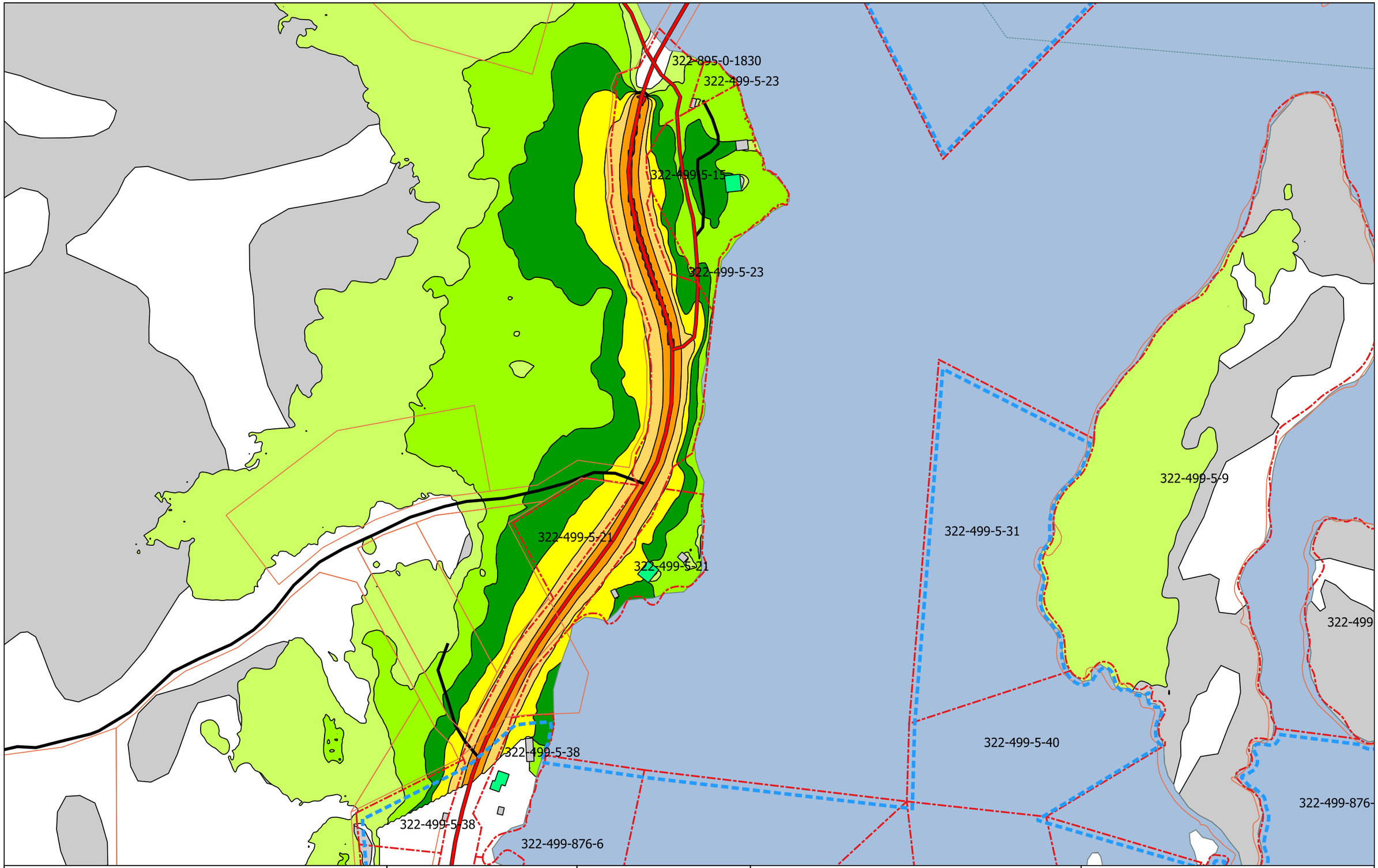
Päiväys 1.2.2019
Pääsuunn Mauno Aho, insinööri
Hyv.

