567-RAK2206

KIMITOÖNS KOMMUN

KEMIÖNSAAREN KUNTA

STRANDDETALJPLAN FÖR KIELONIEMI

KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.0



3.8.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 5
1.1. Tunnistetiedot 5
1.2. Kaava-alueen sijainti 5
1.3. Kaavan tarkoitus 5
2. Lähtökohdat 6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 6
Alueen yleiskuvaus 6
Luonnonympäristö 6
Rakennettu ympäristö 7
Tekninen huolto 8
Liikenne 8
Muinaismuistot 8
Maanomistus 8
2.2. Suunnittelutilanne 8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 8
Maakuntakaava 9
Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 10
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava 11
Yleiskaava 11
Ranta-asemakaava 13
Rakennusjärjestys 13
Emätilaselvitys 13
Luontoselvitys 14
Vanha rakennuskanta 14
Kaavan pohjakartta 14
Rakennuskiellot 15
3. Suunnittelun vaiheet 16
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen 16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 16
Viranomaisyhteistyö 16
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos 16
Kaavaehdotus 17
Kaavan hyväksyminen 17

4. Ranta-asemakaavan kuvaus 18

4.1. Kaavan rakenne 18
Mitoitus 18
Palvelut 18
4.2. Aluevaraukset 18
Korttelialueet 19
Maa- ja metsätalousalueet 19
Liikennealueet 20
4.3. Ranta-asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan 20
4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset 20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 21
Taloudelliset vaikutukset 23

5. Ranta-asemakaavan toteutus 24

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 24
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus 24
5.3. Toteutuksen seuranta 24

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
4) Luontoselvitys
5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	22.9.2022	Käsitelty Kemiönsaaren teknisessä lautakunnassa 22.11.2022 § 101
1.0	Kaavaehdotus	3.8.2023	Käsitelty Kemiönsaaren teknisessä lautakunnassa __.__.2023 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

KEMIÖNSAAREN KUNTA
KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:
Kiinteistöjä 322-473-1-82 LEHTISAARI ja 322-473-1-11 Kieloniemi.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Loma-asuntojen korttelialueet 1-3, venevalkama, maatalousaluetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Suunnitteluorganisaatio
Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	28.11.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	1.12.2022 – 30.12.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.2023
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kemiönsaaren Kielonmäessä noin 15 kilometriä Kemiönsaaren keskustasta länteen. Alueelle on kiinteä tieyhteys.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yleiskaavasta poiketen useampia loma-asunnon rakennuspaikkoja siten, että yleiskaavassa annettua kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä ja rakennusten määrä jää alle yleiskaavan mahdollistaman enimmäismäärän.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue muodostuu osasta kiinteistöjä 322-473-1-82 LEHTI-SAARI ja 322-473-1-11 Kieloniemi.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 11,5 hehtaaria. Todellista rantaviivaa kaava-alueella on yhteensä noin 760 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 700 metriä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin loivarinteistä saariston metsämaata sekä peltomaata. Suunnittelualueen eteläosissa sijaitsee jääkauden jälkeen mannerjäätikön perääntymisen yhteydessä syntyneitä rantakerrostumia. Maaperä suunnittelualueella on pääasiassa soraa ja hiekkaa ja peltoalueilla savea. Alueen koillisosissa maaperä on osin myös kalliomaata sekä moreenia. (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara).)

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2022 aikana. Luontoselvityksessä alueelta ei havaittu maankäytössä huomioitavia arvokkaita luontotyyppikohteita. Luontoselvityksen suosituksia on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa *Luontoselvitys*. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Kaava-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.







Suunnittelualueen maastoa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee kolme vapaa-ajan asuinrakennusta, saunarakennus sekä venevaja. Itäpuolella suunnittelualuetta sijaitsee myös huonokuntoinen talousrakennus.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee loma-asutusta.

Suunnittelualueen yksi rakennus on inventoitu osana Kemiönsaaren kulttuuriympäristöprojektia. Kohde on osoitettu maisemalliseen arvoluokkaan. Kohteella ei ole mainittu olevan muita kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohde on nykypäivänä erittäin huonokuntoinen ja käytöstä poistunut.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muita rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.



Vapaa-ajan asuinrakennuksia.



Saunarakennus ja vapaa-ajan rakennus.




Venevaja ja huonokuntoinen talousrakennus. Rakennus on vuonna 2013 osana Kemiönsaaren kulttuuriympäristöprojektia osoitettu kulttuurihistorialliseen arvoluokkaan maisemallinen. Nykypäivänä rakennus on kuitenkin huonokuntoinen ja käytöstä poistunut.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on sähköverkon piirissä. Vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

Liikenne

Kaava-alueelle kuljetaan Nordvikintieltä.

Muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

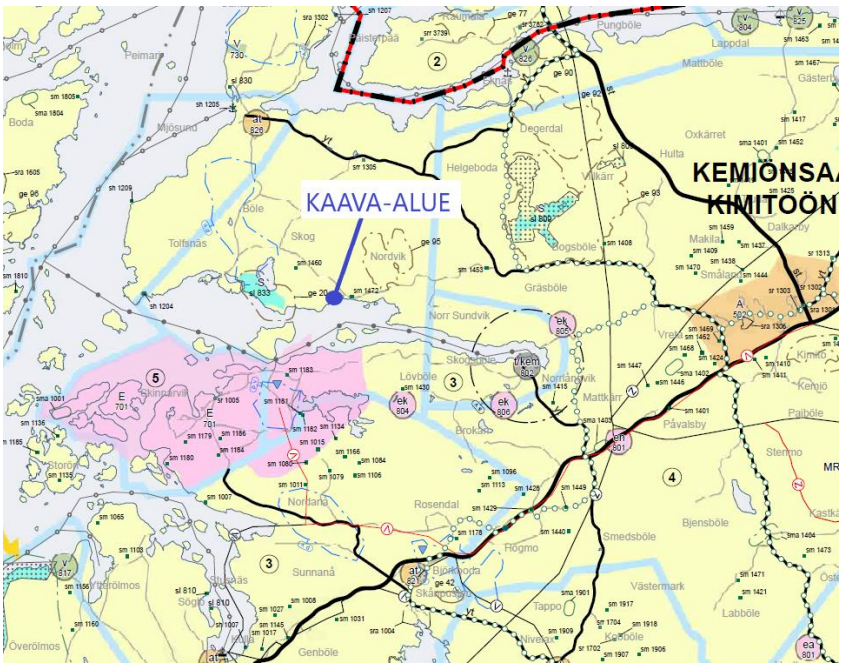
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV).

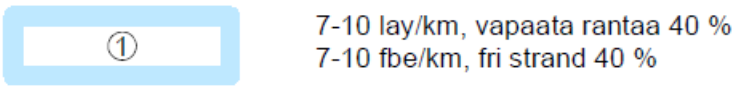
Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta.



Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 1, eli 7-10 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.



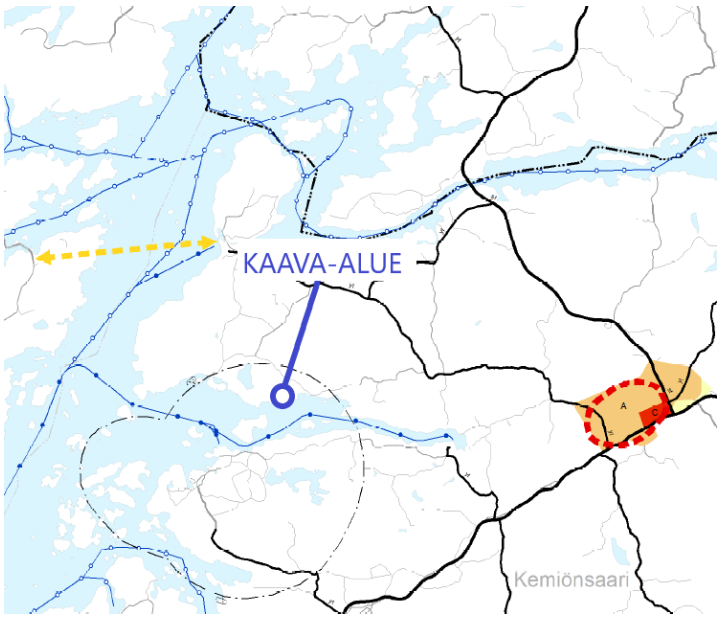
PLANERINGSBESTÄMMELSE:
För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte underskrida den procentandel av den totala strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
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.

Varsinais-Suomen taajamien, maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava-alue kuuluu vaihemaakuntakaavassa suoja- tai konsultointivyöhykkeeseen (sv).

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



SV

SUOJA- TAI KONSULTOINTIVYÖHYKE
Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle on määritelty suojaetäisyysalue. Vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille on määritelty Seveso III-direktiiviin (2012/18/EU) perustuva vuoden 2016 tilanteen mukainen konsultointivyöhyke.

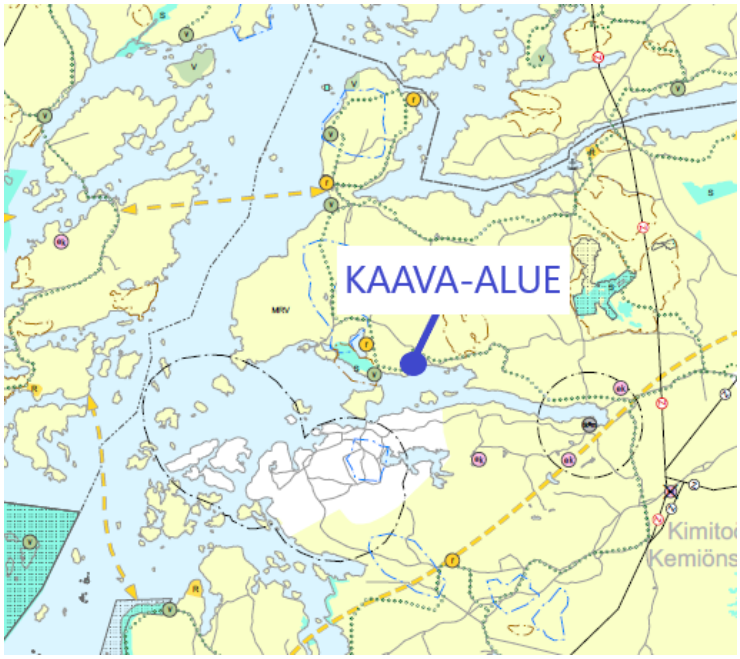
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus ja v,r,s-kohdemerkinnät.

Suunnittelualueen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

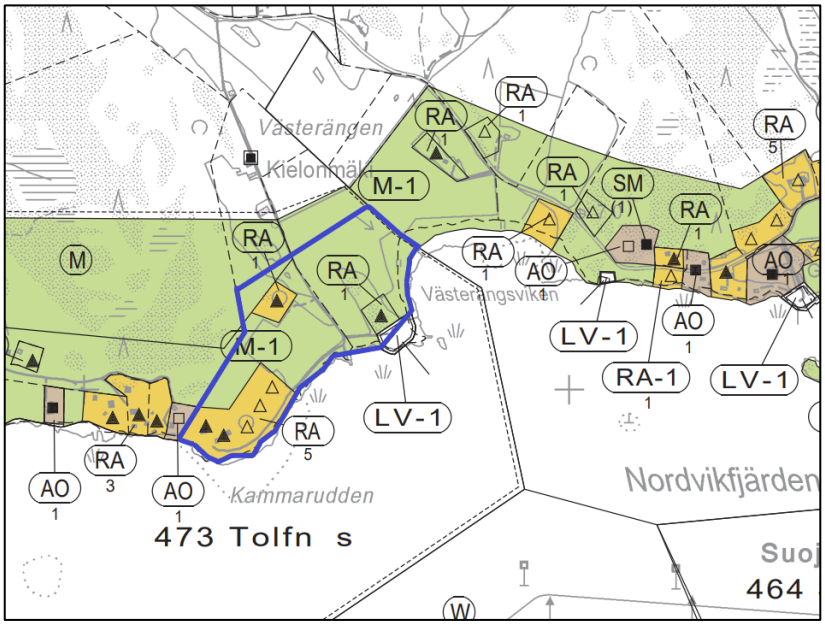
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 14.6.2005 hyväksymä Kemiön rantayleiskaava. Alue on rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu yhteensä

seitsemän vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa. Kunkin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m^2. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa kuusi rakennusta. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 680 k-m^2.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti rantayleiskaavassa:



Lähde: Kemiön rantayleiskaavakartta.

RA 6 LOMA-ASUNTOALUE

Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden erillisen saunan ja yhden vierasmajan sekä asumiseen liittyviä varastotiloja. Suurin sallittu rakennusten määrä tontilla on kuusi. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa maaston niin salliessa olla yhteensä enintään 240 k-m2, ei kuitenkaan enempää kuin 10 % kaavassa osoitetun rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennettaessa sauna tai vierasmaja erillisenä, on kummankin enimmäiskerrosala 25 k-m2. Vierasmaja on sijoitettava selvästi loma-asunnon pihapiiriin. Erillisen saunan lisäksi voi myös loma-asunnossa olla sauna.

Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan sekä olemassa olevien rakennusten rakentamistapaan ja -tyyliin.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta tai kalastuselinkeinoa palveleva muu kuin asuinrakentaminen sekä erityisellä merkinnällä osoitetun rantasaunan rakentaminen.

Alueen asuinrakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-, RM-, AO-, AM-, AT-, T- tai M-alueille, mikäli se maaston tai maiseman puolesta on ollut mahdollista.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008.

- Loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, vierasmajan 25 m², saunan 25 m² ja talousrakennuksia, kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m². Kerrosluku ja kerrosala lasketaan ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti.

- Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennus tulee sijoittaa siten, että se ei riko rannan luonnollista ääriviivaa ja siten että jätevesien käsittely voidaan ratkaista.

- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maasto tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.

- Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla yleensä vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 2,5 metriä keskiveden korkeudesta.

- Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee yleensä olla vähintään 10 metriä, ei kuitenkaan lähempänä kuin että saunan jätevedet voidaan hyväksytyllä tavalla johtaa ja käsitellä.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Kaavatyön yhteydessä ei laadita erillistä emätilaselvitystä, sillä kaava perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan.

Luontoselvitys

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2022 aikana.

Luontoselvityksessä annettiin alueelle seuraavia suosituksia:

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka ja sen välitön lähiympäristö tulee jättää rakentamatta. Kutupaikkana olevan ojan perkaus ei ole mahdollista ennen kuin perkauksesta on tehty suunnitelma, jossa viitasammakko otetaan asianmukaisesti huomioon.

Peltolinnuston kannalta peltojen säilyminen nykyisenlaisessa viljelykäytössä on eduksi. Västerängsvikenin ja sen länsipuolisen rannan ruovikkojen säilyminen mahdollistaa melko edustavan ruovikkolinnuston säilymisen.

Lepakoiden kannalta keskeistä on säilyttää maiseman yleinen rakenne. Rakennettaville tonteille olisi hyvä jättää mahdollisimman paljon puustoa, ja keinovalon lisäämisessä tulisi olla maltillinen, sillä keinovalo häiritsee lepakoita. Tärkeää on myös säilyttää puustoa pellon ja rannan välissä, sillä rannan tuntumassa on todennäköinen lepakoiden käyttämä siirtymäreitti (sisältyy ruokailualueen rajaukseen). Jos puut kaadetaan, tämä siirtymäreitti katkeaa, sillä lepakot karttavat laajoja avoimia alueita.

Silmälläpidettävä kangasajuruoho olisi hyvä pyrkiä säästämään. Laji vaatii runsaasti valoa ja on heikko kilpailija, joten alueen nykyinen käyttö on auttanut ajuruohoa säilymään paikalla. Kunhan kasvuston päälle tai aivan sen viereen ei rakenneta ja kuluminen ei merkittävästi lisäänny nykyisestä, voi laji säilyä. Tärkeää on myös huolehtia siitä, että kasvupaikka pysyy valoisana ja lämpimänä esimerkiksi puustoa tarpeen mukaan raivaamalla.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee huonokuntoinen käytöstä poistunut talousrakennus, joka on osoitettu Turun museokeskuksen ja Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaalissa Kemiönsaaren kulttuuriympäristöprojektin yhteydessä kulttuurihistoriallisen arvoluokkaan maisemallinen. Rakennus on kuitenkin nykypäivänä erittäin huonokuntoinen ja käytöstä poistettu.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu virallinen kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarpeelliset viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 22.9.2022.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Kemiönsaaren tekninen lautakunta on päättänyt ranta-asemakaavan vireilletulosta 22.11.2022 § 101. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä sekä kuuluttamalla 28.11.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 22.9.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 1.12. – 30.12.2022 ilmoitustaululla Kemiönsaaren kunnantalolla sekä kunnan internetsivuilla.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sekä Kemiönsaaren rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunnot.

Kaavakartalle on saatujen lausuntojen sekä valmistuneen luontoselvityksen perusteella tehty seuraavia muutoksia:

- Viiden RA-rakennuspaikan rakennusoikeutta on laskettu niin, että rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 140 k-m^2.
- Kaavakartalle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, viitasammakon elinympäristö (luo-1).
- Rakennuspaikkojen ranta-alueille on osoitettu istutettava ja/tai puustoisena säilytettävä alueen osa.

- Rakennuspaikkojen ulkopuoliset ranta-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueet tulee säilyttää puustoisina.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: Valaistuksessa tulee huomioida alueen merkitys lepakoille. Tarpeetonta keinovalon lisäämistä on vältettävä.

Ranta-asemakaava, joka on päivätty 3.8.2023, etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Kemiönsaaren tekninen lautakunta on käsitellyt __.__.____ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__.____ - __.__.____.

Kaavan hyväksyminen

Kemiönsaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt __.__.____ päivätyn Kieloniemen ranta-asemakaavan kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavassa osoitetaan yhdeksän loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA-1, RA-2, RA-3). Ranta-asemakaavassa muodostuu korttelit 1-3, venevalkamaa (LV), maatalousaluetta (MT), maa- ja metsätalousaluetta (M), sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 11,5 hehtaaria. Loma-asuntojen korttelialuetta muodostuu noin 3,6 hehtaaria, venevalkamaa noin 0,1 hehtaaria, maatalousaluetta noin 5,0 hehtaaria, maa- ja metsätalousaluetta noin 2,4 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja noin 0,5 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Kerrosalat

Loma-asuntojen rakennuspaikoille RA-2 on osoitettu kullekin rakennusoikeutta 180 k-m^2. Kaava-alueen RA-2 rakennuspaikkoja on yhteensä kolme. Loma-asuntojen rakennuspaikalle RA-1 on osoitettu rakennusoikeutta 240 k-m^2. Loma-asuntojen rakennuspaikoille RA-3 on osoitettu kullekin rakennusoikeutta 140 k-m2. RA-3 rakennuspaikkoja on yhteensä viisi.

Lisäksi venevalkamalle on osoitettu rakennusoikeus 40k-m^2 venevajalle.

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä koko kaava-alueelle 1 520 k-m^2.

Palvelut

Kaava-alueella ei sijaitse palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Kemiönsaaren keskustassa noin 15 kilometrin päässä kaava-alueelta.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 1

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 240 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 240 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

Korttelit 2 (osa) ja 3

RA-2

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt en ekonomibyggnad som tjänär områdets användingsändamål. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 180 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevan talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

Kortteli 2 (osa)

RA-3

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt en ekonomibyggnad som tjänär områdets användingsändamål. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 140 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevan talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 140 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

Maa- ja metsätalousalueet

M

Jord- och skogbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

MT

Jordbruksområde.
Maatalousalue.

MY

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Området ska bevaras trädbevuxet.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue tulee säilyttää puustoisena.

Liikennealueet



Småbåtsplats.
Småbåtsplatsen är avsedd för markägarens privata bruk. Man får placera högst en sjöbod på 40 vy-m^2.
Venevalkama.
Maanomistajan yksityiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama. Alueelle saa sijoittaa enintään 40 k-m^2 venevajan.

4.3. Ranta-asemakaavan suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan

Alueella poiketaan vähäisesti alueella voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta Kemiön rantayleiskaavasta. Alueelle on yleiskaavassa osoitettu seitsemän loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joiden kunkin rakennusoikeus on 240 k-m^2. Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kuusi rakennusta. Alueen kokonaisrakennusoikeus on täten 1 680 k-m^2.

Ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu yhdeksän loma-asunnon rakennuspaikkaa, venevalkama sekä maatalous- ja maa- ja metsätalousalueita. Kolmelle loma-asuntojen rakennuspaikalle (RA-2) on kullekin osoitettu rakennusoikeutta 180 k-m^2, yhdelle rakennuspaikalle (RA-1) 240 k-m^2 ja viidelle rakennuspaikalle (RA-3) 140 k-m^2. Lisäksi alueelle on osoitettu 40 k-m^2 rakennusoikeus venevalkamalle. Yhteensä koko kaava-alueelle on ranta-asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 1520 k-m^2.

RA-2 ja RA-3 korttelialueilla sijaitsevalle rakennuspaikalle saa kullekin sijoittaa enintään neljä rakennusta.

Alueen kokonaisrakennusoikeus vähenee ranta-asemakaavassa 160 kerrosneliömetriä oikeusvaikutteiseen yleiskaavaava verrattuna.

4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan yhdeksän loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee runsaasti vapaa-ajan asumista.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Kemiönsaaren keskustassa noin 15 kilometrin päässä alueelta.

Liikenne

Kaavalla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaavassa on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen virkistysalueiden määrään.

Tekninen huolto

Kaavakartalla on osoitettu määräyksiä koskien jätevesien sekä jätteiden käsittelyä. Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaava-alueelta on laadittu kattava luontoselvitys kevään ja kesän 2022 aikana. Luontoselvityksen yhteenvetona alueelle annettiin suosituksia, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Alueen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka ja sen välitön lähiympäristö tulee jättää rakentamatta. Kutupaikkana olevan ojan perkaus ei ole mahdollista ennen kuin perkauksesta on tehty suunnitelma, jossa viitasammakko otetaan asianmukaisesti huomioon.

Viitasammakon elinympäristö on rajattu kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen merkinnällä. Alue on viitasammakon elinpiiriä ja tulee säilyttää luonnontilaisena (luo-1).

Peltolinnuston kannalta peltojen säilyminen nykyisenlaisessa viljelykäytössä on eduksi. Västerängsvikenin ja sen länsipuolisen rannan ruovikkojen säilyminen mahdollistaa melko edustavan ruovikkolinnuston säilymisen.

Lepakoiden kannalta keskeistä on säilyttää maiseman yleinen rakenne. Rakennettaville tonteille olisi hyvä jättää mahdollisimman paljon puustoa, ja keinovalon lisäämisessä tulisi olla maltillinen, sillä keinovalo häiritsee lepakoita. Tärkeää on myös säilyttää puustoa pellon ja rannan välissä, sillä rannan tuntumassa on todennäköinen lepakoiden käyttämä siirtymäreitti. Jos puut kaadetaan, tämä siirtymäreitti katkeaa, sillä lepakot karttavat laajoja avoimia alueita.

Rannan loma-asuntojen rakennuspaikoille on kaavakartalla osoitettu istutettava ja/tai puustoisena säilytettävä alueen osa, jotta sekä maiseman että lepakoiden kannalta tärkeä puusto säilytetään alueella. Merkintää ei ole kuitenkaan osoitettu rannan niille rakennuspaikoille, joilta luontoselvityksen yhteydessä havaittiin kangasajuruohokasvustoja, sillä luontoselvityksen mukaan laji vaatii runsaasti valoa ja on heikko kilpailija. Luontoselvityksen mukaan on tärkeää huolehtia siitä, että kasvupaikka pysyy valoisana ja lämpimänä esimerkiksi puustoa tarpeen mukaan raivaamalla. Rantapuuston säilyttämisen varmistamiseksi on lisäksi rakennuspaikkojen ulkopuoliset ranta-alueet osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue tulee säilyttää puustoisena. Kaavassa on myös osoitettu yleinen määräys, jonka mukaan valaistuksessa tulee huomioida alueen merkitys lepakoille. Tarpeetonta keinovalon lisäämistä on vältettävä.

Kaava-alueella ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että suunniteltu rakentaminen sopeutuisi perinteiseen saaristomaisemaan. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on lisäksi hoidettava luonnonvaraisena, ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rantarakennuspaikoilla loma-asuntojen kerrosluvuksi on osoitettu korkeintaan I u ½. Kaavamääräyksillä varmistetaan siten, että kaavan mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen eteläosissa sijaitsee jääkauden jälkeen manner-jäätikön perääntymisen yhteydessä syntyneitä rantakerrostumia. Maaperä suunnittelualueella on pääasiassa soraa ja hiekkaa ja pel-toalueilla savea. Alueen koillisosissa maaperä on osin myös kallio-maata sekä moreenia. (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara).)

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maan-omistajille.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Kemiönsaaren kunta.

Turussa 3.8.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

567-RAK2206

KIMITOÖNS KOMMUN

KEMIÖNSAAREN KUNTA

STRANDDETALJPLAN FÖR KIELONIEMI

KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

PLANBESKRIVNING

Version 1.0



3.8.2023

Nosto Consulting Oy

Innehållsförteckning

1. Bas- och identifikationsuppgifter 5
1.1. Identifikationsuppgifter 5
1.2. Planområdets läge 5
1.3. Planens syfte 5
2. Utgångspunkter 6
2.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet 6
En allmän beskrivning av området 6
Naturmiljön 6
Den byggda miljön 7
Teknisk försörjning 8
Trafik 8
Fornminnen 8
Markägoförhållanden 8
2.2. Planeringssituation 8
Riksomfattande mål för områdesanvändningen 8
Landskapsplan 9
Etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland 10
Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser 11
Generalplan 12
Stranddetaljplan 13
Byggnadsordning 13
Moderfastighetsutredning 14
Naturinventering 14
Det gamla byggnadsbeståndet 14
Planens baskarta 15
Byggförbud 15
3. Olika skeden i planeringen 16
3.1. Behovet av en detaljplan och planeringsstarten 16
3.2. Deltagande och samarbete 16
Samarbete med myndigheterna 16
Program för deltagande och bedömning 16

Intressenter och anhängiggörande samt planutkast ... 16
Planförslag ... 17
Godkännande ... 17

4. Beskrivning av stranddetaljplanen ... 18

4.1. Planens struktur ... 18
Dimensionering ... 18
Service ... 18
4.2. Områdesreserveringar ... 18
Kvartersområden ... 19
Jord- och skogsbruksområden ... 19
Trafikområden ... 19
4.3. Stranddetaljplanens förhållande till generalplanen med rättsverkningar ... 20
4.4. Stranddetaljplanens konsekvenser ... 20
Konsekvenser för den byggda miljön ... 20
Konsekvenser för naturen och naturmiljön ... 21
Ekonomiska konsekvenser ... 22

5. Genomförandet av stranddetaljplanen ... 23

5.1. Planer som styr och illustrerar genomförandet ... 23
5.2. Genomförande och tidtabell ... 23
5.3. Uppföljning av genomförandet ... 23

BILAGOR
1) Blankett för uppföljning av detaljplanen
2) Program för deltagande och bedömning
3) Plankarta, planbeteckningar och -bestämmelser
4) Naturinventering
5) Utlåtanden om planutkastet
6) Bemötande av utlåtandena om planutkastet

VERSIONSHISTORIA

0.9	Planutkast	22.9.2022	Behandlat i tekniska nämnden i Kimitoön 22.11.2022 § 101
1.0	Planförslag	3.8.2023	Behandlat i tekniska nämnden i Kimitoön __.__.2023 § __

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Identifikationsuppgifter

KIMITOÖNS KOMMUN
STRANDDETALJPLAN FÖR KIELONIEMI

Stranddetaljplanen gäller:
Fastigheterna 322-473-1-82 LEHTISAARI och 322-473-1-11 Kieloniemi.

Genom stranddetaljplanen bildas:
Kvartersområden fritidsbostäder 1–3, jord- och skogsbruksområden samt jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden.

Planeringsorganisation
Pasi Lappalainen vid Nosto Consulting Oy har ansvarat för utarbetandet av stranddetaljplanen.

Behandlingsskeden

Planarbetet kungjordes anhängigt	28.11.2022
Programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet var offentligt framlagda	1.12.2022–30.12.2022
Planförslaget var framlagt	__.__. – __.__.2023
Kommunfullmäktige godkände planen	__.__.2023

1.2. Planområdets läge

Planområdet är beläget i Kielonmäki på Kimitoön, cirka 15 kilometer västerut från Kimitoöns centrum. Det finns en fast vägförbindelse till området.

I programmet för deltagande och bedömning ingår en karta över läget (bilaga 2).

1.3. Planens syfte

Målet för stranddetaljplanen är att avvikande från generalplanen anvisa fler byggplatser för fritidshus som anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet så, att den totala byggrätten enligt generalplanen inte överskrids och antalet byggnader stannar under det maximiantal som möjliggörs i generalplanen.

Genomförandet av planen har inga betydande konsekvenser på riksplanet eller landskapsplanet.

2. Utgångspunkter

2.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

En allmän beskrivning av området

Planområdet består av fastigheterna 322-473-1-82 Lehtisaari och 322-473-1-11 Kieloniemi.

Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 11,5 hektar. Den verkliga strandlinjen i området är sammanlagt ca 760 meter och den omräknade strandlinjen ca 700 meter.

Naturmiljön

Planeringsområdet är i huvudsak svagt sluttande skärgårdsskog och åkermark. I södra delen finns strandlager som uppkommit efter istiden i samband med att inlandsisen drog sig tillbaka. Jordmånen består främst av grus och sand, i åkerområdena av lera. I områdets nordöstra delar är jordmånen ställvis också bergbunden mark samt morän. (Källa: gtkdata.gtk.fi/maankamara).

Våren och sommaren 2022 gjordes en naturinventering i planområdet. I området påträffades inga värdefulla naturtypsobjekt som bör tas hänsyn till i markanvändningen. Naturinventeringens rekommendationer behandlas i punkten *Naturinventering* i planbeskrivningen. Naturinventeringen finns som bilaga 4 till planbeskrivningen.

Inom planområdet finns inga landskapsområden som klassificerats som värdefulla på riks- eller landskapsnivå.







Terräng i planeringsområdet.

Den byggda miljön

I planeringsområdet finns tre fritidshus, en bastu och ett båthus. På planeringsområdets östra sida finns även en ekonomibyggnad i dåligt skick.

I närheten av planeringsområdet finns fritidsbebyggelse.

En av byggnaderna i planeringsområdet har inventerats inom ramen för kommunens kulturmiljöprojekt. Byggnaden har anvisats som ett objekt av landskapligt värde. Inga andra kulturhistoriska värden har dokumenterats om objektet. För närvarande är objektet i mycket dåligt skick och har tagits ur bruk.

Man känner inte till att det inom planeringsområdet skulle finnas andra objekt som är värdefulla för den byggda kulturmiljön.



Fritidshus.



Bastu och fritidsbyggnad.




Båthus och ekonomibyggnad i dåligt skick. Byggnaden har år 2013 betecknats som ett kulturhistoriskt objekt av landskapligt värde inom ramen för kommunens kulturmiljöprojekt. För närvarande är byggnaden dock i dåligt skick och har tagits ur bruk.

Teknisk försörjning

Planeringsområdet är anslutet till elnätet. Vattenförsörjningen ordnas fastighetsvis.

Trafik

Till planområdet färdas man via Nordviksvägen.

Fornminnen

Det finns inga kända fornminnen i planområdet.

Markägoförhållanden

Fastigheterna i planområdet är privatägda.

2.2. Planeringssituation

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och reviderats 2008. Beslutet trädde i kraft 1.4.2018.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

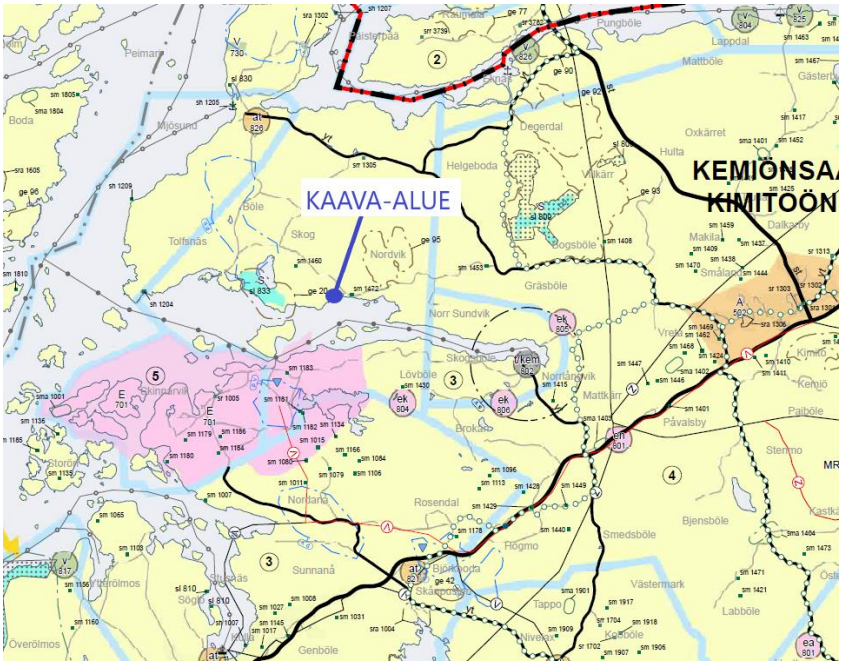
En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Landskapsplan

Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finland 20.3.2013. I landskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV).

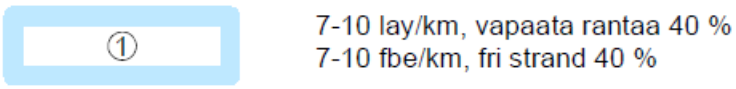
Planområdets ungefärliga läge i landskapsplanen:



Källa: Landskapsplan, karta.



Planeringsområdet hör till delområde 1 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 7–10 fbe/km och 40 % fri strand.



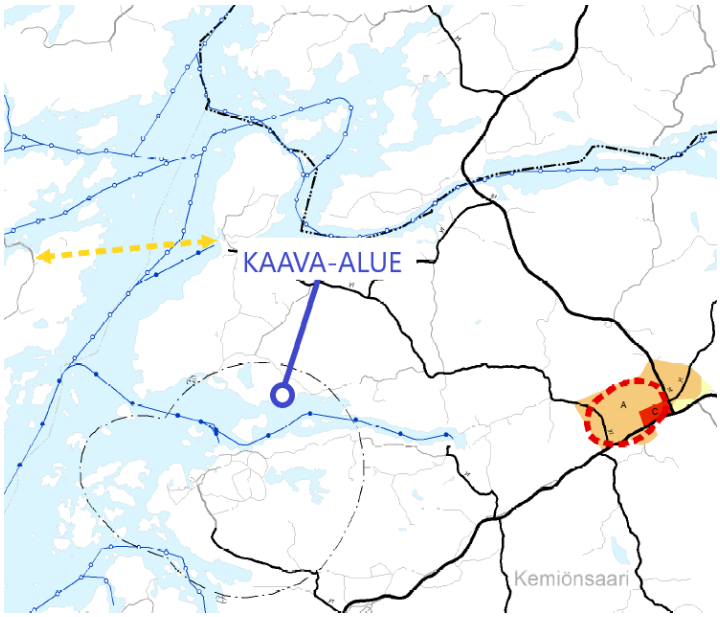
PLANERINGSBESTÄMMELSE:
För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte underskrida den procentandel av den totala strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
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.

Etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland

Etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik i Egentliga Finland godkändes 11.6.2018. Landskapsstyrelsen har genom sitt beslut 27.8.2018 bestämt att planen ska träda i kraft innan den vunnit laga kraft. I etapplandskapsplanen ingår planområdet i en skydds- eller konsulteringszon (sv).

Planområdets ungefärliga läge i etapplandskapsplanen:



SV

SKYDDS- ELLER KONSULTATIONSZON
För det område som är i försvarsmakterna användning har definierats ett skyddsavståndsområde. För anläggningar som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier har definierats en konsultationszon enligt situationen år 2016 baserat på Seveso III-direktivet (2012/18/EU).

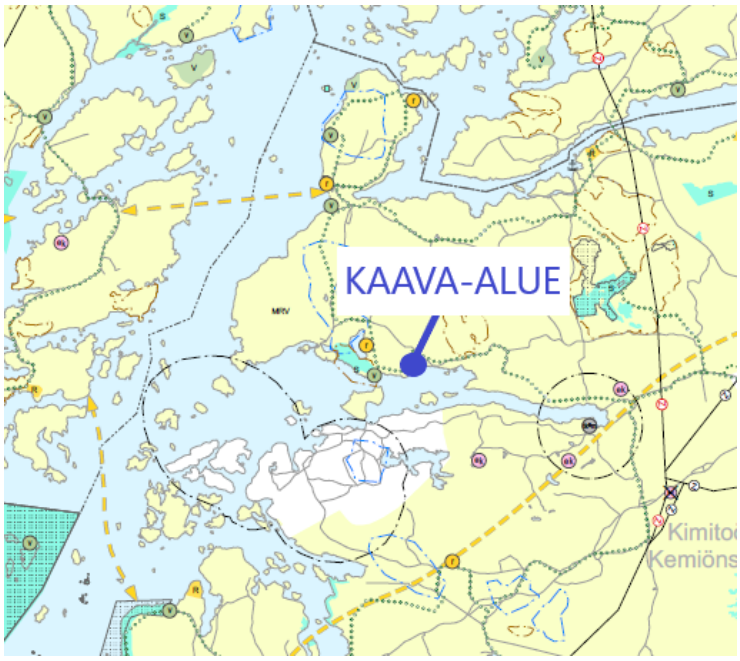
PLANERINGSBESTÄMMELSE:
För planerings- och byggprojekt för nya verksamheter som ska placeras på zonen ska ordnas ett förfarande med sakkunnigutlåtande.

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser

Landskapsfullmäktiga godkände Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser 14.6.2021. Landskapsstyrelsen bestämde genom sitt beslut 13.9.2021 att landskapsplanen ska träda i kraft med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen.

I etapplandskapsplanen har planeringsområdet anvisats som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation (MRV). Den gällande etapplandskapsplanen upphäver och ersätter beteckningarna för V-, R-, S-, M-, MRV-områdesreservering och v-, r-, s-objekt i den gällande landskapsplanen.

Planeringsområdets läge i etapplandskapsplanen:



MRV

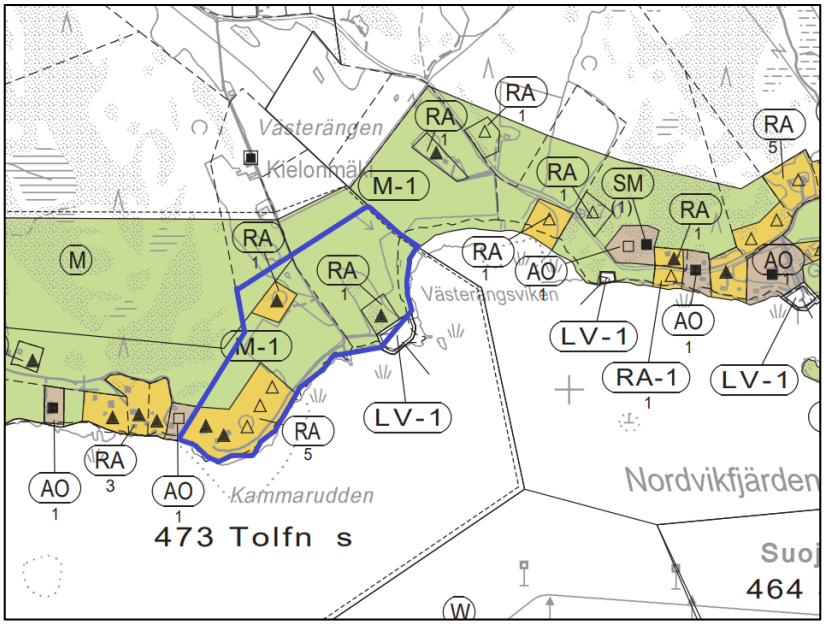
JORD- OCH SKOGSBRUKS- /FRILUFTSLIVS- /REKREATIONSOMRÅDE
Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda utvecklingsbehov för turism och rekreation. Områdena kan förutom för jord- och skogsbruk anvisas för fritidsbebyggelse och turismverksamheter. Områdena kan enligt prövning även användas för fast bosättning av glesbygdsliknande typ.

PLANERINGSBESTÄMMELSE:
Som komplettering och utvidgning till de existerande områdena kan man i den mer detaljerade planeringen anvisa, utan att oskäligt skada det huvudsakliga användningssyftet, funktioner som tjänar fritidsbebyggelsen, turism och rekreationsbruk, samt med beaktande av landskaps- och miljö-synpunkterna, bl.a. ny permanent bosättning och, styrd av speciallagstiftning, även andra aktiviteter.

Generalplan

Kimito strandgeneralplan, godkänd av kommunfullmäktige 14.6.2005, är i kraft i området. I strandgeneralplanen har området anvisats som område för fritidsbostäder och som jord- och skogsbruksdominerat område. I generalplanen har sammanlagt sju byggplatser för fritidsbostäder anvisats i planeringsområdet. Den totala byggrätten på varje byggplats är 240 vy-m^2. Sex byggnader får uppföras på varje byggplats. I generalplanen har byggrätt på sammanlagt 1 680 vy-m^2 anvisats i området.

Planområdets ungefärliga läge i strandgeneralplanen:



Källa: Kimito strandgeneralplan, plankarta.

RA 6

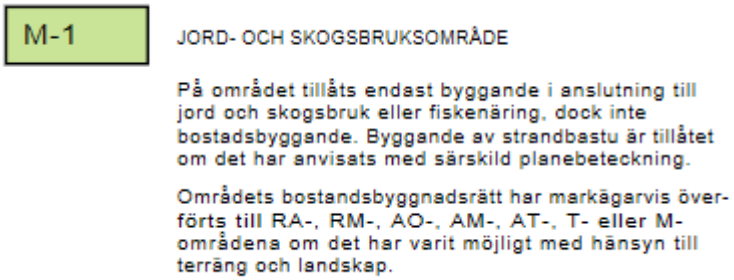
OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Siffran anvisar det maximala antalet byggnadsplatser på området.

På envar byggnadsplats får byggas en fritidsbostad, en separat bastu och en gäststuga samt till boendet anslutna förrådsutrymmen. Det maximala antalet byggnader på tomten är sex. Den sammanlagda våningsytan för byggnader får vara högst 240 m2 vy förutsatt att terrängen det medger. Våningsytan får dock inte överskrida 10 % av den i planen anvisade byggnadsplatsens areal.

Om man bygger bastu eller gäststuga som skilda byggnader är våningsytan för vardera högst 25 m2 vy. Gäststugan bör placeras klart inom fritidsbostadens gårdområde. Förutom den separata bastun kan det även finnas en bastu i fritidsbostaden.

Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnaders byggnadsätt och -stil.



Stranddetaljplan

Det finns ingen gällande stranddetaljplan i planeringsområdet.

Byggnadsordning

Kimitoöns kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.12.2008.

- På en byggplats för fritidsändamål får byggas ett fritidshus, gaststuga 25 m², bastu 25 m² och ekonomibyggnader, den totala byggrätten är 240 m² våningsyta. Antalet våningar och våningsytan uträknas enligt miljöministeriets anvisningar.

Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 15 % av byggplatsens areal.

- Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas. Byggnad bör placeras så att strandens naturliga profil inte störs och så att avloppsvattenbehandlingen kan lösas.

På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas. Terrängen bör hållas i naturenligt tillstånd.

Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall andra än bastubyggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara i regel minst 30 meter och golvnivån skall vara minst 2,5 meter högre än medelvattenståndet.

Bastubyggnaden får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid i regel vara minst 10 meter, dock inte mindre än att man på ett godkänt sätt kan avleda och behandla bastuns avloppsvatten.

Byggnadsordningen har ingen bindande rättsverkan när en stranddetaljplan ska utarbetas eller ändras.

Moderfastighetsutredning

I samband med planarbetet utarbetas ingen separat moderfastighetsutredning eftersom planen grundar sig på en generalplan med rättsverkningar.

Naturinventering

Våren och sommaren 2022 gjordes en naturinventering i planområdet.

I naturinventeringen ges följande rekommendationer för området:

Förökning- och rastplatsen för åkergrodor och dess omedelbara omgivning ska lämnas obebyggd. Diket där grodorna leker får inte rensas innan en plan för rensningen där man beaktar åkergrodorna på tillbörligt sätt har utarbetats.

I fråga om åkerfåglarna är det till fördel att åkrarna bevaras i odlingsbruk som hittills. Om vassruggarna i Västerängsviken och på dess västra strand bevaras, kommer även ett rätt så representativt bestånd av vassfåglar att bevaras.

För fladdermössen är det viktigt att bevara den allmänna strukturen i landskapet. På de tomter som ska bebyggas vore det bra att lämna kvar så mycket träd som möjligt. Artificiellt ljus bör bara läggas till i måttlig omfattning eftersom det stör fladdermössen. Viktigt är även att bevara trädbeståndet mellan åkern och stranden eftersom fladdermössen troligtvis förflyttar sig längs en rutt i närheten av stranden (ingår i avgränsningen av födoområdet). Om träden fälls kommer denna rutt att klippas av eftersom fladdermössen undviker vidsträckta öppna områden.

Backtimjan är en nära hotad art som man bör sträva efter att bevara. Arten kräver rikligt med ljus med svag konkurrensförmåga. Därför har den nuvarande användningen av området bidragit till artens fortlevnad. Den kan bevaras alltjämt så länge man inte bygger ovanpå eller strax intill växtbeståndet och slitaget inte ökar avsevärt jämfört med dagsläget. Det är också viktigt att se till att växtplatsen hålls fortsatt ljus och varm, t.ex. genom att röja träd efter behov.