LRE ONE OY
Lövön meluselvitys

Ennusteliikenne 2040
Yöajan keskiäänitaso

1:8000

AKU P34235p001 2



100 0 100

suunnittelualue
kaava-alueiden rajat

Rakennukset
- Asuin
- Liike- tai julkinen
- Loma-asunto
- Muu

$L_{A,eq,7-22}$ [dB]
- 40 - 44
- 45 - 49
- 50 - 54
- 55 - 59
- 60 - 64
- 65 - 69
- 70 - 74

FCG
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
puh. 0104090
www.fcg.fi

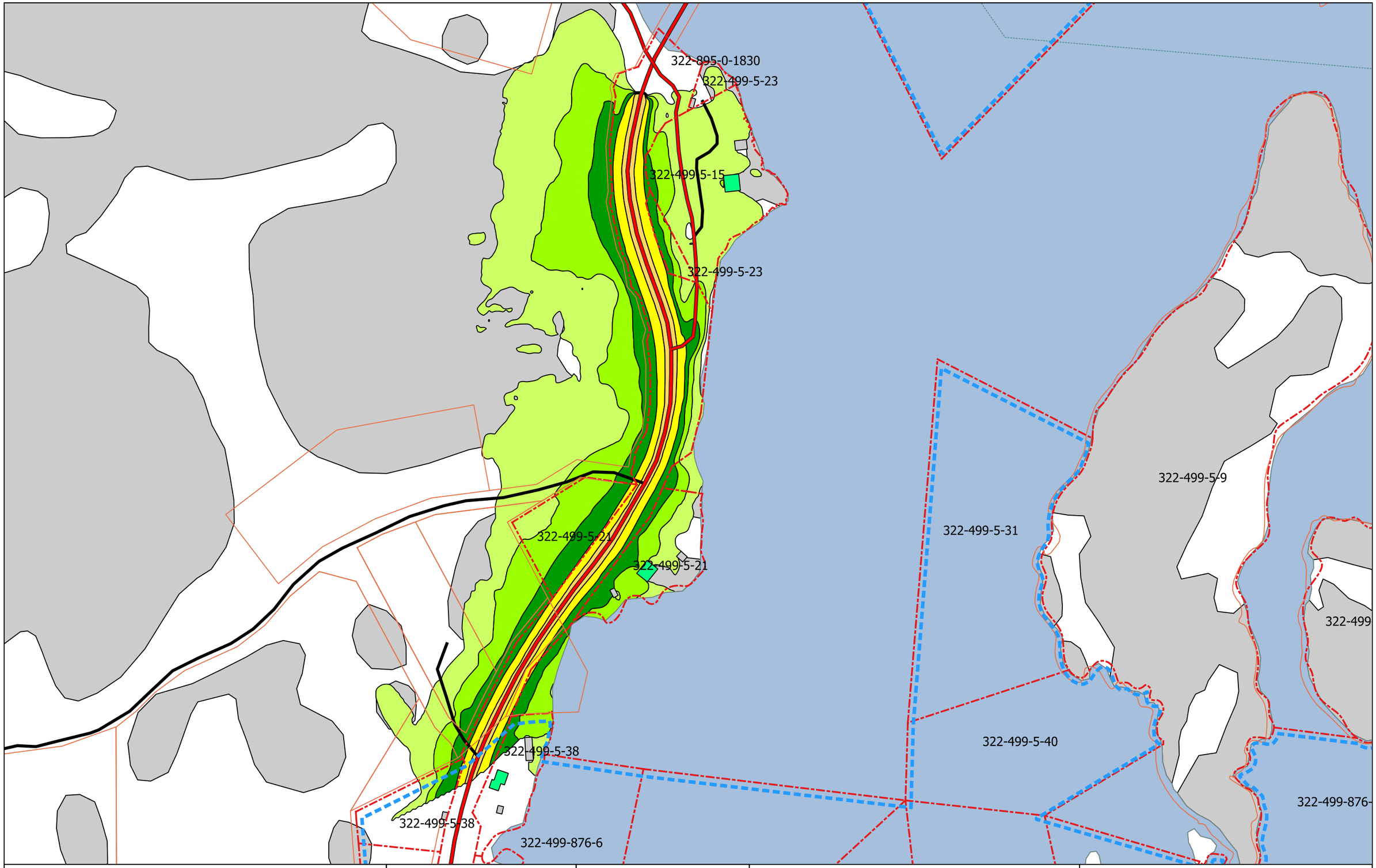
Päiväys 1.2.2019
Pääsuunn Mauno Aho, insinööri
Hyv.

LRE ONE OY
Lövön meluselvitys

Ennusteliikenne 2040
Päiväajan keskiäänitaso

1:2500

AKU P34235p001 3



100 0 100

suunnittelualue
kaava-alueiden rajat

Rakennukset
Asuin
Liike- tai julkinen
Loma-asunto
Muu

$L_{A,eq,22-7}$ [dB]
40 - 44
45 - 49
50 - 54
55 - 59
60 - 64
65 - 69
70 - 74

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
puh. 0104090
www.fcg.fi

Päiväys 1.2.2019
Pääsuunn Mauno Aho, insinööri
Hyv.

LRE ONE OY
Lövön meluselvitys

Ennusteliikenne 2040
Yöajan keskiäänitaso

1:2500

AKU P34235p001 4