Det gamla byggnadsbeståndet

I planeringsområdet finns en ekonomibyggnad i dåligt skick som tagits ur bruk. I anslutning till kommunens kulturmiljöprojekt har

byggnaden anvisats i Åbo museicentral och Egentliga Finlands landskapsmuseums informationsportal anvisats som ett kulturhistoriskt objekt av landskapligt värde. För närvarande är byggnaden emellertid i mycket dåligt skick och har tagits ur bruk.

Planens baskarta

Över planeringsområdet har en officiell baskarta utarbetats. Den uppfyller kraven på en baskarta enligt markanvändnings- och bygglagen.

Byggförbud

Inga byggförbud har utfärdats i planområdet.

3. Olika skeden i planeringen

3.1. Behovet av en detaljplan och planeringsstarten

Planläggningsarbetet har startats på markägarnas initiativ.

3.2. Deltagande och samarbete

Samarbete med myndigheterna

Om planen begärs behövliga myndighetsutlåtanden i planutkast- och planförslagsskedet.

Program för deltagande och bedömning

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) förenligt med 63 § i markanvändnings- och bygglagen har utarbetats och daterats 22.9.2022.

Intressenter och anhängiggörande samt planutkast

I programmet för deltagande och bedömning ingår en lista på intressenterna (PDB, bilaga 2).

Tekniska nämnden beslöt att anhängiggöra stranddetaljplanen 22.11.2022 § 101. Att planen gjorts anhängig meddelades intressenterna per brev samt genom en kungörelse 28.11.2022.

Programmet för deltagande och bedömning samt det 22.9.2022 daterade planutkastet har varit framlagda 1.12– –30.12.2022 på anslagstavlan i kommungården och på kommunens webbplats.

Intressenterna gav inga åsikter om planutkastet under framläggningstiden. Utlåtanden om planutkastet inkom från NTM-centralen i Egentliga Finland och från bygg- och miljötillsynsnämnden i Kimitoöns kommun.

Med anledning av utlåtandena och den färdigställda naturinventeringen har följande ändringar gjorts:

- Byggrätten för fem RA-byggplatser har beräknats så att den totala byggrätten för vardera är 140 vy-m^2.
- Ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (livsmiljön för åkergrodor, luo-1) har anvisats i området.
- På strandområdena vid byggplatserna anvisas en del av ett område som ska planteras och/eller bevaras trädbevuxet.

- Strandområdena utanför byggplatserna har anvisats som jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden. På dessa områden ska trädbeståndet bevaras.

1. Planens allmänna bestämmelser har utökats med följande: Områdets betydelse för fladdermöss ska tas i beaktande i belysningen. Man ska undvika att lägga till onödigt artificiellt ljus.

Den 3.8.2023 daterade stranddetaljplanen går vidare till planförslagsskedet.

Planförslag

Tekniska nämnden i Kimitoön behandlade det __.__.____daterade planförslaget på sitt möte __.__.2022 § ___.

Planförslaget var offentligt framlagt __.__.____ - __.__.____.

Godkännande

Kommunfullmäktige godkände den __.__.____ daterade stranddetaljplanen för Kieloniemi på sitt sammanträde __.__.____ § __.

4. Beskrivning av stranddetaljplanen

4.1. Planens struktur

I stranddetaljplanen anvisas nio byggplatser för fritidsbostäder (RA-1, RA-2, RA-3). Genom stranddetaljplanen bildas kvarteren 1-3, en småbåtshamn (LV), jordbruksområden (MT), jord- och skogsbruksområden (M), samt jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden (MY).

Dimensionering

Planområdets areal uppgår till ca 11,5 hektar. Kvarteren för fritidsbostäder utgör cirka 3,6 hektar, småbåtshamnen ca 0,1 hektar, jordbruksområdena ca 5,0 hektar, jord- och skogsbruksområdena cirka 2,4 hektar. Jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden utgör cirka 0,5 hektar.

En detaljerad dimensionering av planområdet visas på blanketten för uppföljning av detaljplanen (bilaga 1).

Våningsytor

För varje byggplats för fritidsbostad med egen strand, RA-2, har 180 vy-m^2 anvisats i byggrätt. Det finns sammanlagt tre RA-2-byggplatser. För RA-1-byggplatsen för fritidsbostad har 240 vy-m^2 anvisats i byggrätt. För varje RA-3-byggplats för fritidsbostad med egen strand har 140 vy-m^2 anvisats i byggrätt. Det finns sammanlagt fem RA-3-byggplatser.

Dessutom har 40 vy-m^2 byggrätt anvisats för ett båthus.

I hela planområdet har sammanlagt 1 520 vy-m^2 anvisats i byggrätt.

Service

Det finns ingen service i planområdet. Den närmaste servicen finns i Kimitoöns centrum på ca 15 kilometers avstånd från planområdet.

4.2. Områdesreserveringar

Planbeteckningarna är förenliga med miljöministeriets gällande anvisningar.

Plankartan, planbeteckningarna och planbestämmelserna finns som bilaga (bilaga 3).

Kvartersområden

Kvarter 1

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 240 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 240 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

Kvarter 2 (del) och 3

RA-2

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt en ekonomibyggnad som tjänär områdets användingsändamål. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 180 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevan talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

Kvarter 2 (del)

RA-3

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt en ekonomibyggnad som tjänär områdets användingsändamål. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 140 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevan talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 140 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

Jord- och skogsbruksområden

M

Jord- och skogbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.

MT

Jordbruksområde.
Maatalousalue.

MY

Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Området ska bevaras trädbevuxet.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue tulee säilyttää puustoisena.

Trafikområden

LV-1

Småbåtsplats.
Småbåtsplatsen är avsedd för markägarens privata bruk. Man får placera högst en sjöbod på 40 vy-m^2.
Venevalkama.
Maanomistajan yksityiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama. Alueelle saa sijoittaa enintään 40 k-m^2 venevajan.

4.3. Stranddetaljplanens förhållande till generalplanen med rättsverkningar

I området avviks mycket litet från gällande Kimito strandgeneralplan med rättsverkningar. I generalplanen har sju byggplatser för fritidsbostäder anvisats i området med en byggrätt på 240 vy-m^2 vardera. Högst sex byggnader får uppföras på varje byggplats. Den totala byggrätten är således 1 680 vy-m^2.

Nio byggplatser för fritidshus, en småbåtshamn samt jordbruks- och jord- och skogsbruksområden har anvisats i stranddetaljplanen. För vardera av de tre RA-2-byggplatserna har 180 vy-m^2, för RA-1-byggplatsen 240 vy-m^2 och för vardera av de fem RA-3-byggplatserna 140 vy-m^2 byggrätt anvisats. Dessutom har 40 vy-m² byggrätt anvisats för en småbåtshamn Den totala byggrätten i stranddetaljplanen uppgår till 1 520 vy-m^2.

På vardera byggplatsen i RA-2- och RA-3-kvartersområdena är det tillåtet att placera högst fyra byggnader.

Den totala byggrätten i stranddetaljplanen minskar med 160 kvadratmeter våningsyta jämfört med generalplanen med rättsverkningar.

4.4. Stranddetaljplanens konsekvenser

Konsekvenser för den byggda miljön

Befolkningsstrukturen och -utvecklingen i området

I planen anvisas nio byggplatser för fritidsbostäder. Planen bedöms inte ha några betydande konsekvenser för befolkningsutvecklingen i området.

Samhällsstruktur

Planen har inga särskilda konsekvenser för samhällsstrukturen. Det finns rikligt med fritidsbosättning i omgivningen kring planområdet.

Service

Planen stöder sig på befintliga tjänster. Den närmaste servicen finns i Kimitoöns centrum på ca 15 kilometers avstånd.

Trafik

Man känner inte till att planen skulle ha någon betydande effekt för trafikvolymen. Riktgivande körförbindelser har anvisats i planen.

Byggd kulturmiljö och fornminnen

Man känner inte till att det inom planeringsområdet skulle finnas fasta fornminnen eller värdefulla objekt i den byggda kulturmiljön.

Rekreation

Planen har inga betydande konsekvenser för rekreationsområdenas omfattning.

Teknisk försörjning

På plankartan ges bestämmelser om behandlingen av avloppsvatten och avfall. Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljömyndigheten godkänt sätt. Komposterbart material får komposteras på fastigheten, slam och avfall ska transporteras till anvisad uppsamlingsplats.

Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsstruktur, naturförhållanden

Våren och sommaren 2022 gjordes en heltäckande naturinventering i planområdet. I sammanfattningen av naturinventeringen gavs rekommendationer och dessa har beaktats i planförslaget.

Förökning- och rastplatsen för åkergrodor och dess omedelbara omgivning ska lämnas obebyggd. Diket där grodorna leker får inte rensas innan en plan för rensningen där man beaktar åkergrodorna på tillbörligt sätt har utarbetats.

På plankartan har livsmiljön för åkergrodorna beteckningen som ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Reviret ska bevaras i naturligt tillstånd (luo-1).

I fråga om åkerfåglarna är det till fördel att åkrarna bevaras i odlingsbruk som hittills. Om vassruggarna i Västerängsviken och på dess västra strand bevaras, kommer även ett rätt så representativt bestånd av vassfåglar att bevaras.

För fladdermössen är det viktigt att bevara den allmänna strukturen i landskapet. På de tomter som ska bebyggas vore det bra att lämna kvar så mycket träd som möjligt. Artificiellt ljus bör bara läggas till i måttlig omfattning eftersom det stör fladdermössen. Viktigt är även att bevara trädbeståndet mellan åkern och stranden eftersom fladdermössen troligtvis förflyttar sig längs en rutt i närheten av stranden. Om träden fälls kommer denna rutt att klippas av eftersom fladdermössen undviker vidsträckta öppna områden.

För byggplatserna på stranden anvisas en del av ett område som ska planteras och/eller bevaras trädbevuxet. Detta för att landskapet och för fladdermöss viktiga träd ska bevaras i området. Beteckningen har dock inte getts för de byggplatser på stranden där man i samband med naturinventeringen observerade bestånd av backtimjan, eftersom denna art kräver rikligt med ljus och har svag konkurrensförmåga. Enligt naturinventeringen är det också viktigt att se till att växtplatsen hålls fortsatt ljus och varm, t.ex. genom att röja träd efter behov. Förutom att man säkerställt att träden på stranden bevaras har strandområdena utanför byggplatserna anvisats som jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden. Dessa områden ska bevaras trädbevuxna. I planen ges även en allmän bestämmelse om att områdets betydelse för fladdermöss ska beaktas i belysningen. Man ska undvika att lägga till onödigt artificiellt ljus.

I planområdet finns inga värdefulla landskapsområden av riksintresse eller landskapsintresse. I de allmänna planbestämmelserna har byggandet styrts så att det planerade byggandet anpassas till skärgårdslandskapet. Den obebyggda delen av byggplatserna ska dessutom vårdas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna. På strandbyggplatserna är våningstalet högst I u ½. Planbestämmelserna säkerställer att byggandet enligt planen inte medför skadliga konsekvenser för landskapsstrukturen i området.

Grundvatten och mikroklimat

Området har inte klassificerats som ett grundvattenområde. Planen har inga väsentliga konsekvenser för mikroklimatet.

Mark- och berggrund

I södra delen finns strandlager som uppkommit efter istiden i samband med att inlandsisen drog sig tillbaka. Jordmånen består främst av grus och sand, i åkerområdena av lera. I områdets nordöstra delar är jordmånen ställvis också bergbunden mark samt morän. (Källa: gtkdata.gtk.fi/maankamara).

Byggbarheten är bra i området.

Ekonomiska konsekvenser

Planen har inga direkta ekonomiska konsekvenser för andra än markägarna.

5. Genomförandet av stranddetaljplanen

5.1. Planer som styr och illustrerar genomförandet

Genomförandet av stranddetaljplanen styrs förutom av plankartan även av denna planbeskrivning.

5.2. Genomförande och tidtabell

Genomförandet av området kan starta när stranddetaljplanen har trätt i kraft genom en kungörelse. Markägarna ansvarar för genomförandet av stranddetaljplanen på de markområden de äger.

5.3. Uppföljning av genomförandet

Kimitoöns kommun ansvarar för uppföljningen och övervakningen av genomförandet.

Åbo 3.8.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ing.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	322 Kemiönsaari	**Täyttämispvm**	03.08.2023
Kaavan nimi	Kieloniemen ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	28.11.2022
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,5032	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	11,5032
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	0,76			
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	8	**Ei-omarantaiset**	1	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	8	**Ei-omarantaiset**	1	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**11,5032**	**100,0**	**1520**	**0,01**	**11,5032**	**1520**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,5958	31,3	1480	0,04	3,5958	1480
L yhteensä	0,0752	0,7	40	0,05	0,0752	40
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	7,8322	68,1			7,8322	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**11,5032**	**100,0**	**1520**	**0,01**	**11,5032**	**1520**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,5958	31,3	1480	0,04	3,5958	1480
RA-1	0,5067	14,1	240	0,05	0,5067	240
RA-2	1,2728	35,4	540	0,04	1,2728	540
RA-3	1,8163	50,5	700	0,04	1,8163	700
L yhteensä	0,0752	0,7	40	0,05	0,0752	40
LV	0,0752	100,0	40	0,05	0,0752	40
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	7,8322	68,1			7,8322	
M	2,4325	31,1			2,4325	
MT	4,9464	63,2			4,9464	
MY	0,4533	5,8			0,4533	
W yhteensä						

KIMITOÖNS KOMMUN

KEMIÖNSAAREN KUNTA

STRANDDETALJPLAN FÖR KIELONIEMI

KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Program för deltagande och bedömning

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~**22.9.2022**~~ **3.8.2023**

Nosto Consulting Oy

Programmet för deltagande och bedömning beskriver stranddetaljplanens mål och hur förfarandet för utarbetandet och planeringen fortskrider. Programmet för deltagande och bedömning innehåller också basinformation om planområdet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Planeringsområde / Suunnittelualue

Identifikationsuppgifter / Tunnistetiedot

Planområdet består av fastigheterna 322-473-1-82 LEHTISAARI och 322-473-1-11 Kieloniemi.

Planområdets areal uppgår sammanlagt till ca 11,5 hektar. Den verkliga strandlinjen är sammanlagt ca 760 meter och den omräknade strandlinjen är ca 700 meter.

Kaava-alue muodostuu osasta kiinteistöjä 322-473-1-82 LEHTISAARI ja 322-473-1-11 Kieloniemi.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 11,5 hehtaaria. Todellista rantaviivaa kaava-alueella on yhteensä noin 760 metriä, ja muunnettua rantaviivaa noin 700 metriä.

Planområdets läge / Kaava-alueen sijainti

Planområdet är beläget i Kielonmäki i Kimitoön, cirka 15 kilometer västerut från Kimitoöns centrum.

Det finns en fast vägförbindelse till området.

Kaava-alue sijaitsee Kemiönsaaren Kielonmäessä noin 15 kilometriä Kemiönsaaren keskustasta länteen.

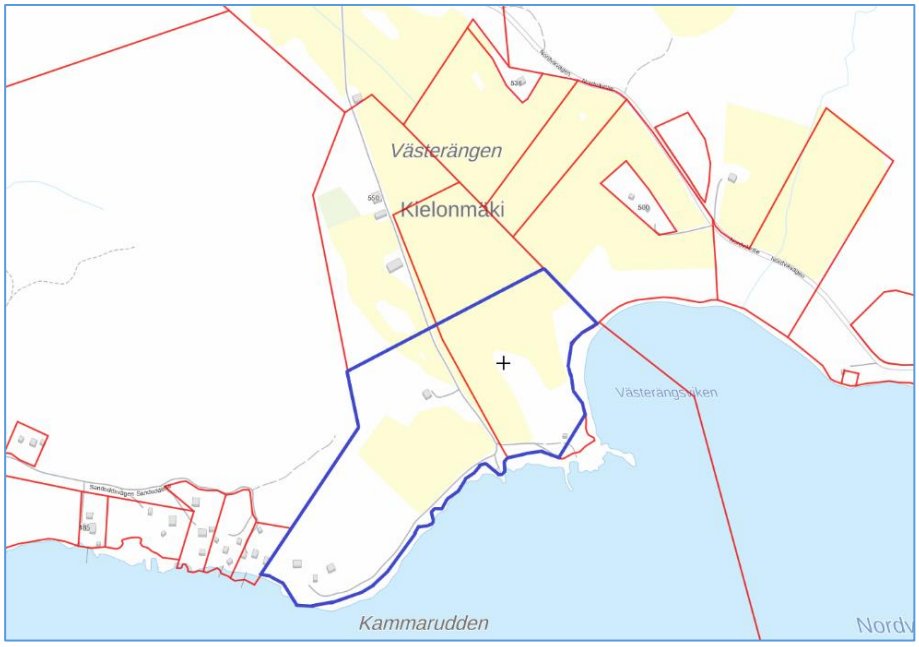
Alueelle on kiinteä tieyhteys.

Planområdets ungerfärliga läge på kartan / Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Källa: Lantmäteriverkets bakgrundskartor. ©LMV
Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Riktgivande avgränsning av planområdet (med blått) /Kaava-alueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Avgränsningen på ett flygfoto / Rajaus ilmakuvassa:



Källa: Fastighetsdatatjänsten, kartutdrag. ©LMV
Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Utgångspunkter och mål för planeringen / Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Utgångspunkter / Lähtökohdat

Naturmiljö / Luonnonympäristö

Planeringsområdet är i huvudsak svagt sluttande skärgårdsskog och åkermark. I södra delen finns strandlager som uppkommit efter istiden i samband med att inlandsisen drog sig tillbaka. Jordmånen består främst av grus och sand, i åkerområdena av lera. I områdets nordöstra delar är jordmånen ställvis också bergbunden mark samt morän. (Källa: gtkdata.gtk.fi/maankamara).

Suunnittelualue on pääosin loivarinteistä saariston metsämaata sekä peltomaata. Suunnittelualueen eteläosissa sijaitsee jääkauden jälkeen, manner-jäätikön perääntymisen yhteydessä syntyneitä rantakerrostumia. Maaperä suunnittelualueella on pääasiassa soraa ja hiekkaa ja peltoalueilla savea. Alueen koillisosissa maaperä on osin myös kalliomaata sekä moreenia. (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara).)






Den byggda miljön / Rakennettu ympäristö

I planeringsområdet finns fritidshus med ekonomibyggnader. En del av byggnaderna är i dåligt skick och har redan tagits ur bruk.

Suunnittelualueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennuksia talousrakennuksineen. Osa rakennuksista on huonokuntoisia ja jo käytöstä poistuneita.




Fritidshus. Vapaa-ajan asuinrakennuksia.




Fritidshus och båthus. Vapaa-ajan asuinrakennus sekä venevaja.




Bastu samt byggnad som tagits ur bruk. Saunarakennus sekä käytöstä poistettu rakennus.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen / Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Statsrådet fattade beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017. Genom beslutet ersatte statsrådet beslutet om de riksomfattande mål för områdesanvändningen som hade fattats 2000 och justerats 2008. Det nya beslutet trädde i kraft 1.4.2018.

Av de nya riksomfattande målen för områdesanvändningen berörs planprojektet åtminstone av följande:

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Landskapsplan / Maakuntakaava

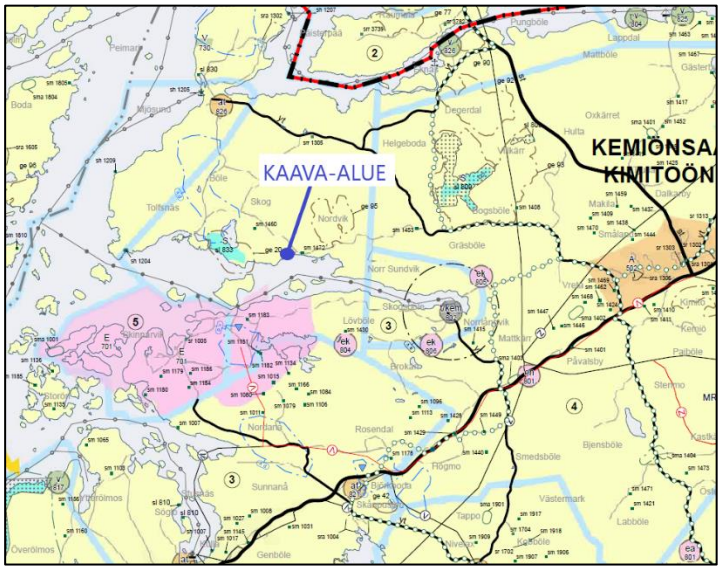
Miljöministeriet fastställde landskapsplanen för Egentliga Finland 20.3.2013.

I landskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV).

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV).

Planområdets ungefärliga läge i landskapsplanen / Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:

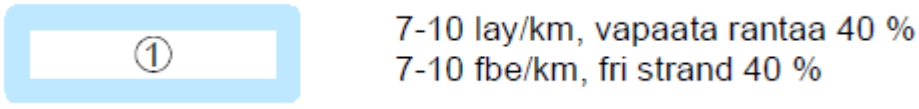


Källa: Landskapsplanekarta Lähde: Maakuntakaavakartta.



Planeringsområdet hör till delområde 1 för dimensioneringen av fritidsbebyggelse, dvs. 7–10 fbe/km och 40% fri strand.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen 1, eli 7-10 lay/km ja 40 % vapaata rantaa.



PLANERINGSBESTÄMMELSE:
För varje delområde kan anvisas det antal byggplatser per strandkilometer som anvisats i samband med zonbeteckningen. Den kvarstående omfattningen obebyggd strand får inte underskrida den procentandel av den totala strandlinjen som anvisats i samband med områdesbeteckningen. Det slutliga antalet byggplatser bestäms i en mer detaljerad plan, utgående från strandens beskaffenhet och de egenskaper som hänför sig till byggmöjligheterna.

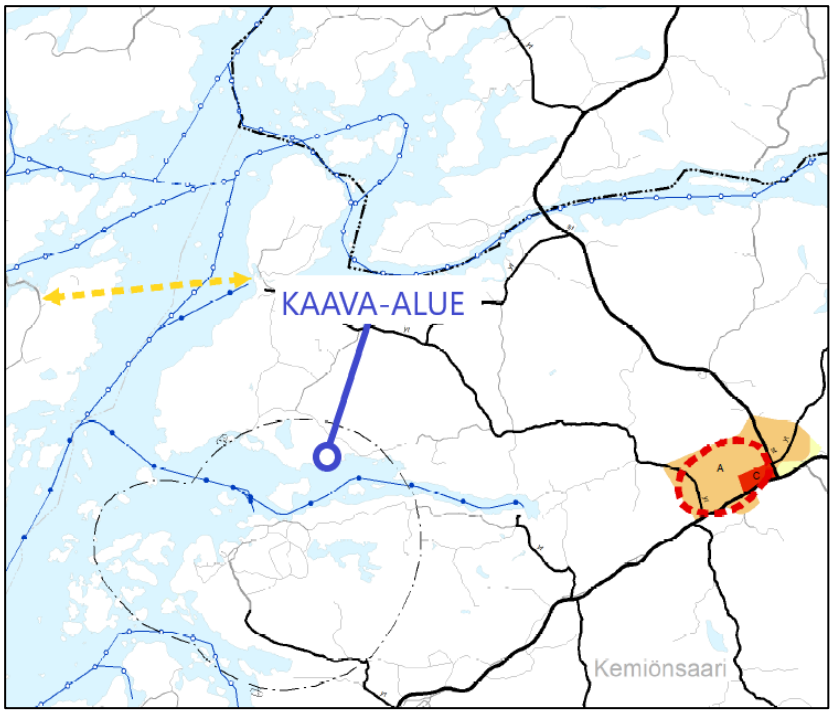
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosenttiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

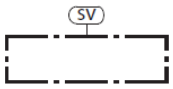
<u>Egentliga Finlands etapplandskapsplanen för tätorternas markanvändning, service och trafik / Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava</u>

Egentliga Finlands etapplandskapsplan för tätorternas markanvändning, service och trafik godkändes 11.6.2018 och landskapsstyrelsen har genom ett beslut 27.8.2018 förordnat att planen ska träda i kraft innan den vunnit laga kraft. I etapplandskapsplanen ingår planområdet i en skydds- eller konsulteringszon (sv).

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava-alue kuuluu vaihemaakuntakaavassa suoja- tai konsultointivyöhykkeeseen (sv).

Planområdets ungefärliga läge i landskapsplanen / Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:





SUOJA- TAI KONSULTOINTIVYÖHYKE

Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle on määritelty suojaetäisyysalue. Vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille on määritelty Seveso III-direktiiviin (2012/18/EU) perustuva vuoden 2016 tilanteen mukainen konsultointivyöhyke.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely.

<u>Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser / Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava</u>

Landskapsfullmäktige godkände Egentliga Finlands etapplandskapsplan för naturvärden och -resurser 14.6.2021. Landskapsstyrelsen bestämde på sitt sammanträde 13.9.2021 att planen ska träda i kraft med stöd av 201 § i markanvändnings- och bygglagen.

I etapplandskapsplanen är planeringsområdet ett jord- och skogsdominerat område som har ett speciellt utvecklingsbehov beträffande rekreation och turism (MRV).

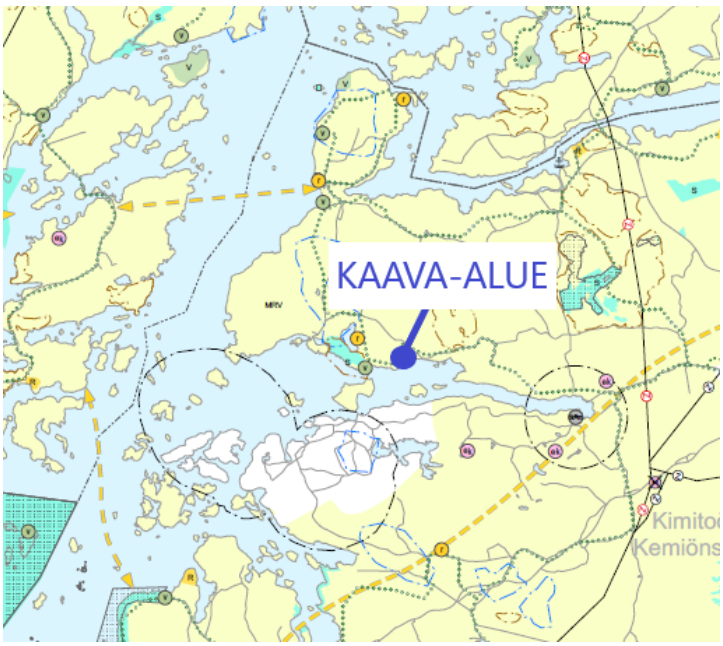
Den gällande etapplandskapsplanen upphäver och ersätter beteckningarna V, R, S, M, områdesreserveringen MRV och objektsbeteckningarna v, r, och s i den gällande landskapsplanen.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus ja v,r,s-kohdemerkinnät.

Planeringsområdets läge i etapplandskapsplanen / Suunnittelualueen sijainti vaihemaakuntakaavassa:



MRV

MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

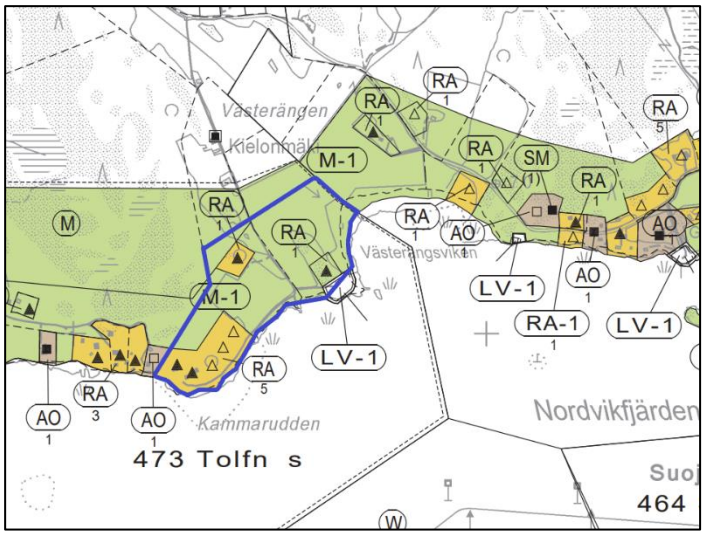
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Generalplan / Yleiskaava

I området gäller den av kommunfullmäktige 14.6.2005 godkända Kimito stranddelgeneralplan.

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 14.6.2005 hyväksymä Kemiön rantayleiskaava.

Planområdets ungefärliga läge i strandgeneralplanen / Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti rantayleiskaavassa:



Lähde: Kemiön rantayleiskaavakartta.

RA 6

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Siffran anvisar det maximala antalet byggnadsplatser på området.

På envar byggnadsplats får byggas en fritidsbostad, en separat bastu och en gäststuga samt till boendet anslutna förrådsutrymmen. Det maximala antalet byggnader på tomten är sex. Den sammanlagda våningsytan för byggnader får vara högst 240 m2 vy förutsatt att terrängen det medger. Våningsytan får dock inte överskrida 10 % av den i planen anvisade byggnadsplatsens areal.

Om man bygger bastu eller gäststuga som skilda byggnader är våningsytan för vardera högst 25 m2 vy. Gäststugan bör placeras klart inom fritidsbostadens gårdområde. Förutom den separata bastun kan det även finnas en bastu i fritidsbostaden.

Nybyggnaderna bör omsorgsfullt anpassas till landskapet samt till befintliga byggnaders byggnadsätt och -stil.

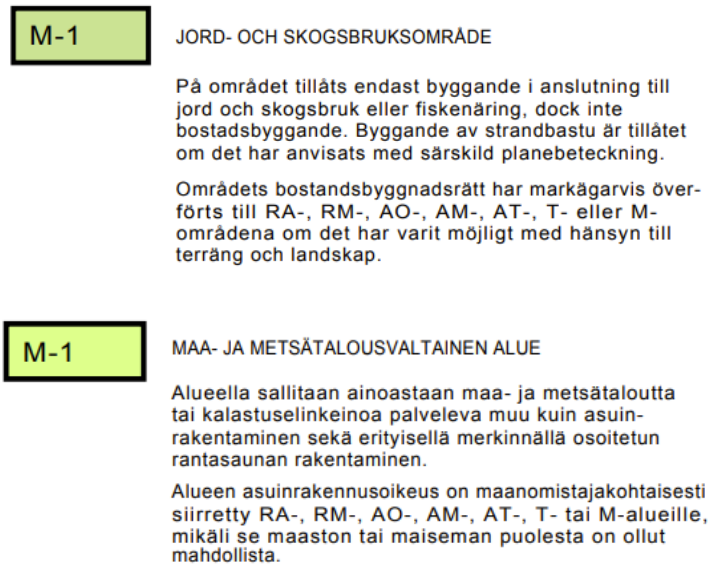
RA 6

LOMA-ASUNTOALUE

Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden erillisen saunan ja yhden vierasmajan sekä asumiseen liittyviä varastotiloja. Suurin sallittu rakennusten määrä tontilla on kuusi. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa maaston niin salliessa olla yhteensä enintään 240 k-m2, ei kuitenkaan enempää kuin 10 % kaavassa osoitetun rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennettaessa sauna tai vierasmaja erillisenä, on kummankin enimmäiskerrosala 25 k-m2. Vierasmaja on sijoitettava selvästi loma-asunnon pihapiiriin. Erillisen saunan lisäksi voi myös loma-asunnossa olla sauna.

Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan sekä olemassa olevien rakennusten rakentamistapaan ja -tyyliin.



Stranddetaljplan / Ranta-asemakaava

Det finns ingen gällande stranddetaljplan i planeringsområdet.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Byggnadsordning / Rakennusjärjestys

Kimitoöns kommuns byggnadsordning godkändes av kommunfullmäktige 10.12.2008.

Enligt byggnadsordningen gäller följande:

- På en byggplats för fritidsändamål får byggas ett fritidshus, gäststuga 25 m², bastu 25 m² och ekonomibyggnader, den totala byggrätten är 240 m². Antalet våningar och våningsytan uträknas enligt miljöministeriets anvisningar.

Den tillåtna våningsytan per byggplats får utgöra högst 15 % av byggplatsens areal.

- Vid byggande på strandområden skall byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning särskilt beaktas. Byggnad bör placeras så att strandens naturliga profil inte störs och så att avloppsvattenbehandlingen kan lösas.

På byggplatsen skall strandzonens växtlighet huvudsakligen bevaras och endast gallring tillåtas. Terrängen bör hållas i naturenligt tillstånd.

Avståndet från en byggnad till strandlinjen samt placeringen på byggplatsen skall bestämmas så att landskapets naturenlighet i mån av möjlighet bevaras. Likväl skall andra än bastubyggnaders avstånd från strandlinjen enligt medelvattenståndet, om inte annat följer av det ovanstående kravet, vara

i regel minst 30 meter och golvnivån skall vara minst 2,5 meter högre än medelvattenståndet.

Bastubyggnaden får byggas närmare strandlinjen än det ovan nämnda antalet meter. Dess avstånd från den på ovan nämnt sätt beräknade strandlinjen skall emellertid i regel vara minst 10 meter, dock inte mindre än att man på ett godkänt sätt kan avleda och behandla bastuns avloppsvatten.

Byggnadsordningen är ingen bindande anvisning när en stranddetaljplan ska utarbetas eller ändras.

Kemiönsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2008.

Rakennusjärjestyksen mukaan:

- Loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, vierasmajan 25 m², saunan 25 m² ja talousrakennuksia, kokonaisrakennusoikeus on 240 km². Kerrosluku ja kerrosala lasketaan ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti.

- Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennus tulee sijoittaa siten, että se ei riko rannan luonnollista ääriviivaa ja siten että jätevesien käsittely voidaan ratkaista.

- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maasto tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.

- Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla yleensä vähintään 30 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 2,5 metriä keskiveden korkeudesta.

- Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee yleensä olla vähintään 10 metriä, ei kuitenkaan lähempänä kuin että saunan jätevedet voidaan hyväksytyllä tavalla johtaa ja käsitellä.

Rakennusjärjestys ei ole sitovan ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Planens baskarta / Kaavan pohjakartta

Över planeringsområdet har en officiell baskarta utarbetats. Den uppfyller kraven på en baskarta enligt markanvändnings- och bygglagen.

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Mål / Tavoite

Målet för stranddetaljplanen är att avvikande från generalplanen anvisa fler byggplatser för fritidshus som anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet så, att den totala byggrätten enligt generalplanen inte överskrids och antalet byggnader stannar under det maximiantal som möjliggörs i generalplanen.

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yleiskaavasta poiketen useampia loma-asunnon rakennuspaikkoja siten, että yleiskaavassa annettua kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä ja rakennusten määrä jää alle yleiskaavan mahdollistaman enimmäismäärän.

2.3 Planens konsekvenser / Kaavan vaikuttavuus

Ändringen av stranddetaljplanen bedöms inte ha sådana konsekvenser att de skulle beröra ärenden som har verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå eller att de vore viktiga med tanke på de statliga myndigheternas genomförandeskyldighet.

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Utredningar som ska sammanställas / Laadittavat selvitykset

Över planeringsområdet kommer följande utredningar att sammanställas:

- Nuläget.
- Naturinventering våren–sommaren 2022

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys kevät-kesä 2022

2.5 Konsekvenser som ska bedömas / Arvioitavat vaikutukset

Planen utvärderas med hänsyn till följande egenskaper:

- Konsekvenser för miljön
- Sociala konsekvenser
- Ekonomiska konsekvenser
- Eventuella övriga konsekvenser.

Konsekvenserna diskuteras vid behov i samband med myndigheternas samråd. Den slutliga bedömningen läggs fram i beskrivningen av planförslaget.

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Intressenter / Osalliset

Intressenter i planprojektet är åtminstone följande:

- markägare och innehavare av nyttjanderätt i planeringsområdet, markägare till grannfastigheterna samt eventuella innehavare av arrenderade områden
- Bygg- och miljötillsynsnämnden i Kimitoöns kommun
- myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Egentliga Finlands förbund
- Försvarsmakten

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kemiönsaaren kunnan rakennus- ja ympäristönvalvontalautakunta
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto
- Puolustusvoimat

4. Planarbetets skeden och ordnandet av växelverkan / Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Beredningss- dvs. utkastskedet

September 2022: Ändringen av stranddetaljplanen görs anhängig. *Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet tillkännages och läggs fram offentligt* på kommunkansliet och på kommunens webbplats. Annons i kommunens annonsorgan, till kännedom för intressenterna i planarbetet. Materialet hålls framlagt hos kommunen i 30 dagar. Under denna tid kan intressenterna yttra åsikter om planutkastet. Åsikterna tas i beaktande i den mån det är möjligt. Kommunen begär vid behov myndigheternas utlåtanden om planutkastet.

Förslagsskedet

Augusti 2023: *Planförslaget läggs fram offentligt.* Kommunen lägger fram planförslaget offentligt i 30 dagar. Kommunen informerar intressenterna om framläggandet och publicerar en kungörelse i kommunens officiella annonsorgan, varvid intressenterna kan göra anmärkningar om planförslaget. Kommunen begär vid behov myndigheternas utlåtanden om planförslaget.

Godkännande

Oktober 2023: Kommunen fattar *beslut om godkännande. Besvär* över beslutet om godkännande kan anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2022: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto tiedoksi ja nähtäville* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Elokuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Lokakuu 2023: Kunnan *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Kontaktuppgifter / Yhteystiedot

För utarbetandet av planen fram till godkännandeskedet ansvarar Nosto Consulting Oy (FO-nummer 2343223-6).

Planen utarbetas av:

dipl.ing. Pasi Lappalainen
tfn 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Brahegatan 7, 20100 ÅBO

Kimitoöns kommun:

Planläggningsarkitekt Heli Vauhkonen
tfn 040 484 6826, heli.vauhkonen@kemionsaari.fi

Vretavägen 19, 25700 KIMITO

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Brahenkatu 7, 20100 Turku

Kemiönsaaren kunta:

kaavoitusarkkitehti Heli Vauhkonen
puh. 040 484 6826, heli.vauhkonen@kemiönsaari.fi

Vretantie 19, 25700 Kemiö

6. Respons på programmet för deltagande och bedömning / Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Förslag till förbättringar av programmet för deltagande och bedömning kan riktas till ovan nämnda personer under planarbetets gång.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy

6672600
2347260
6672600
2347300
Kielonmäki
322-448-3-14
322-448-2-25
322-473-1-11
322-473-1-97
322-473-1-51
MT
MY
M
1 / 1
RA-1
I u½
2 / 1
RA-2
I u½
3 / 1
RA-2
I u½
RA-3
I u½
LV-1
ajo
Nordvikfjärden
+0.0 (4.5.2022)
6671800
2347260
6671800
2347300
0 10 20 30 40 50 100
A3 EI MITTAKAAVASSA

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Kemiönsaari Alue: Kieloniemi	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
	Kartan laatimispvm: 11.5.2022
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Kaarinassa, Sami Kääriäinen, paikkatietopäällikkö Hyv. Pvm: 16.9.2022

KIMITOÖNS KOMMUN
KEMIÖNSAAREN KUNTA

STRANDDETALJPLAN FÖR KIELONIEMI
KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

FÖRSLAG / EHDOTUS 3.8.2023 1:2000

Stranddetaljplanen gäller:
Del av fastigheterna 322-473-1-82 LEHTISAARI och 322-473-1-11 Kieloniemi.
Ranta-asemakaava koskee:
Osaa kiinteistöjä 322-473-1-82 LEHTISAARI ja 322-473-1-11 Kieloniemi.

Genom stranddetaljplanen bildas:
Kvartersområden för fritidsbostäder, kvartersområden för byggnader som betjänar turism, småbåtsplats, jordbruksområden, jord- och skogsbruksområden samt jord- och skogbruksområden med särskilda miljövärden.
Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Loma-asuntojen korttelialuetta, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, venevalkama, maatalousaluetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I STRANDDETALJPLANEN
RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA-1

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt ekonomibyggnader som tjänar områdets användningsändamålet. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 240 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 240 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

RA-2

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt en ekonomibyggnad som tjänär områdets användingsändamål. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 180 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevan talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 180 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

RA-3

Kvartersområde för fritidsbostäder.
På byggplatsen får uppföras en fritidsbostad, en gästuga, en bastu samt en ekonomibyggnad som tjänär områdets användingsändamål. Byggnademas sammanladga våningsyta på byggplatsen får utgöra högst 140 vy-m^2. Gästugans våningsyta får vara högst 25 vy-m^2 och bastuns högst 25 vy-m^2.
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevan talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 140 k-m^2. Vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 k-m^2 ja saunan enintään 25 k-m^2.

LV-1

Småbåtsplats.
Småbåtsplatsen är avsedd för markägarens privata bruk. Man får placera högst en sjöbod på 40 vy-m^2.
Venevalkama.
Maanomistajan yksityiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama. Alueelle saa sijoittaa enintään 40 k-m^2 venevajan.



Jord- och skogbruksområde.
Maa- ja metsätalousalue.



Jordbruksområde.
Maatalousalue.



Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
Området ska bevaras trädbevuxet.
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alue tulee säilyttää puustoisena.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för delområde.
Ohjeellinen osa-alueen raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

3 / 1

Kvarterets nummer / tal som anger det högsta antalet byggplatser i kvarteret.
Korttelin numero / korttelissa sallittu rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

1

Byggplatsens nummer.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

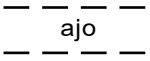
Romers siffra anger strörsta tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u½

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



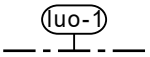
Byggnadsyta.
Rakennusala.



Riktgivande körförbindelse.
Ohjeellinen ajoyhteys.



Del av område som ska planteras och/eller bevaras trädbevuxen.
Bastubyggnader får placeras i området.
Istutettava ja/tai puustoisena säilytettävä alueen osa. Alueelle saa sijoittaa saunarakennuksia.



Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.
Området är en livsmiljö för åkergrodor och ska bevaras i naturligt tillstånd.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alue on viitasammakon elinpiiriä ja tulee säilyttää luonnontilaisena.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER STRANDDETALJPLANEOMRÅDET: RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tomtindelningen i planområdet är riktgivande.
Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Bastubyggnadens avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd ska vara minst 10 meter. Bastubyggnaden får placeras mellan byggnadsytan och stranden.
Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä. Saunarakennus saa sijaita rakennusalan ja rannan välissä.

Byggnaderna ska beträffande färgsättning, fasadmaterial och proportioner anpassas till det traditionella skärgårdslandskapet. Byggnaderna ska ha träbeklädnad i mörka nyanser. Reflekterande vägg- och taktytor får inte byggas. Den obebyggda delen av byggplatserna ska vårdas i naturligt tillstånd och trädbestånd som är betydande för landskapet ska bevaras på byggplatserna.
Rakennusten on sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan tädfällning eller någon annan härmed jämbörbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i stranddetaljplaneområdet utan tillstånd för miljöåtgärder som beviljats av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Tillstånd behövs emellertid inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra stranddetaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgädstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar.
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myönötämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Avloppsvattnet från fastigheterna ska hanteras på ett av miljömyndigheterna godkänt sätt. Komposterbart material får komposteras på fastigheten, slam och avfall ska transporteras till anvisad uppsamlingsplats.
Kiinteistöjen jätevesikäsittely on hoidettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Kompostikelpoinen materiaali voidaan kompostoida kiinteistöllä, liete ja jätteet on kuljetettava osoitettuun keräykseen.

Lägsta rekommenderare bygghöjd är +2,50 meter (N2000). Den lägsta rekommenderare bygghöjden är den nivå under vilken konstruktioner som skadas av väta inte ska placeras.
Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,50 m (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Områdets betydelse för fladdermöss ska tas i beaktande i belysningen. Man ska undvika att lägga till onödigt artificiellt ljus.
Valaistuksessa tulee huomioida alueen merkitys lepakoille. Tarpeetonta keinovalon lisäämistä on vältettävä.

KIMITOÖNS KOMMUN STRANDDETALJPLAN FÖR KIELONIEMI KEMIÖNSAAREN KUNTA KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA	Framlagd: __.__.2023 - __.__.2023 Godkänd: __.__.2023 § __ I kraft: __.__.2023 Nähtävillä: __.__.2023 - __.__.2023 Hyväksytty: __.__.2023 § __ Tullut voimaan: __.__.2023
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn / puh. 0400 858 101	Arbetsnummer, version Työnumero, versio 1:2000 YSK 567-RAK2206 Fil/Tiedosto: Kemionsaari_Kieloniemi_RAK_ehdotus.dwg
Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 3.8.2023	 Pasi Lappalainen, dipl.ing. / dipl.ins.

KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONTOSELVITYS



FM (biologi) Turkka Korvenpää

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy

10.1.2023

Sisällys:

1. JOHDANTO 3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS 4
3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTEET 4
4. LUONTOTYYPPIKUVIOT 4
5. PESIMÄLINNUSTO 17
6. LEPAKOT 21
7. VIITASAMMAKKO 22
8. LIITO-ORAVA 25
9. MUU LAJISTO 26
10. SUOSITUSTEN YHTEENVETO 28
11. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET 29

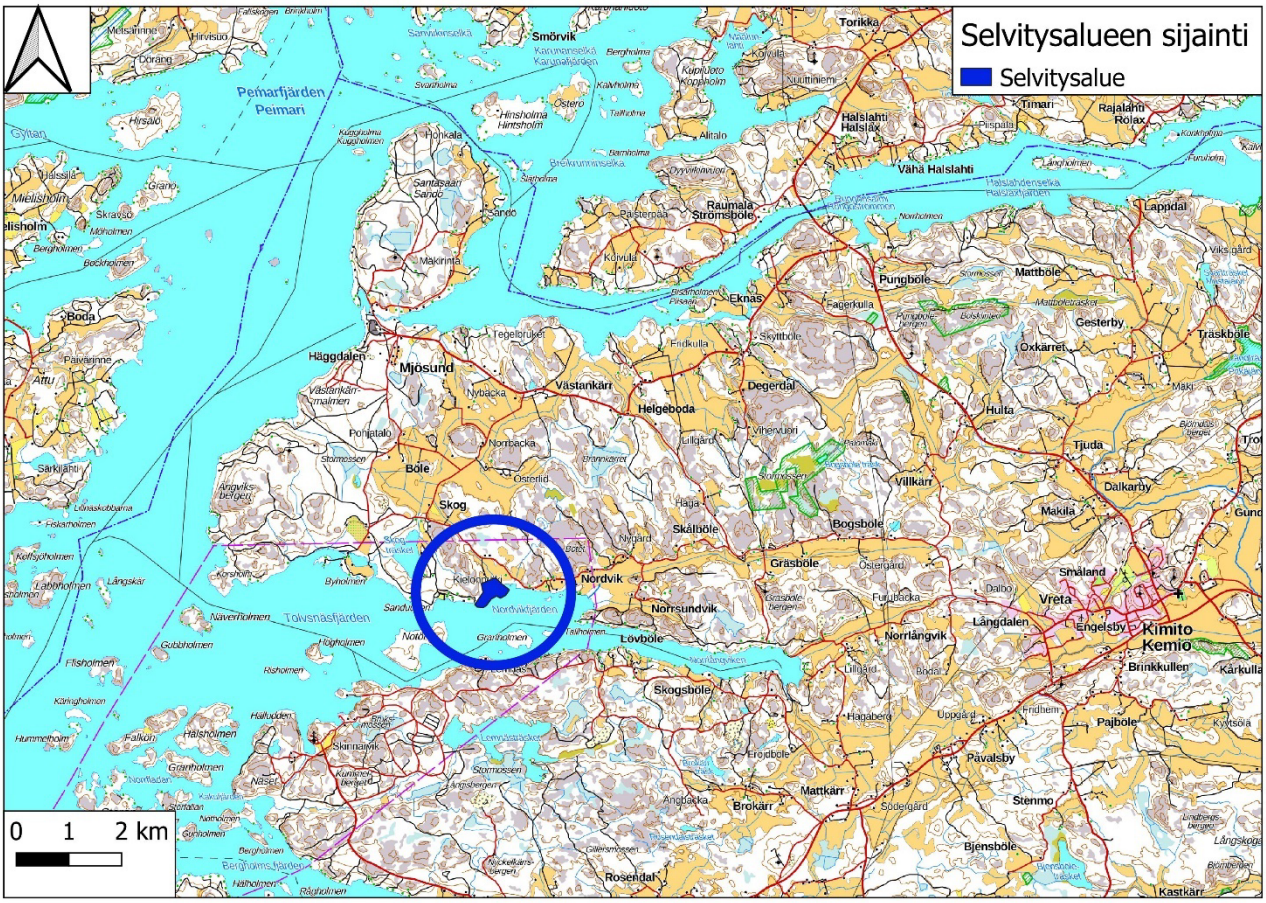
Kannen kuva: Merenrannan kesämökeille vievä tie luontotyyppikuviolla 2.

Pohjakartta ja ilmakuva: © Maanmittauslaitos 01/2023

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenkaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602
www.envibio.net

1. JOHDANTO

Nosto Consulting Oy tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä Kemiönsaaren pohjoisoassa Nordvikfjärdenin pohjoisrannalla sijaitsevan Kieloniemen ranta-asemakaavan (kartta 1) luontoselvityksen.



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti (ympyröity sinisellä).

Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, viitasammakkokartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit, luontodirektiivin luontotyypit, Suomen kansainväliset vastuuluontotyypit sekä muut

luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin.

Luontoselvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää. Selvityksen maastotyöt tehtiin touko-elokuussa 2022. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajiesiintymistä.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee Kemiönsaaren pohjoisosassa Nordvikfjärdenin pohjoisrannalla. Alueella on aktiivisessa viljelykäytössä olevia peltoja, joiden halki johtaa kapea soratie kohti merenrantaa. Rannalla sijaitsee venelaituri sekä käytössä olevasta laiturista länteen toinen vanhempi laituri vajarakennuksineen. Rannat ovat laajalti ruovikkoisia ja alueen itäpuolella sijaitsee matala, ruovikoitunut Västerängsviken. Sen rannoilla on ruovikoitunutta rantaniittyä, josta osa on jo kasvanut umpeen tervalepikoksi. Lahden länsipuolella kohoaa myös kallioinen mäki, jonka puusto on harvennettu miltei siemenpuuasentoon. Selvitysalueen länsireunalla kasvaa vanhaa, harvennettua kangasmetsää, jonka pääpuulaji vaihtelee metsän kuivempien osien männystä kosteampien ja rehevämpien alarinteiden kuuseen. Aivan rannalla kasvaa tervaleppävaltaista lehtoa kapeana vyöhykkeenä. Selvitysalueen länsireunalle on rakennettu kaksi pientä, vierekkäistä vuokramökkiä. Västerängsvikenin länsipuolella sijaitseva pieni mökki on sen sijaan hylätty ja huonokuntoinen.

3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOHTEET

Alueen luontotyyppikartoitus perustuu 11.5., 11.6., 24.6., 15.7. ja 11.8.2022 tehtyihin maastokäynteihin. Selvitysalueella ei ole maankäytössä huomioitavia arvokkaita luontotyyppikohteita.

4. LUONTOTYYPPIKUVIOT

Selvitysalue jaettiin 20 luontotyyppikuvioon, jotka esitellään alla. Kuviot on merkitty karttoihin 2-3. Pihapiirit ja viljellyt pellot jätettiin kuvioinnin ulkopuolelle.

KUVIO 1: PENSAIKKOA JA NUORTA PUUSTOA

Kapea kaistale tien ja ruovikon (kuva 1) välissä. Kuviolla kasvaa nuoria koivuja ja tervaleppiä sekä itäosassa venevajan vieressä nuoria haapoja. Pensaskerroksessa on tuomea. Kenttäkerroksessa tavataan sekä lehtojen että rehevien niittyjen lajeja. Kasvistoon kuuluu runsaiden hietakastikan (*Calamagrostis epigejos*), ranta-alven (*Lysimachia vulgaris*) ja mesiangervon (*Filipendula ulmaria*) lisäksi mm. karhunputki (*Angelica sylvestris*). Kuvion itäreunalla on laituri.



Kuva 1. Ruovikkoa luontotyyppikuvion 1 edustalla. Taustalla Kammarudden.

KUVIO 2: TUORE TERVALEPPÄLEHTO

Kapea rannanmyötäinen tuore tervaleppälehto, jonka puusto ei ole kovin vanhaa (kannen kuva). Lahopuuta on vähän. Pensaskerroksessa tavataan tuomea ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti käenkaalia (*Oxalis acetosella*), valkovuokkoa (*Anemone nemorosa*), puna-ailakkia (*Silene dioica*) ja oravanmarjaa (*Maianthemum bifolium*). Muuhun kasvistoon kuuluvat esim. kielo (*Convallaria majalis*), metsäalvejuuri (*Dryopteris carthusiana*), lehtoarho (*Moehringia trinervia*) ja kevättähtimö (*Stellaria holostea*).

Kuvio kuuluu luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa luontotyyppiin rannikon tuoreet lehtipuuvaltaiset lehdot, joka on uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi. Se sisältyy myös luontodirektiivin luontotyyppiin lehdot. Lahopuun niukkuus ja kuvion kapeus heikentävät edustavuutta.

KUVIO 3: KOSTEA TERVALEPPÄLEHTO

Melko kookasta tervalepikkoa kasvava kostea lehto, joka on ajoittain tulviva (kuva 2). Leppien alla on koivujen taimia ja tuomea. Kuviolla on myös vesovia kaadettujen tervaleppien ja koivujen kantoja. Lahopuuta esiintyy niukasti. Kenttä- ja pohjakerros ovat osittain kasvittomia. Putkilokasvilajistoon kuuluvat runsaiden metsäalvejuuren, nurmilauhan (*Deschampsia cespitosa*) ja kurjenjalan (*Comarum palustre*) ohella esim. ranta-alpi ja harmaasara (*Carex canescens*). Sammalista tavataan mm. luhtaisille metsille tyypillisiä, lounaissaaristossa yleisiä, kantohohtosammalta (*Herzogiella seligeri*) ja nuppihuopasammalta (*Aulacomnium androgynum*). Yhdeltä tervalepän kannolta löytyi hieman harvinaisempi lakkakääpä (*Ganoderma lucidum*, kartta 7).



Kuva 2. Luontotyyppikuvio 3 tulvii ajoittain.

Kuvio kuuluu luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa luontotyyppiin rannikon kosteat leppälehdot, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy myös luontodirektiivin luontotyyppiin lehdot. Tie on varmasti vaikuttanut pintavesien virtauksiin patoamalla vesien liikettä, mikä lienee muuttanut kuvion alkuperäistä luontotyyppiä. Tämä heikentää kuvion edustavuutta samoin kuin puuston käsittely.

KUVIO 4: TUORE KESKIRAVINTEINEN LEHTO

Harvennettua vanhaa kuusikkoa kasvava tuore lehto (kuva 3), jossa on myös mäntyä ja koivua. Osa kuusista on hyvin järeitä. Kuvio on hoidettua talousmetsää, eikä lahopuuta juuri ole. Pensaskerroksessa tavataan puiden taimia ja hieman tuomea sekä taikinamarjaa. Kenttäkerroksessa kasvaa paljon kieloa ja käenkaalia. Kasvistoon kuuluvat myös esim. metsäalvejuuri, nuokkuhelmikkä (*Melica nutans*), jänönsalaatti (*Mycelis muralis*), lehtoarho, valkovuokko ja lillukka (*Rubus saxatilis*).

Tuore keskiravinteinen lehto on Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi. Se sisältyy myös luontodirektiivin luontotyyppiin lehdot. Kuvio on kuitenkin melko voimakkaasti harvennettua talousmetsää, eikä siten edustava.



Kuva 3. Harvennettua metsää luontotyyppikuviolla 4.

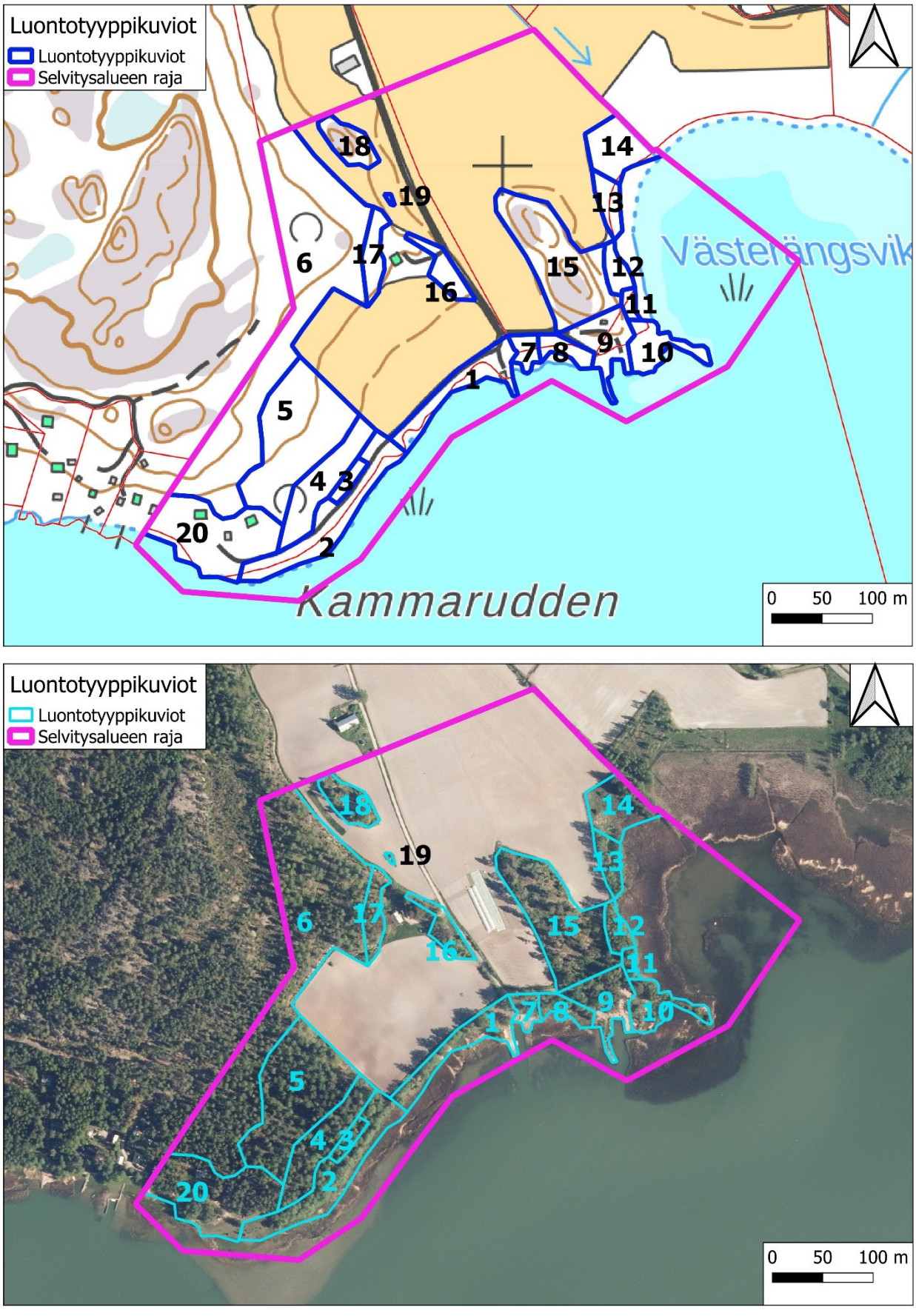


Kuva 4. Myös luontotyyppikuvion 5 puustoa on harvennettu.

KUVIO 5: LEHTOMAINEN KANGAS

Harvennettua, vanhaa kuusivaltaista metsää kasvava lehtomainen kangas (kuva 4). Osa kuusista on järeitä. Koivua ja mäntyä tavataan sekapuina enemmän kuin kuviolla 4. Itäreunalla pellon vieressä kasvaa muutamia järeitä haapoja. Lahopuuta esiintyy vähän. Vallitsevan puuston alla on jonkin verran kuusen taimia sekä paikoin runsaasti lehtipuiden (koivu, pihlaja ja haapa) taimia. Kenttäkerroksen valtalajeja ovat kookas sananjalka (*Pteridium pinetorum*), mustikka (*Vaccinium myrtillus*), metsäimarre (*Gymnocarpium drypteris*) ja keväällä valkovuokko. Muuhun kasvistoon lukeutuvat mm. vadelma (*Rubus idaeus*), metsäkorte (*Equisetum sylvaticum*), jänönsalaatti, metsäalvejuuri, nurmilauha, kielo ja ahomansikka (*Fragaria vesca*). Kuvion itäosassa tavataan runsaasti lehtokortetta (*Equisetum pratense*), mikä kertoo heikosta pohjavesivaikutuksesta. Yhdellä vanhalla kannolla havaittiin rauhoitetun, EU:n luontodirektiivin II-liitteeseen sisältyvän ja eritäin uhanalaiseksi luokitellun lahokaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) itujyväsryhmiä (kartta 7).

Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi. Kuvio on hoidettua ja harvennettua talousmetsää, eikä siten edustava.



Kartat 2-3. Luontotyyppikuviot maastokartalla ja ilmakuvalla.

KUVIO 6: TUORE KANGAS

Harvennettua, melko vanhaa mäntyvaltaista metsää kasvava tuore kangas (kuva 5). Sekapuina tavataan kuusta ja koivua, joita on kuvion itäosassa paikoin yhtä runsaasti kuin mäntyä. Vallitsevan puuston alla kasvaa melko paljon koivun taimia ja kuviolla on myös kuusen, pihlajan ja männyn taimia. Lahopuuta on hyvin niukasti. Kenttäkerroksessa esiintyy runsaasti mustikkaa, sananjalkaa, metsälauhaa (*Avenella flexuosa*), oravanmarjaa ja puolukkaa (*Vaccinium vitis-idaea*). Muuhun kasvistoon kuuluvat esim. kielo, metsäalvejuuri, kanerva (*Calluna vulgaris*), kevätpiippo (*Luzula pilosa*) sekä kevättähtimö, jota löytyi melko laaja kasvusto kuvion itäosasta.

Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas on Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi. Kuvio on hoidettua ja harvennettua talousmetsää, eikä siten edustava.

KUVIO 7: RUOPPAUSMASSOJA JA TERVALEPPIÄ

Kuviolla on läjitetty ruoppausmassoja, jolloin osa paikalla kasvaneista tervalepistä on kuollut. Kenttäkerroksessa kasvaa mm. järviruokoa (*Phragmites australis*), ranta-alpea ja hietakastikkaa. Kuvion itäreunalla on leveä oja.



Kuva 5. Kangasmetsää luontotyyppikuviolla 6.



Kuva 6. Luontotyyppikuviolla 8 kasvaa nuorta tervalepikkoa.

KUVIO 8: KOSTEA TERVALEPPÄLEHTO

Aiemmin avoimen rannan umpeenkasvun kautta kehittynyt, nuorta aukkoista tervalepikkoa kasvava, kostea lehto (kuva 6). Kenttäkerroksen valtalajeja ovat mesiangervo ja nurmilauha. Muuhun kasvistoon kuuluvat esim. kyläkellukka (*Geum urbanum*), puna-ailakki ja koiranputki (*Anthriscus sylvestris*).

Kuvio on aiemmin avoimen alueen umpeenkasvun kautta kehittynyt ja puustoltaan nuori ja aukkoinen, minkä vuoksi se on edustavuudeltaan heikko.

KUVIO 9: LAITURIALUE

Kuviolla on venelaituri sekä ränsistynyt, vanha, pieni mökkirakennus (kuva 7), joka ei ole enää käytössä. Rakennuksen edessä oleva loiva rinne on kuiva ja hiekkainen. Rinteellä kasvaa mäntyä sekä vanha koivu ja melko vanha tammi. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti kieloa ja metsälauhaa sekä kuivien, ketomaisten kasvupaikkojen lajeja kuten eteläntuoksusimaketta (*Anthoxanthum odoratum*), ahosuolaheinää (*Rumex acetosella*), hopeahanhikkia (*Potentilla argentea* -ryhmä), viherjäsenruohoa (*Scleranthus annuus*) ja

melko puhtaalta vaikuttavaa uhanalaista (vaarantunut) keltamataraa (*Galium verum*). Hieman harvinaisempi laji on ketotuulenlento (*Filago arvensis*), jota löytyi muutama kymmenen versoa noin parin neliömetrin alalta.



Kuva 7. Vanha mökki venelaiturin lähellä.

KUVIO 10: PENSAIKKO

Umpeen kasvava ranta-alue, jolla on ryhmittäin nuoria tervaleppiä ja koivuja. Kenttäkerrosta hallitsevat rehevien niittyjen lajit kuten niittyjuola (*Elytrigia repens*), mesiangervo, nurmilauha, ranta-alpi, hietakastikka ja suoputki (*Peucedanum palustre*).

KUVIO 11: UMPEENKASVANUT NIITTY

Hietakastikkavaltainen kuvio, jolla kasvaa vähän tuomea ja muutamia melko isoja tervaleppiä. Kasvistoon kuuluvat esim. puna-ailakki ja ranta-alpi. Kuvio lienee ollut avointa niittyä.

KUVIO 12: KOSTEA TERVALEPPÄLEHTO

Melko nuorta, mutta pääosin tiheää, tervalepikkoa kasvava lehto (kuva 8), joka lienee syntynyt aiemmin avoimen rannan kasvettua umpeen. Kuvion pohjoispuoliskossa puusto on vielä hieman harvempaa. Niukassa pensaskerroksessa tavataan tuomea. Lahopuuta on

hyvin vähän. Kenttäkerroksessa kasvaa mesiangervon lisäksi mm. puna-ailakkia, kevättähtimöä, ranta-alpea, vadelmaa, nurmilauhaa ja keväällä runsaasti pystykiurunkannusta (*Corydalis solida*).



Kuva 8. Kosteaa tervaleppälehtoa Västerängsvikenin länsirannalla (luontotyyppikuvio 12).

Kuvio kuuluu luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa luontotyyppiin rannikon kosteat leppälehdot, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy myös luontodirektiivin luontotyyppiin lehdot. Tervalepikko on nuorta, osin harvaa ja lahopuuta on hyvin vähän, mikä heikentää edustavuutta.

KUVIO 13: KOSTEA TERVALEPPÄLEHTO

Tervaleppälehdoksi umpeenkasvanut entinen rantaniitty. Puusto on vielä nuorta. Kenttäkerroksessa tavataan esim. järviruokoa, mesiangervoa, kyläkellukkaa ja koiranputkea.

Kuvio kuuluu luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokituksessa luontotyyppiin rannikon kosteat leppälehdot, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy myös luontodirektiivin luontotyyppiin lehdot. Tervalepikko on nuorta ja kehittynyt avoimen rantaniityn kasvettua umpeen, mikä heikentää edustavuutta.



Kuva 9. Korkeakasvuista rantaniittyä luontotyyppikuviolla 14.

KUVIO 14: RANTANIITTY

Ruovikoituva korkeakasvuinen rantaniitty (kuva 9). Niityn yläosassa on kosteaa heinä- ja suurruohoniittyä, jolla kasvaa runsaasti nurmilauhaa, järviruokoa ja mesiangervoa. Muuhun kasvistoon kuuluvat mm. hiirenvirna (*Vicia cracca*) ja hietakastikka. Lisäksi on joitakin katajia ja tilan rajalla virtaavan valtaojan penkoilla koivua. Niitty vaihettuu vähitellen ruovikoksi.

KUVIO 15: TUORE-KUIVAHKO KANGAS

Kallioinen mäki, jolla kasvaa lähes siemenpuuasentoon harvennettua, melko vanhaa mäntypuustoa (kuva 10). Kuviolla on jonkin verran vesakkoa ja tuomea sekä muutamia vielä pieniä tammia. Eteläreunalla seisoo kookas vanha tammi. Lahopuuta on muutamaa hiljattain kuollutta mäntyä lukuun ottamatta vähän. Kenttäkerroksen monipuoliseen kasvistoon kuuluvat runsaiden kielon, lillukan, sananjalan ja hietakastikan lisäksi esim. nuokkuhelmikkä, kurjenkello (*Campanula persicifolia*), kissankello (*C. rotundifolia*), ahomatara (*Galium boreale*), päivänkakkara (*Leucanthemum vulgare*), kivikkoalvejuuri (*Drypteris filix-mas*), metsälauha, pystykiurunkannus, lehtonurmikka (*Poa nemoralis*) ja rauhoitettu valkolehdokki (*Platanthera bifolia*). Kallioilla tavataan mäkitervakkoa (*Viscaria vulgaris*), isomaksaruohoa (*Hylotelephium telephium*), kalliokieloa (*Polygonatum odoratum*) ja ahosuolaheinää.



Kuva 10. Luontotyyppikuvio 15.

KUVIO 16: NUORI LEHTIMETSIKKÖ

Haapaa, koivua ja tuomea kasvava tiheä nuori lehtimetsikkö. Kuvion pohjoiskärjessä puusto on kookkaampaa ja siellä on myös muutama kuusi. Kasvistoon kuuluvat mm. koiranputki, vadelma, lillukka, kielo, valkovuokko ja kevättähtimö.

KUVIO 17: TUORE KANGAS

Melko varttunutta haavikkoa kasvava tuore kangas, jossa on myös hieman koivua. Yhdestä haavasta löytyi kolo. Lahopuuta ei juuri ole. Kenttäkerroksessa esiintyy runsaasti mustikkaa, sananjalkaa ja hietakastikkaa.

KUVIO 18: METSÄSAAREKE

Pieni metsäsaareke pellon keskellä (kuva 11). Saarekkeessa sijaitsevan kallion ympärillä kasvaa sekapuustoa. Pensaskerroksessa tavataan taikinamarjaa, himmeäorjanruusua ja tuomea. Kenttäkerroksen kasvistoon kuuluvat runsaat kielo, lillukka, sananjalka ja nurmirölli sekä mm. metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*), kurjenkello, kevättähtimö,

hietakastikka, metsälauha, kivikkoalvejuuri, nuokkuhelmikkä ja kallioilla isomaksaruoho. Saarekkeen kuivassa eteläkärjessä on laaja kasvusto huopavoikeltanoa (*Pilosella officinarum*).



Kuva 11. Luontotyyppikuvio 18 on pellon keskellä sijaitseva metsäsaareke.

KUVIO 19: KALLIOKUMPARE

Pieni kalliokumpare pellon keskellä. Kumpareella kasvaa nuoria puita sekä rehevöityneen niityn kasvistoa (esim. vadelmaa ja niittyjuolaa).

KUVIO 20: MÖKKIEN PIHAPIIRI JA RANTA

Mökkien ympärillä kasvaa mäntyjä ja kiinteistön länsirajan tuntumassa myös tervaleppää. Maaperä on hiekkaista ja kenttäkerroksessa tavataan mm. lampaannataa sekä silmälläpidettävää kangasajuruohoa (*Thymus serpyllum*), jota löytyi kaksi kasvustoa. Kasvustoista itäisempi on suppea, mutta läntisempi kooltaan noin 10 m x 30 m. Mökkien edustalla on matalakasvuista pihaa, joka vaihettuu leikatuksi, pihaan kuuluvaksi rantaniityksi (kuva 12) ja edelleen ruovikoksi. Pihan kasvistoon kuuluvat esim. hopeahanhikki, meriratamo (*Plantago maritima*) ja keltamaksaruoho (*Sedum acre*). Rantaniityn lajistoon

lukeutuvat mm. meriratamo, ketohanhikki (*Argentina anserina*), merirannikki (*Lysimachia maritima*), syysmaitiainen (*Scorzoneroides autumnalis*) ja suolavihvilä (*Juncus gerardii*).



Kuva 12. Niittämällä matalana pidettävää rantaniittyä luontotyyppikuviolla 20.

Kangasajuruoho olisi hyvä pyrkiä säästämään. Se vaatii runsaasti valoa ja on heikko kilpailija, joten alueen nykyinen käyttö on auttanut lajia säilymään paikalla. Kunhan kasvuston päälle tai aivan sen viereen ei rakenneta ja kuluminen ei merkittävästi lisäänny nykyisestä, voi ajuruoho säilyä. Tärkeää on myös huolehtia siitä, että kasvupaikka pysyy valoisana ja lämpimänä.

5. PESIMÄLINNUSTO

Pesimälinnustoa selvitettiin kolmena aamuna touko-kesäkuussa (taulukko 1), minkä lisäksi linnustoa havainnoitiin luontoselvityksen muiden osioiden maastotöiden yhteydessä. Sää oli kaikkina aamuina linnustokartoitukseen sopiva. Selvitysalue käveltiin kaikkina aamuina niin tiheästi läpi, että kaikki siellä oleskelevat lintuyksilöt voitiin kohtuullisella varmuudella havaita. Pihapiireissä ja pelloilla ei kuitenkaan liikuttu. Selvästi yli lentävät linnut jätettiin huomioimatta, mutta alle 50 metrin päässä selvitysalueen rajan ulkopuolella havaitut yksilöt merkittiin muistiin, sillä niiden reviiri sijoittuu suurella todennäköisyydellä osittain

selvitysalueelle. Lisäksi tarkkailtiin selvitysalueen itäpuolella sijaitsevan ruovikkoisen Västerängsvikenin linnustoa

Päivä	Laskenta-aika (klo)	Sää
11.5.2022	10.35-12.00	Lämpötila +10 ºC - +12 °C, heikkoa tuulta, vaihtelevaa pilvisyyttä
11.6.2022	7.40-8.35	Lämpötila +16 °C - +17 °C, heikkoa tuulta, pilvistä-puolipilvistä
24.6.2022	8.55-9.50	Lämpötila +20 °C - +22 °C, heikkoa tuulta, lähes selkeää

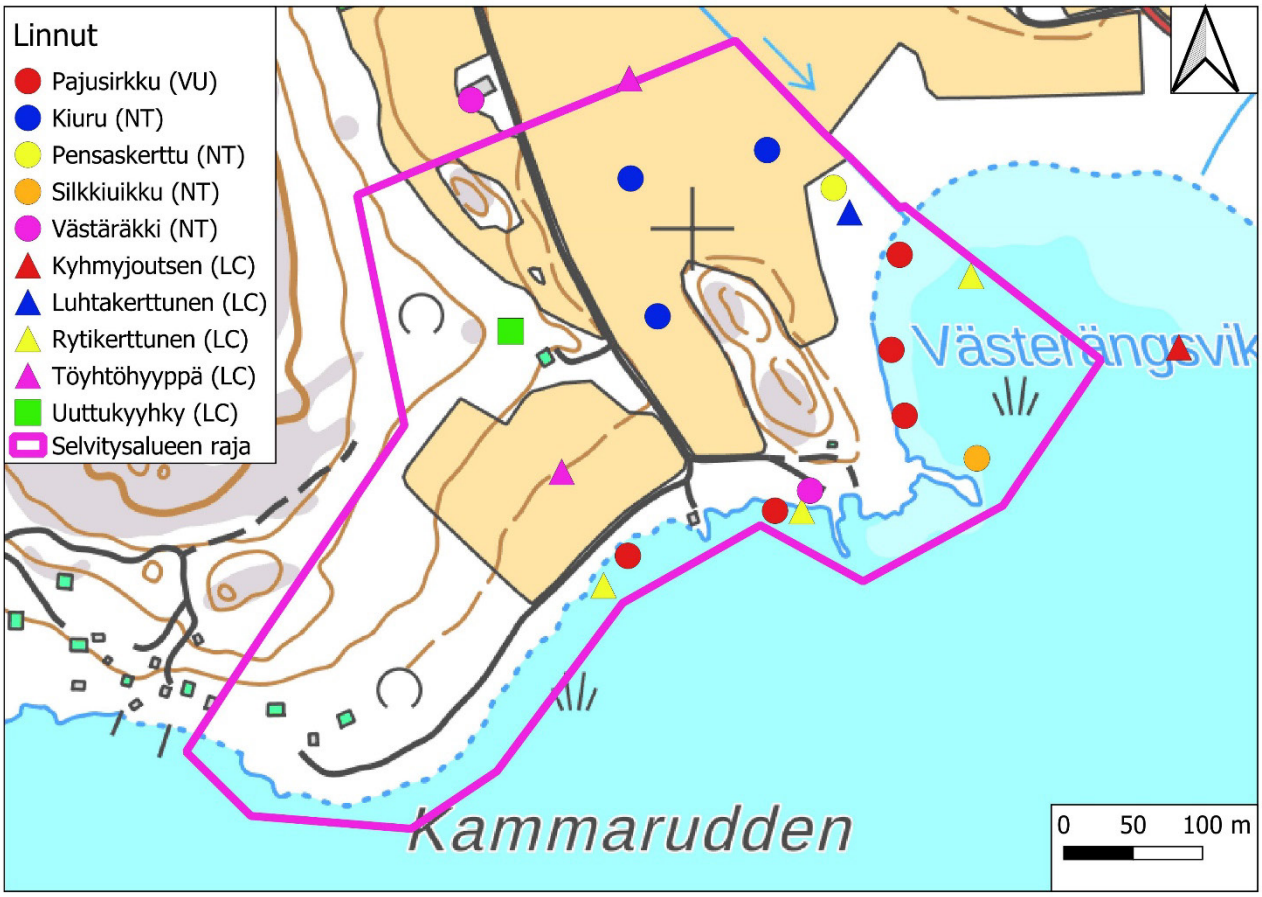
Taulukko 1. Lintulaskentapäivät, laskenta-ajat ja vallinnut säätila.

Tehdyt lintuhavainnot vietiin paperikartoilta paikkatieto-ohjelmistoon erotellen eri laskentakertojen havainnot toisistaan. Reviiriksi tulkittiin kaikki havainnot laulavista koiraista, pesistä, ruokaa kuljettavista emoista, varoittelevista linnuista ja paikallisina sopivassa pesimäympäristössä pesimäaikaan oleskelevista linnuista. Jo yhdellä laskentakerralla saatu havainto tulkittiin reviiriksi. Lähellä toisistaan tehtyjen eri laskentakertojen havaintojen tulkittiin tarkoittavan samaa reviiriä. Samaksi reviiriksi tulkittujen havaintojen välinen maksimietäisyys vaihteli hieman lajeittain, mutta nyrkkisääntönä voidaan pitää noin 150 metriä, jota kauempana toisistaan eri laskentapäivinä tehdyt havainnot tulkittiin eri reviireiksi. Käytännössä tulkinta oli pääosin yksiselitteistä.

Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan 34 lintulajia ja 67 lintuparia (taulukko 2). Lisäksi pelloilla ruokaili kalalokkien ohella naurulokkeja (*Chroicocephalus ridibundus*, vaarantunut) ja varsinkin rannan tuntumassa havaittiin säännöllisesti haarapääskyjä (*Hirundo rustica*, vaarantunut), mutta pääskyjen pesintää ei kyetty varmentamaan. Käki (*Cuculus canorus*) kukkui 11.6. alueen länsireunalla merenrannan lähellä ja alueella nähtiin myös palokärki (*Dryocopus martius*, lintudirektiivin I-liitteen laji) ja käpytikkoja (*Dendrocopos major*). Västerängsvikenillä tavattiin 24.6. paikallinen harmaahaikara (*Ardea cinerea*) ja selvitysalueen rannoilla ja edustan vesialueella havaittiin lapintiiroja (*Sterna paradisaea*, lintudirektiivin I-liitteen laji), meriharakka (*Haematopus ostralegus*), sinisorsia (*Anas platyrhynchos*), isokoskelopari (*Mergus merganser*, silmälläpidettävä) ja kaksi punajalkavikloa (*Tringa totanus*, silmälläpidettävä).

Tieteellinen nimi	Suomenkielinen nimi	Parimäärä	Status
Acrocephalus palustris	luhtakerttunen	1	LC
Acrocephalus scirpaceus	rytikerttunen	3	LC
Actitis hypoleucos	rantasipi	1	LC
Alauda arvensis	kiuru	3	NT
Anthus trivialis	metsäkirvinen	2	LC
Bucephala clangula	telkkä	1	LC
Columba oenas	uuttukyyhky	1	LC
Columba palumbus	sepelkyyhky	2	LC
Corvus corone	varis	1	LC
Curruca communis	pensaskerttu	1	NT
Curruca curruca	hernekerttu	1	LC
Cyanistes caeruleus	sinitiainen	2	LC
Cygnus olor	kyhmyjoutsen	1	LC
Emberiza citrinella	keltasirkku	2	LC
Erithacus rubecula	punarinta	1	LC
Ficedula hypoleuca	kirjosieppo	1	LC
Fringilla coelebs	peippo	8	LC
Larus canus	kalalokki	1	LC
Linaria cannabina	hemppo	1	LC
Motacilla alba	västäräkki	2	NT
Muscicapa striata	harmaasieppo	1	LC
Parus major	talitiainen	3	LC
Passer montanus	pikkuvarpunen	1	LC
Phylloscopus collybita	tiltaltti	1	LC
Phylloscopus trochilus	pajulintu	5	LC
Podiceps cristatus	silkkiuikku	1	NT
Schoeniclus schoeniclus	pajusirkku	5	VU
Sturnus vulgaris	kottarainen	1	LC
Sylvia atricapilla	mustapääkerttu	1	LC
Sylvia borin	lehtokerttu	3	LC
Turdus merula	mustarastas	3	LC
Turdus philomelos	laulurastas	1	LC
Turdus pilaris	räkättirastas	3	LC
Vanellus vanellus	töyhtöhyyppä	2	LC

Taulukko 2. Selvitysalueen ja sen lähiympäristön pesimälinnut. (VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä, LC=elinvoimainen).



Kartta 4. Tärkeimpien pesimälintujen reviirit (VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä, LC=elinvoimainen).

Alueen peltolinnusto on pinta-alaan suhteutettuna edustavaa. Pelloilla oli peräti kolme kiurun ja kaksi töyhtöhyypän reviiriä. Rantojen ruovikoissa pesivät pajusirkku (viisi reviiriä), rytikerttunen (kolme reviiriä), silkkiuikku (yksi pari) ja kyhmyjoutsen (yksi pari). Ruovikkolinnusto keskittyy Västerängsvikenille ja sen länsipuolisille rannoille. Sen sijaan Kammaruddenin rannoilta ei löytynyt ruovikkolajien reviirejä. Yllättävää oli silmälläpidettävän ruokokerttusen (*Acrocephalus schoenobaenus*) jääminen kokonaan havaitsematta. Se pesinee alueen ruovikoissa ajoittain, sillä sopivaa elinympäristöä on runsaasti tarjolla. Rantaniityillä ja -pensaikoissa esiintyvät mm. pensaskerttu ja luhtakerttunen. Metsien linnusto on tavanomaista. Huomionarvoinen on kuitenkin koloissa pesivä uuttukyyhky.

Peltolinnuston kannalta peltojen säilyminen nykyisenlaisessa viljelykäytössä on eduksi. Västerängsvikenin ja sen länsipuolisen rannan ruovikkojen säilyminen mahdollistaa melko edustavan ruovikkolinnuston säilymisen. Sen sijaan Kammaruddenin rannoilla näyttää olevan vähemmän merkitystä linnustolle.

6. LEPAKOT

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit sisältyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.

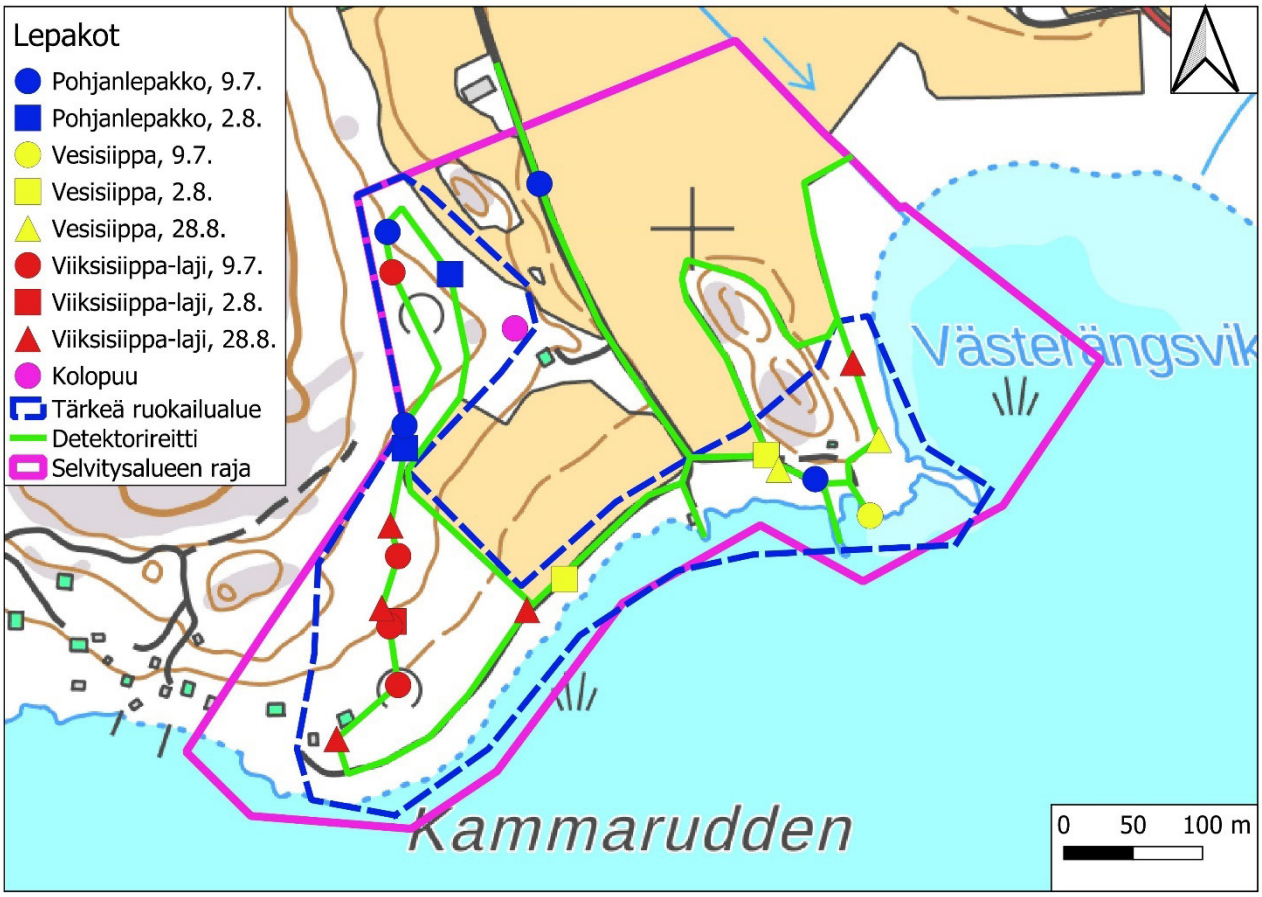
Lepakkoja havainnoitiin detektorilla kolmena yönä (taulukko 3) kulkien karttaan 5 merkitty reitti. Havainnointi aloitettiin aikaisintaan noin puoli tuntia auringonlaskun jälkeen. Sääolosuhteet olivat kaikkina öinä hyvät. Kaikkien havaittujen lepakkojen laji ja GPS-laitteella mitattu havaintopaikka merkittiin muistiin. Lisäksi kirjattiin tieto siitä, oliko kyseessä ohilentävä vai paikalla saalistava yksilö. Lepakoille sopivia päiväpiiloja sekä talvehtimis- ja lisääntymispaikkoja (mm. linnunpönttöjä, kolopuita ja maakellareita) etsittiin muun maastotyön yhteydessä. Rakennuksia ei tutkittu

Päivä	Havainnointiaika	Sää
9.7.2022	0.20-1.00	Lämpötila +11 °C, tyyntä, selkeää
2.8.2022	23.05-23.45	Lämpötila +10 °C, tyyntä, lähes selkeää
28.8.2022	21.20-21.55	Lämpötila +16 °C, kohtalaista tuulta, pilvistä

Taulukko 3. Detektorihavainnointiajat ja vallinnut säätila.

Detektorilla saadut lepakkohavainnot on merkitty karttaan 5. Alueella havaittiin melko runsaasti lepakoita. Kaikki kolme yleistä ja detektorilla helposti havaittavaa lajia tavattiin. Pohjanlepakkoja (*Eptesicus nilssonii*) tavattiin lähinnä alueen luoteisosan harvennetussa metsässä. Laji suosii vaihtelevaa maisemaa, jossa on runsaasti erilaisia reunavyöhykkeitä. Selvitysalueen monipuolinen maisema peltoinen ja metsineen sekä pihapiireineen sopii hyvin pohjanlepakoille. Laji karttaa tiheitä metsiä, mutta alueen harvennetut metsät soveltuvat pohjanlepakolle. Viiksisiippa / isoviiksisiippahavainnot (*Myotis mystacinus* / *brandtii*) keskittyivät Kammaruddenin tiheämpiin metsiin. Viiksisiipat viihtyvät parhaiten melko tiheissä metsissä, joten havaintojen sijoittuminen vastasi hyvin ennakko-odotuksia. Rannoilla ruokailee vesisiippoja (*Myotis daubentonii*). Ne pyydystävät usein hyönteisiä rannan tuntumassa matalalla vedenpinnan yllä kierrellen. Korvayökköjä (*Plecotus auritus*) ei tavattu, mutta niitäkin voi alueella elää. Lajin ääntely on hiljaista, minkä vuoksi se jää usein detektorilla havaitsematta.

Lepakoille sopivia päiväpiiloja löytyi vähän, ainoastaan yksi kolopuu. Lepakot voivat käyttää myös linnunpönttöjä ja rakennuksia. Ne voivat myös lisääntyä esimerkiksi rakennusten ullakoilla. Sopivia talvehtimispaikkoja ei löydetty.



Kartta 5. Lepakkohavainnot, tärkeä ruokailualue, kuljettu reitti ja kolopuu.

Karttaan 5 on hahmoteltu lepakoille tärkeä ruokailualue, joka vastaa Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa arvoluokkaa II. Lepakot tulee siten huomioida maankäytössä. Tämä ei tarkoita sitä, etteikö alueelle voisi rakentaa. Myös ruovikon paikoittainen raivaus on mahdollista, sillä vesisiippa usein jopa hyötyy siitä, että yhtenäiseen ruovikkoon syntyy aukkoja. Kieloniemessä keskeistä on säilyttää maiseman yleinen rakenne. Rakennettaville tonteille olisi hyvä jättää mahdollisimman paljon puustoa, ja keinovalon lisäämisessä tulisi olla maltillinen, sillä keinovalo häiritsee lepakoita. Keskeistä on myös säilyttää puustoa pellon ja rannan välissä, sillä rannantuntumassa on todennäköinen lepakoiden käyttämä siirtymäreitti (sisältyy ruokailualueen rajaukseen). Jos puut kaadetaan, tämä siirtymäreitti katkeaa, sillä lepakot karttavat laajoja avoimia alueita.

7. VIITASAMMAKKO

Viitasammakon (*Rana arvalis*) elinympäristöä ovat suot, vesistöjen rannat ja erilaiset pienvedet kuten ojat ja lammet sekä näiden läheiset maa-alueet. Se voi elää myös

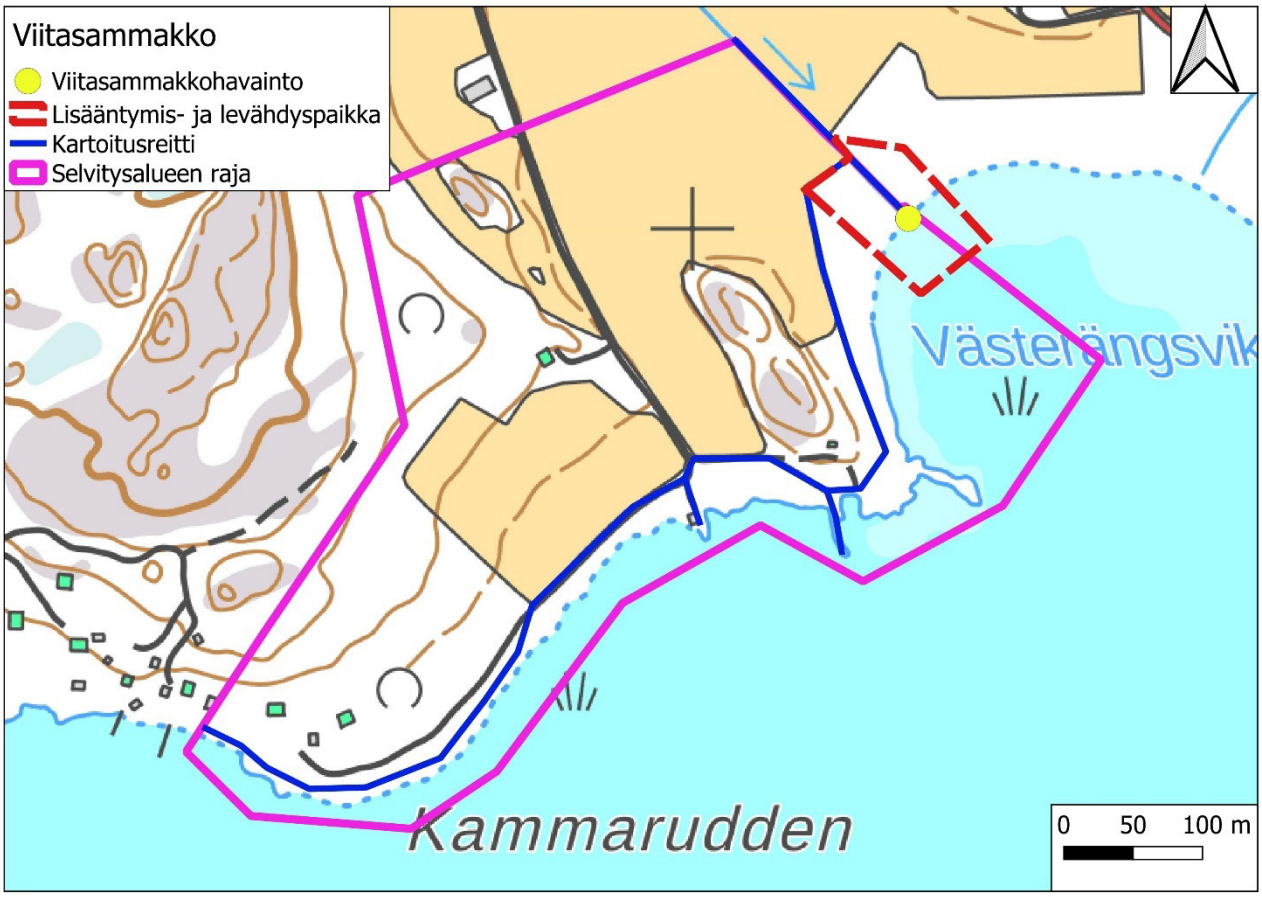
vähäsuolaisessa murtovedessä. Laji on mainittu EU:n luontodirektiivin liitteessä IV, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Viitasammakko muistuttaa ulkonäöltään huomattavan paljon tavallista ruskosammakkoa. Parhaiten lajit erottaa toisistaan kutuäänistä, jotka eroavat selvästi. Viitasammakon kutuääntely muistuttaa veden alle painetusta tyhjästä pullosta nousevien ilmakuplien pulputusta. Sen on kuvattu kuulostavan myös pienen koiran haukunnalta. Ruskosammakon kurnutuksesta selvästi poikkeava ääni on melko hiljainen, ja se kuuluu korkeintaan noin sadan metrin päähän.

Kartoituksessa noudatettiin Saarikiven (2017) laatimia inventointiohjeita. Inventointi perustuu kutevien yksilöiden havainnointiin. Viitasammakot ovat monesti äänessä myös pitkin päivää, mutta inventoinnit tehdään usein illalla ja yöllä, koska silloin taustamelua on vähemmän, mikä helpottaa havainnointia. Kutuaika on lyhyt ja sen ajoittuminen riippuu kevään säistä. Lisäksi ajoituksessa on vesistötyypistä johtuvaa vaihtelua samallakin seudulla. Tästä syystä suositeltava havainnointikertojen määrä on vähintään kaksi.

Ennakkoon suoritetun kartta- ja ilmakuvatulkinnan perusteella selvitysalueen rantojen ruovikot vaikuttivat potentiaalisilta viitasammakon kutupaikoilta. Viitasammakkoja kartoitettiin Kieloniemessä kahtena iltana lajin kutuaikaan toukokuussa. Ensimmäinen havainnointikerta oli 10.5.2022 klo 22.35-23.20 (ilman lämpötila +12 °C, kohtalaista tuulta, pilvistä) ja toinen havainnointikerta 16.5.2022 klo 22.55-23.40 (ilman lämpötila +8 °C, heikkoa tuulta, selkeää). Ensimmäisellä kerralla tuuli haittaisi hieman kuuluvuutta, mutta toisella kerralla olosuhteet olivat erinomaiset.

Koko selvitysalueeseen sisältyvä rantaosuus käveltiin hitaasti läpi pysähtyen noin 50 metrin välein kuuntelemaan. Kartoitusreitti (kartta 6) sisälsi molemmat laiturit sekä Västerängsvikeniin laskevan valtaojan kiinteistön rajalla koko selvitysalueeseen kuuluvalta mitaltaan niin pitkälle ruovikon sisään kuin kulku onnistui. Västerängsvikenin ruovikko on laaja ja vaikeakulkuinen eikä sitä käyty läpi, mutta toisaalta potentiaalisimmat kutupaikat ovat ojissa pellon reunalla. Maastossa liikuttiin mahdollisimman varovasti, ja ensimmäiset kuuntelupysähdykset tehtiin jo useiden kymmenien metrien päässä ensimmäisistä mahdollisista kutupaikoista. Aivan vedenrajaan asti ei menty, sillä viitasammakot ovat arkoja ja lopettavat helposti ääntelyn havaitessaan liikettä rannalla. Yhdessä kuuntelupisteessä vietettiin useita minuutteja kyykistyen kasvillisuuden suojaan, jolloin voitiin varmistua siitä, että mahdolliset viitasammakot uskalsivat aloittaa ääntelyn.



Kartta 6. Viitasammakkohavainto, kartoitusreitti ja lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Västerängsvikeniin laskevassa valtaojassa kiinteistön rajalla kuultiin 2-3 kutevaa viitasammakkokoirasta 10.5.2022 (kartta 6). Kutupaikka on ojan ruovikon sisällä virtaavassa osassa. Valtaojan lisäksi alueella ei ollut kutupaikoiksi erityisen hyvin sopivia muita kohteita. Ruovikot ovat jokseenkin yhtenäisiä ja rajautuvat jyrkästi avoveteen. Rantojen tuntumassa on kuitenkin joitakin ojia, joissa viitasammakko voisi kenties kutea.

Karttaan 6 on rajattu viitasammakon luonnonsuojelulaissa tarkoitettu lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Esimerkiksi ojan perkaus ei ole siten mahdollista ennen kuin perkauksesta on tehty suunnitelma, jossa viitasammakko otetaan asianmukaisesti huomioon. Lisääntymis- ja levähdyspaikka ja sen välitön lähiympäristö tulee jättää rakentamatta.

8. LIITO-ORAVA

Liito-orava suosii varttuneita, tiheitä kuusisekametsiä, joissa kasvaa kookkaita haapoja. Se pesii puunkoloissa, pöntöissä ja oravan rakentamissa risupesissä, joskus myös rakennuksissa. Laji on uhanalainen ja se on mainittu EU:n luontodirektiivin liitteessä IV, minkä vuoksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

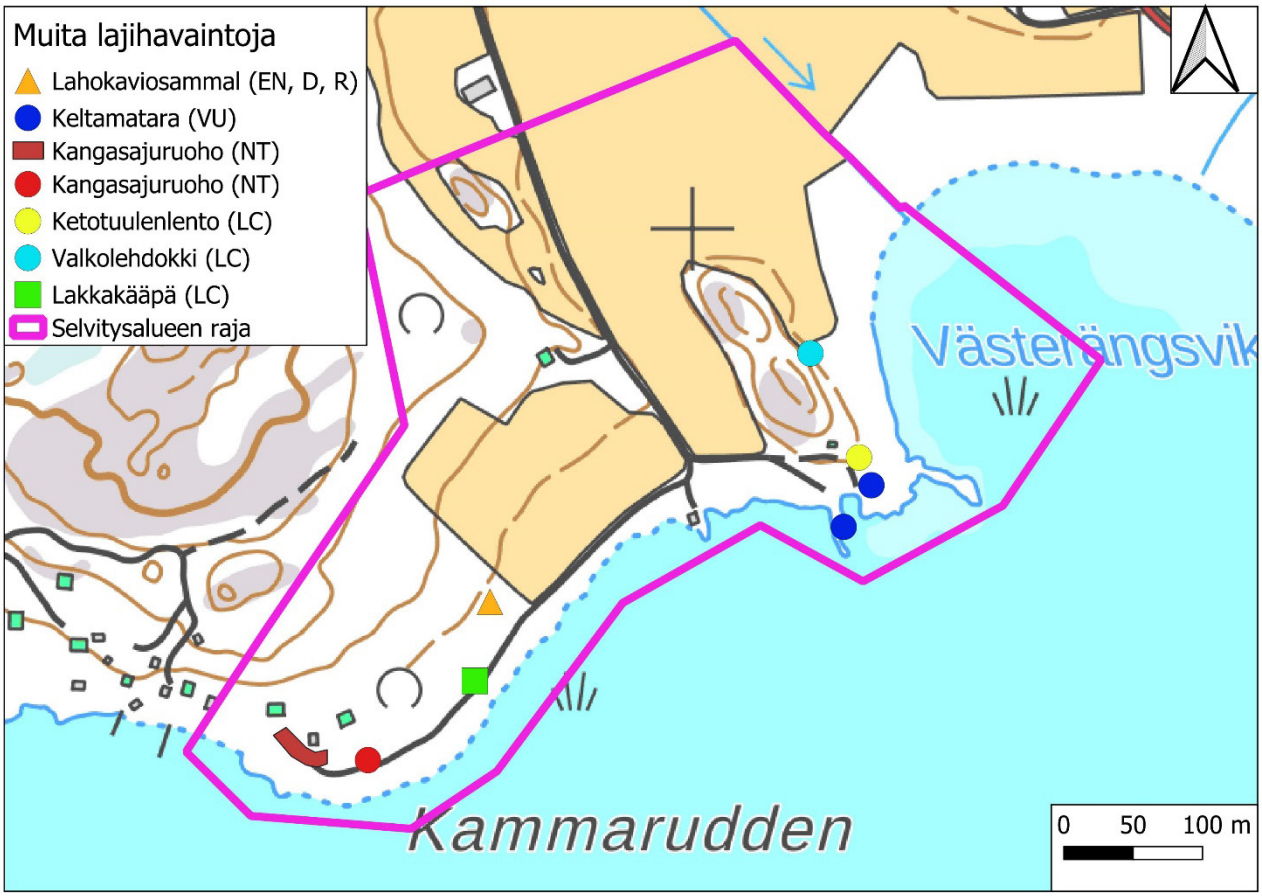
Liito-oravan luotettavin kartoitusjakso ajoittuu maalis-toukokuulle, jolloin sen papanat ovat väriltään keltaisia – kellertäviä ja siten helpommin havaittavissa kuin kesän ruskeat papanat. Lisäksi keväällä kasvillisuus ei haittaa jätösten havaitsemista. Papanoiden löytyminen osoittaa varsin luotettavasti liito-oravan esiintyvän alueella, joskin vain yksittäisten papanoiden löytyminen yhden tai muutaman puun tyveltä voi viitata myös eläinten tilapäiseen pysähtymiseen niiden siirtyessä alueelta toiselle. Mikäli jätöksiä löytyy vähänkin runsaammin, käyttää liito-orava aluetta pysyvämmin. Runsaan papanamäärän löytyminen kolopuun alta, ympäröivää puustoa selvästi järeämmän tuuhealatvuksisen kuusen tyveltä tai linnunpöntön alta viittaa vahvasti pesintään. Usein pesäpuiden tyvirungoilla on myös virtsaamisjälkiä. Liito-oravat suosivat pesäpuinaan varsinkin tiheiköissä kasvavia puita, sillä tiheä puusto antaa suojaa saalistajilta.

Liito-oravakartoituksen maastotyöt tehtiin 11.5.2022. Kaikki selvitysalueen metsät käytiin huolellisesti läpi etsien liito-oravan papanoita runkomaisten haapojen sekä kookkaimpien kuusten ja koivujen tyviltä, mikä on lajin kartoituksessa vakiintunut menetelmä (Nieminen 2017). Papanoiden lisäksi voi puiden rungon tyviosasta löytää virtsaamisjälkiä, jotka erottuvat usein mm. sammalkasvustojen kuolemisena. Lisäksi etsittiin kolopuita sekä liito-oravalle sopivia pönttöjä. Työssä tarkasteltiin myös kunkin metsikön soveltuvuutta liito-oravan elinympäristöksi.

Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä ei löydetty. Selvitysalueen länsipuolelta Kammaruddenista länteen on pesintähavainto vuodelta 2005 (Suomen Lajitietokeskuksen aineistot). Selvitysalueen metsät sopivat melko heikosti liito-oravalle, sillä ne ovat melko voimakkaasti harvennettuja. Parhaimmin lajin elinympäristövaatimukset täyttää pieni haavikko alueen länsiosassa (luontotyyppikuvio 17) sekä Kammaruddenin metsä. Liito-oravan levittäytyminen alueelle ei ole kuitenkaan lähitulevaisuudessa kovin todennäköistä, eikä liito-oravaan perustuvia maankäyttösuosituksia ole tarpeen antaa.

9. MUU LAJISTO

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen perusteella selvitysalueelta tai sen lähiympäristöstä ei tunneta ennestään muiden, tässä raportissa aiemmin mainitsemattomien, uhanalaisten, silmälläpidettävien tai EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien esiintymiä.



Kartta 7. Muita lajihavaintoja. (EN=erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä, LC=elinvoimainen, D=EU:n luontodirektiivin II-liitteen laji, R=rauhoitettu)

Merenrannan laiturialueella kasvaa hiukan melko puhtaalta vaikuttavaa keltamataraa (kartta 7). Keltamatara risteytyy helposti läheisen tulokaslajin paimenmataran (*Galium album*) kanssa, mikä uhkaa keltamataran tulevaisuutta Suomessa. Täyttä varmuutta Kieloniemen keltamataroiden lajipuhtaudesta ei ole. Jos alueella säilyy tulevaisuudessakin niukkakasvisia, hiekkaisia alueita, voi laji säilyä. Keltamataroiden läheltä löytyi uhanalaisuusarvioinnissa elinvoimaiseksi luokiteltua, mutta melko harvinaista ketotuulenlentoa kymmenen versoa noin parin neliömetrin alalta. Kammaruddenin mökkien pihalta löytyi silmälläpidettävää kangasajuruohoa kahtena kasvustona. Kasvustoista

itäisempi on suppea, mutta läntisempi kooltaan noin 10 m x 30 m. Kangasajuruoho olisi hyvä pyrkiä säästämään. Se vaatii runsaasti valoa ja on heikko kilpailija, joten alueen nykyinen käyttö on auttanut lajia säilymään paikalla. Kunhan kasvuston päälle tai aivan sen viereen ei rakenneta ja kuluminen ei merkittävästi lisäänny nykyisestä, voi ajuruoho säilyä. Tärkeää on myös huolehtia siitä, että kasvupaikka (kuva 13) pysyy valoisana ja lämpimänä. esimerkiksi puustoa tarpeen mukaan raivaamalla. Kangasajuruoho on monen harvinaisen hyönteisen ravintokasvi. Melko tavallinen, mutta rauhoitettu, valkolehdokki löytyi Västerängsvikenin länsipuoliselta mäeltä. Suppeassa kasvustossa havaittiin vain kolme kasvia.



Kuva 13. Kangasajuruohoa kasvaa mökkien pihapiirissä.

Kammaruddenista, merenrannan läheisestä kosteasta tervalepikosta löytyi vanhalla tervalepän kannolla kasvava lakkakääpä, joka ei ole aivan yleinen.

Lakkakäävästä hieman pohjoiseen havaittiin vanhalla kannolla erittäin uhanalaisen, EU:n luontodirektiivin II-liitteeseen sisältyvän ja rauhoitetun lahokaviosammalen itujyväsryhmällinen esiintymä. Itujyväsryhmäesiintymiä voi olla alueella enemmänkin, sillä niitä ei etsitty systemaattisesti. Aiemmin lahokaviosammalen uskottiin rajoittuvan eteläisimpään Suomeen ja olevan hyvin harvinainen. Käsitys sen biologiasta ja

esiintymisestä mullistui vuonna 2015 julkaistun tutkimuksen (Wolf 2015) jälkeen. Tutkimuksessa kuvattiin lajilla esiintyvät, alkeisrihmasta kuroutuvat, suvuttomat itujyväset, jotka muodostavat pallomaisia ryhmiä kasvualustan pinnalle. Yksittäisen itujyväsen halkaisija on 40-70 mikrometriä. Itujyvästen muodostamat kasvustot voi helposti havaita lupilla maastossa ruskeina, ryynimäisinä rykelminä lahopuun pinnalla. Ne voivat myös kasvaa yhteen mattomaiseksi kasvustoksi. Lahokaviosammalen itujyväsiä on viime vuosina löydetty varsin runsaasti eri puolilta Suomea. Tämä on muuttanut perin pohjin käsitystä lajin levinneisyydestä ja yleisyydestä Suomessa. Lahokaviosammalen tunnettujen esiintymien määrä on kasvanut räjähdysmäisesti ja tunnettu levinneisyysalue laajentunut huomattavan paljon aiemmin tiedettyä pohjoisemmaksi. Samalla on havaittu, että itujyväsiä esiintyy myös paikoilla, jotka eivät aiemman käsityksen mukaan vastaa lainkaan lajin kasvupaikkavaatimuksia. Niitä on havaittu mm. nuorissa talousmetsäkoivikoissa järeillä, edelliseen puusukupolveen kuuluneiden kuusten, kannoilla. Pelkkien itujyväsryhmien löytyminen ei siten kerro metsän tavanomaista suuremmista luontoarvoista. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä sen sijaan kehittyy ilmeisesti lähinnä vain luontoarvoiltaan merkittävissä vanhoissa, tiheissä ja kosteissa kuusikoissa. Tällaisia metsiköitä ei selvitysalueella ole.

Västerängsvikenillä ja selvitysalueen edustan vesialueella melottiin kanootilla 29.6.2022 klo 12.50-13.45 etsien EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvää täplälampikorentoa (*Leucorrhinia pectoralis*). Laji elää mm. ruovikkoisilla merenlahdilla. Samalla tarkkailtiin muuta sudenkorentolajistoa. Sää oli korentojen havainnointiin erinomainen (ilman lämpötila +30 °C, tuuli heikkoa, puolipilvistä) ja lento vilkasta. Täplälampikorentoja ei tavattu, mutta alueella nähtiin isotytönkorentoja (*Erythromma najas*), merisinikorentoja (*Orthetrum cancellatum*) ja ruskohukankorentoja (*Libellula quadrimaculata*), jotka ovat kaikki yleisiä ruovikoiden lajeja. EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvää idänkirsikorentoa (*Sympecma paedisca*) ei havaittu 29.6. eikä muulloinkaan luontoselvityksen maastotöiden yhteydessä, vaikka Västerängsviken rantaniittyineen vaikuttaa sille hyvin sopivalta. Idänkirsikorennon lentoaika on pitkä, mutta laji on sudenkorennoksi melko vaikea havaita. Idänkirsikorento voi levitä alueelle tulevaisuudessa.

10. SUOSITUSTEN YHTEENVETO

Karttaan 6 merkitty viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka ja sen välitön lähiympäristö tulee jättää rakentamatta. Kutupaikkana olevan ojan perkaus ei ole

mahdollista ennen kuin perkauksesta on tehty suunnitelma, jossa viitasammakko otetaan asianmukaisesti huomioon.

Peltolinnuston kannalta peltojen säilyminen nykyisenlaisessa viljelykäytössä on eduksi. Västerängsvikenin ja sen länsipuolisen rannan ruovikkojen säilyminen mahdollistaa melko edustavan ruovikkolinnuston säilymisen.

Lepakoiden kannalta keskeistä on säilyttää maiseman yleinen rakenne. Rakennettaville tonteille olisi hyvä jättää mahdollisimman paljon puustoa, ja keinovalon lisäämisessä tulisi olla maltillinen, sillä keinovalo häiritsee lepakoita. Tärkeää on myös säilyttää puustoa pellon ja rannan välissä, sillä rannantuntumassa on todennäköinen lepakoiden käyttämä siirtymäreitti (sisältyy ruokailualueen rajaukseen). Jos puut kaadetaan, tämä siirtymäreitti katkeaa, sillä lepakot karttavat laajoja avoimia alueita.

Silmälläpidettävä kangasajuruoho olisi hyvä pyrkiä säästämään. Laji vaatii runsaasti valoa ja on heikko kilpailija, joten alueen nykyinen käyttö on auttanut ajuruohoa säilymään paikalla. Kunhan kasvuston päälle tai aivan sen viereen ei rakenneta ja kuluminen ei merkittävästi lisäänny nykyisestä, voi laji säilyä. Tärkeää on myös huolehtia siitä, että kasvupaikka pysyy valoisana ja lämpimänä esimerkiksi puustoa tarpeen mukaan raivaamalla.

11. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Kontula, T. & Raunio. A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.

Kontula, T. & Raunio. A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.

Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.

Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 350 s.

Nieminen, M. 2017. Liito-orava (*Pteromys volans* Linnaeus, 1758). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 48-55. Suomen ympäristö 1/2017.

Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.

Saarikivi, J. 2017. Viitasammakko (*Rana arvalis* Nilsson, 1842). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.). Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 90-96. Suomen ympäristö 1/2017.

Suomen Lajitietokeskus 2022. Aineistopyynnöt toukokuussa 2022 sekä joulukuussa 2022.

Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.

Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus (2021). Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. https://www.ymparisto.fi/punainenlista

Wolf, T. 2015. Untersuchungen zu den Entwicklungsstadien von *Buxbaumia viridis* (Lam. & DC.) Moug. & Nestl. (Grünes Koboldmoos). Carolinea 73: 5-15. 48 Abb.;Karlsruhe

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Varsinais-Suomi

LAUSUNTO

Diaarinumero
VARELY/1878/2023

13.4.2023

Kemiönsaaren kunta
kimitoon@kimitoon.fi

Viite: lausuntopyyntö 23.3.2022

Lausunto ranta-asemakaavan luonnoksesta, Kieloniemen ranta-asemakaava, Kemiönsaari

Kemiönsaaren kaavasuunnittelija on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa yllä mainitusta ranta-asemakaavasta, kaavakartta päivätty 22.9.2023. Kaavan tavoitteena on selostuksen mukaan ”osoittaa suunnittelualueelle yleiskaavasta poiketen useampia loma-asunnon rakennuspaikkoja siten, että yleiskaavassa annettua kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä ja rakennusten määrä jää alle yleiskaavan mahdollistaman enimmäismäärän”.

Mitoitus

ELY-keskus toteaa, että rantarakennuspaikkojen lisääminen yleiskaavasta poiketen rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta vähentämällä ja yleiskaavassa osoitettuja rakentamisen neliömääriä uudelleen jakamalla useammaksi rakennuspaikaksi ei ole mahdollista. Vakiintunut rantojen loma-asutuksen mitoitus perustuu loma-asuntoyksikköihin emätiloittain. Yleiskaavassa on osoitettu mitoituksen perusteella rakennuspaikkojen määrä, ja tästä poikkeamisen kaavaluonnoksessa osoitetulla tavalla on katsottava vaikeuttavan yleiskaavan toteuttamista. ELY-keskus katsoo, että rantarakennuspaikkoja ei tule kaavaluonnoksessa osoitetulla tavalla lisätä yleiskaavasta poiketen.

Luonnonsuojelu

Kaavan vaikutuksia luonnonsuojelun kannalta ei voida arvioida, koska luontoselvitys puuttuu vielä kaava-aineistosta. ELY-keskus ottaa kantaa tältä osin sitten, kun selvitys on valmistunut. Yleisesti voidaan kuitenkin luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella.

Luontokadon pysäyttämisen on perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta aiempaa laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.

Kaavamuutos on merkityksellinen ranta-asemakaavoituksen yleisten periaatteiden kannalta.

Lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Yksikön päällikkö Risto Rauhala

Ylitarkastaja Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi: Satakuntaliitto

VARSINAIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS
YMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT
Vaihde +358 295 022 500 kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi Itsenäisyydenaukio 2, PL 523, 20101 Turku
fax +358 2230 0009 www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi Yrjönkatu 20, 28100 Pori

Tämä asiakirja VARELY/1878/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1878/2023 har godkänts elektroniskt

Alaspää Katariina 13.04.2023 14:02

Rauhala Risto 13.04.2023 14:17

Kokousaika	Maanantai 30.1.2023 klo16.30–18.25
Kokouspaikka	Kolapakantie 4, Taalintehdas

Päättäjät	Patrik Sjöblom		puheenjohtaja
	Kim Viljanen		varapuheenjohtaja
	Ingrid Hagman		jäsen
	Roger Hakalax		”
	Mikael Lindblom		”
	Jonna Moberg		”
	Milla Rasila		”
	Pilvi Rehn		”
	Niklas Salminen		”
Poissa	Samuel Engblom		nuorisoparlamentin edustaja
Muut	Kalevi Kallonen		kunnanhallituksen edustaja
	Dan Renfors	sihteeri	valvontapäällikkö
	Sonja Lindström		johtava ympäristösihteeri
	Camilla Puranen		ympäristötarkastaja

Asiat

§ 1–9

Allekirjoitus	Puheenjohtaja	Sihteeri
	Patrik Sjöblom	Dan Renfors

Tarkastus

Sähköisesti Taalintehtaalla

	Ingrid Hagman	Roger Hakalax

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Otteen oikeaksi todistaa
7.2.2023 alkaen osoitteessa kemionsaari.tweb.fi	
Dan Renfors	

KK/209/2022

4 § LAUSUNTO KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA, KAAVALUONNOS

Ryl 30.1.2023 § 4

VALMISTELU (ympäristötarkastaja Camilla Puranen ja valvontapäällikkö Dan Renfors)

Kemiönsaaren kunnan tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausuntoa Kieloniemen ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta. Kaava-alue muodostuu osasta kiinteistöjä 322-473-1-82 Lehtisaari ja 322-473-1-11 Kieloniemi.

Kaavaa ohjaa suunnittelualueella voimassa oleva, 14.6.2005 kunnanvaltuustossa hyväksytty Kemiön rantayleiskaava. Alue on rantayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa yhteensä seitsemän (7) rakennuspaikkaa, joista kunkin yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 240 k-m2. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1680 k-m2.

Ranta-asemakaavan luonnoksessa on osoitettu yhdeksän (9) loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joista kahdeksan on omarantaisia. Ranta-asemakaavassa muodostuu loma-asuntojen korttelit (RA-1) ja (RA-2), maa- ja metsätalousaluetta (M), maatalousaluetta (MT) ja venevalkama (LV-1). Loma-asuntojen rakennuspaikoille (RA-2) on osoitettu kullekin rakennusoikeutta 180 k-m2. Loma-asuntojen rakennuspaikalle RA-1 on osoitettu rakennusoikeutta 240 k-m2. Lisäksi on osoitettu rakennusoikeus 40 k-m2:n venevajalle venevalkamassa. Rakennusoikeutta koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 1720 k-m2.

Ympäristövalvonta

Kaavaselityksen kiinteistönumerot on tarkastettava ja korjattava, niin että siinä ei ole vääriä kiinteistönumeroita. Kaavaselostuksesta puuttuu tieto millä tavalla kiinteistöillä syntyvät jätevedet ja jätteet käsitellään, mutta tieto löytyy kaavaluonnoksesta. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa, mutta alueella on kunnan järjestämä jätteenkeräys. Tieto siitä, miten jätevesien käsittely ja jätteenkäsittely tulee hoitaa pitää lisätä kaavaselostukseen. Luontoselvitys on tehty keväällä ja kesällä 2022 ja on mainittu, että luontoselvityksen tulokset huomioidaan sitten kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen tulokset on liittävä osaksi asiakirjoja.

Rakennusvalvonta

Käytännön syistä rakennusvalvonta suosittelee, että RA-2 rakennuspaikkojen rakennusten kokonaismäärää rajoitetaan, ainoastaan yhden talousrakennuksen sijaan. Rakennusvalvonnan näkökannalta ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

EHDOTUS (valvontapäällikkö Dan Renfors)

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto;

Kaavaselityksen kiinteistönumerot on tarkastettava ja korjattava, niin että siinä ei ole vääriä kiinteistönumeroita. Kaavaselostuksesta puuttuu tieto millä tavalla kiinteistöillä syntyvät jätevedet ja jätteet käsitellään, mutta tieto löytyy kaavaluonnoksesta. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa, mutta alueella on kunnan järjestämä jätteenkeräys. Tieto siitä, miten jätevesien käsittely ja jätteenkäsittely tulee hoitaa pitää lisätä kaavaselostukseen. Luontoselvitys

on tehty keväällä ja kesällä 2022 ja on mainittu, että luontoselvityksen tulokset huomioidaan sitten kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen tulokset on liittävä osaksi asiakirjoja.

Käytännön syistä lautakunta suosittelee, että RA-2 rakennuspaikkojen rakennusten kokonaismäärää rajoitetaan, ainoastaan yhden talousrakennuksen sijaan.

ASIAN KÄSITTELY

Roger Hakalaxin ehdotus lisäykseksi lausuntoon:
Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta katsoo, että kaavoittajan on tarpeen tutkia tonttien rakennettavuus, kun rakennusoikeuksien määrää ehdotetaan lisättäväksi seitsemästä yhdeksään samalla kun vapaan rannan osuus pienenee tuntuvasti.

Ehdotusta kannatettiin yksimielisesti.

PÄÄTÖS

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto;

Kaavaselityksen kiinteistönumerot on tarkastettava ja korjattava, niin että siinä ei ole vääriä kiinteistönumeroita. Kaavaselostuksesta puuttuu tieto millä tavalla kiinteistöillä syntyvät jätevedet ja jätteet käsitellään, mutta tieto löytyy kaavaluonnoksesta. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa, mutta alueella on kunnan järjestämä jätteenkeräys. Tieto siitä, miten jätevesien käsittely ja jätteenkäsittely tulee hoitaa pitää lisätä kaavaselostukseen. Luontoselvitys on tehty keväällä ja kesällä 2022 ja on mainittu, että luontoselvityksen tulokset huomioidaan sitten kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen tulokset on liittävä osaksi asiakirjoja.

Käytännön syistä lautakunta suosittelee, että RA-2 rakennuspaikkojen rakennusten kokonaismäärää rajoitetaan, ainoastaan yhden talousrakennuksen sijaan.

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta katsoo, että kaavoittajan on tarpeen tutkia tonttien rakennettavuus, kun rakennusoikeuksien määrää ehdotetaan lisättäväksi seitsemästä yhdeksään samalla kun vapaan rannan osuus pienenee tuntuvasti.

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: **1–5, 7–9**

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:

Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta
Vretantie 19, 25700 Kemiö

Pykälät:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. 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

Turun hallinto-oikeus
Käyntiosoite 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: **6** 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 näytetä, 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

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

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 7.2.2023.

Päätöksestä § on annettu asianosaisille tieto postitse ____/____ 2023.
Toimitettu asianosaisille ____/____2023.
Päätöksen § antopäivä _____/_____ 2023. Liitetään pöytäkirjaan/otteeseen

Otteen oikeaksi todistaa

Sammanträdestid	Måndag 30.1.2023 kl. 16.30–18.25
Sammanträdesplats	Kolabacksvägen 4, Dalsbruk

Beslutande	Patrik Sjöblom		ordförande
	Kim Viljanen		vice ordförande
	Ingrid Hagman		ledamot
	Roger Hakalax		”
	Mikael Lindblom		”
	Jonna Moberg		”
	Milla Rasila		”
	Pilvi Rehn		”
	Niklas Salminen		”
Frånvarande	Samuel Engblom		ungdomsparlamentets representant
Övriga närvarande	Kalevi Kallonen		kommunstyrelsens representant
	Dan Renfors	sekreterare	tillsynschef
	Sonja Lindström		ledande miljösekreterare
	Camilla Puranen		miljöinspektör

Ärenden

§ 1–9

Underskrift	Ordförande	Sekreterare
	Patrik Sjöblom	Dan Renfors

Justering

Elektroniskt i Dalsbruk

	Ingrid Hagman	Roger Hakalax

Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrker
7.2.2023 på webbsidan kimitoon.tweb.fi	
Dan Renfors	

KK/209/2022

4 § UTLÅTANDE STRANDDETALJPLAN FÖR KIELONIEMI, PLANUTKAST

Bmn 30.1.2023 § 4

BEREDNING (miljöinspektör Camilla Puranen och tillsynschef Dan Renfors)

Tekniska nämnden i Kimitoöns kommun begär bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande över planutkastet till stranddetaljplan för Kieloniemi. Planområdet består av fastigheterna 322-473-1-82 Lehtisaari och 322-473-1-11 Kieloniemi.

Planen styrs av Kimito strandgeneralplan som godkändes i fullmäktige 14.6.2005. Området har i strandgeneralplanen anvisats som område för fritidsbostäder och jord- och skogsbruksområde. I generalplanen har området anvisats totalt sju (7) byggplatser, där varje byggplats har en sammanlagd våningsyta på 240 m2-vy. Den totala byggrätten (m2-vy) enligt generalplanen är 1680 m2-vy.

I utkastet till stranddetaljplanen har anvisats nio (9) byggplatser för fritidsbostäder varav åtta med egen strand. I stranddetaljplanen bildas kvartersområden för fritidsbostäder (RA-1) och (RA-2), jord- och skogsbruksområde (M), lantbruksområde (MT) och småbåtsplats (LV-1). Varje byggplats för fritidsbostäder (RA-2) har anvisats byggrätt 180 m2-vy. Byggplatserna för fritidsbostäder RA-1 har anvisats byggrätt 240 m2-vy. Dessutom har småbåtsplatsen anvisats byggrätt 40 m2-vy för en sjöbod. Den totala byggrätten på planområdet är 1720 m2-vy.

Miljötillsynen

Fastighetsnumren i planbeskrivningen behöver kontrolleras och rättas, så det inte finns felaktiga fastighetsnummer i den. I planbeskrivningen saknas information om hur man tänker behandla det avloppsvatten och avfall som uppstår på fastigheterna, men informationen finns i planutkastet. Området saknar kommunalteknik, men på området finns kommunalt anordnad avfallsinsamling. Information om hur avloppsvattenhanteringen och avfallshanteringen skall skötas bör läggas till i planbeskrivningen. En naturinventering har gjorts på våren och sommaren 2022 och det nämns att naturinventeringsresultaten beaktas sedan i planförslaget. Naturinventeringsresultatet ska bifogas som en del av handlingarna.

Byggnadstillsynen

Av praktiska skäl rekommenderar byggnadstillsynen att det totala antalet byggnader på RA-2 byggplatserna begränsas, i stället för endast en ekonomibyggnad. Ur byggnadstillsynens synpunkt finns det inget annat att anmärka över planutkastet.

FÖRSLAG (tillsynschef Dan Renfors)

Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande;

Fastighetsnumren i planbeskrivningen behöver kontrolleras och rättas, så det inte finns felaktiga fastighetsnummer i den. I planbeskrivningen saknas information om hur man tänker behandla det avloppsvatten och avfall som uppstår på fastigheterna, men informationen finns i planutkastet. Området saknar kommunalteknik, men på området finns kommunalt anordnad avfallsinsamling. Information om hur avloppsvattenhanteringen och avfallshanteringen skall skötas bör läg-

gas till i planbeskrivningen. En naturinventering har gjorts på våren och sommaren 2022 och det nämns att naturinventeringsresultaten beaktas sedan i planförslaget. Naturinventeringsresultatet ska bifogas som en del av handlingarna.

Av praktiska skäl rekommenderar nämnden att det totala antalet byggnader på RA-2 byggplatserna begränsas, i stället för endast en ekonomibyggnad.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Roger Hakalax förslag till tillägg till utlåtande:
Bygg- och miljötillsynsnämnden anser att planläggaren behöver undersöka tomternas byggbarhet, då antalet byggrätter föreslås öka från sju till nio samtidigt som den fria stranden minskar kännbart.

Förslaget fick enhälligt understöd.

BESLUT

Bygg- och miljötillsynsnämndens utlåtande;

Fastighetsnumren i planbeskrivningen behöver kontrolleras och rättas, så det inte finns felaktiga fastighetsnummer i den. I planbeskrivningen saknas information om hur man tänker behandla det avloppsvatten och avfall som uppstår på fastigheterna, men informationen finns i planutkastet. Området saknar kommunalteknik, men på området finns kommunalt anordnad avfallsinsamling. Information om hur avloppsvattenhanteringen och avfallshanteringen skall skötas bör läggas till i planbeskrivningen. En naturinventering har gjorts på våren och sommaren 2022 och det nämns att naturinventeringsresultaten beaktas sedan i planförslaget. Naturinventeringsresultatet ska bifogas som en del av handlingarna.

Av praktiska skäl rekommenderar nämnden att det totala antalet byggnader på RA-2 byggplatserna begränsas, i stället för endast en ekonomibyggnad.

Bygg- och miljötillsynsnämnden anser att planläggaren behöver undersöka tomternas byggbarhet, då antalet byggrätter föreslås öka från sju till nio samtidigt som den fria stranden minskar kännbart.

Bakgrundsmaterial:
- Planutkast

Distribution:
- Tekniska nämnden

ANVISNING FÖR BEGÄRAN OM OMPRÖVNING 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: **1–5, 7–9**

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

Bygg- och miljötillsynsnämnden
Vretavägen 19, 25700 Kimito

Paragrafer:

Begäran om omprövning ska anföras inom 14 dagar från delfåendet 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 därom blivit avsänt eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfående 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

Åbo förvaltningsdomstol
Besöksadress 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**: 6**	Besvärstid 30 dagar

Annan besvärsmyndighet, paragrafer: Besvärstid
Vasa förvaltningsdomstol
PB 204, 65101 Vasa

Besvärstiden börjar från delfåendet 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 avsänts eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfående av beslutet.
Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

BESVÄRSSKRIFT
I besvärsskriften ska uppges
- ändringssökandens namn, yrke, boningsort och postadress
- vilket beslut som överklagas
- till vilka delar beslutet överklagas och vilka ändringar som yrkas i beslutet
- motiveringar till att beslutet bör ändras
- vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

Till besvären ska fogas:
- det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av den som författat skriften. Om endast den som författat besvärsskriften undertecknar den, ska också hans yrke, boningsort och postadress anges. Till besvärsskriften ska fogas det beslut som överklagas i original eller som officiellt bestyrkt 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 ämbetsverket stängs.

Protokollet har lagts fram offentligt 7.2.2023.

Beslut § delgivits sakägaren med post den _____ / _____ 2023.
Lämnats till sakägaren den _____ / _____2023.
Beslut § givet _____ / _____2023. Fogas till protokollet/utdraget

§ 9
Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

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:

1. Kemiönsaarenkunta: Kemiönsaaren Kieloniemen ranta-asemakaavaluonnos (419/1.12.2022)
2. Kemiönsaarenkunta: Kemiönsaaren Bindaksen ranta-asemakaavaluonnos (420/1.12.2022)
3. Kemiönsaarenkunta: Destia Oy:n maa-aineslupa Kemiönsaaren tilalla Korpsnokärret 6:1 (3/4.1.2023)
4. Laitilan kaupunki: Hartikkalan asemakaavan korttelin 5006 muutosluonnos (444/9.12.2022)
5. Loimaan kaupunki: Loimaan keskustan korttelin 18 asemakaavan muutos Ak 0184 (469/20.12.2022)
6. Maskun kunta: Maskun Askaisten yleiskaavamuutos Isojärvi (463/19.12.2022)
7. Naantalin kaupunki: E18 Turun Kehätien asemakaava (467/20.12.2022)
8. Nousiaisten kunta: Nousiaisten Linnanmäen asemakaavanmuutos (425/1.12.2022)
9. Paimion kaupunki: Paimion Koivulinnan asemakaava (468/20.12.2022)
10. Paraisten kaupunki: Paraisten Isoniityn koillisosan asemakaavanmuutosluonnos (405/29.11.2022)
11. Paraisten kaupunki: Nauvon Klockarbergenin yleisen tien alueen laajentamisen asemakaavanmuutosluonnos (412/30.11.2022)
12. Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan energiastrategia (450/13.12.2022)
13. Raision kaupunki: Leilikallio 2:n asemakaavanmuutos (439/9.12.2022)
14. Salon kaupunki: K & T Saari Oy:n yhteiskäsittelylupahakemus, Salo, Soraharju ja Sorakuoppa (448/13.12.2022)
15. Sauvon kunta: Sauvon Meritähden ranta-asemakaava (424/1.12.2022)
16. Someron kaupunki: Kantatie 52:n kiertoliittymän Joensuuntien risteyksen asemakaavamuutos (453/15.12.2022)
17. Taivassalon kunta: Tyynelän ranta-asemakaavanmuutos (434/8.12.2022)
18. Taivassalon kunta: Taivassalon Kuusiston ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennuksen kaavaluonnos (451/14.12.2022)
19. Traficom: Telepalveluiden yleispalvelua koskeva analyysi (435/7.12.2022)
20. Turun kaupunki: Turun Aninkaistenkatu 8:n asemakaavanmuutos (403/21.11.2022)
21. Uudenkaupungin kaupunki: Lokalahden Pitkäluodon ranta-asemakaavan muutos 3 luonnos (383/16.11.2022)
22. Uudenkaupungin kaupunki: Hiu 4:n asemakaavanluonnos (5/2.1.2023)
23. Uudenkaupungin kaupunki: Kittamaan ranta-asemakaavan muutosluonnos (35/19.1.2023)
24. Uudenkaupungin kaupunki: Haimionhiekan ranta-asemakaavan muutosluonnos (36/19.1.2023)
25. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Salon Teijon ylängön lunastuslupahakemuksen

valmistelu (292/21.11.2022)
26. Varsinais-Suomen ELY-keskus: YVA-lain mukaisen vaikutusten arvioinnin soveltamistarve CH-Bioforce Oy:n biotuotetehdashankkeesta Raisiossa (442/9.12.2022)

Ehdotus
Esittelijä: Heikki Saarento, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
Lausuntoa pyytäneet tahot listauksen mukaisesti.

Turku
01.02.2023

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostilla 1.2.2023.

NOSTO Consulting

BEMÖTANDE - VASTINE

KIMITOÖNS KOMMUN
STRANDDETALJPLAN FÖR KIELONIEMI

Stranddetaljplanen för Kieloniemi har varit offentligt framlagd i form av ett planutkast 1.12–30.12.2022. Inga åsikter om utkastet inkom från intressenterna. Om planutkastet inkom två utlåtanden. I egenskap av planens utarbetare har jag bemött dessa utlåtanden.

KEMIÖNSAAREN KUNTA
KIELONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Kieloniemen ranta-asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 1.12.–30.12.2022. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Utlåtande - Lausunto	**Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine**
NTM-centralen i Egentliga Finland (13.4.2023): Dimensionering NTM-centralen konstaterar att det inte är möjligt att öka antalet strandbyggplatser jämfört med generalplanen genom att minska den byggplatsspecifika byggrätten och omfördela antalet kvadratmeter som anvisats för byggande i generalplanen. Den etablerade dimensioneringen av fritidsbebyggelse på stränder grundar sig på fritidsbostadsenheter per moderfastighet. I generalplanen har utifrån dimensioneringen anvisats antalet byggplatser och om man avviker från detta på det sätt som avses i planutkastet ska det anses försvåra genomförandet av generalplanen. NTM-centralen anser att strandbyggplatser inte ska läggas till på det sätt som anvisats i planutkastet eftersom det avviker från generalplanen. Naturskydd Planens konsekvenser för naturskyddet kan inte bedömas eftersom en naturinventering fortfarande saknas i planmaterialet. NTM-centralen tar ställning till frågan när inventeringen har färdigställts. På ett allmänt plan kan beträffande naturskyddet dock konstateras att Finland har förbundit sig till EU:s biodiversitetsstrategi, som syftar till att stoppa förlusten av biologisk mångfald och vända utvecklingen av mångfalden mot en positiv riktning före år 2030. Europeiska kommissionen publicerade i fjol ett förslag till förordning om restaurering av natur, dvs. den så kallade förordningen om förbättring av naturens tillstånd. Förordningen ska bidra till målen i EU:s strategi för biologisk mångfald. Målet är att förbättra naturens status på	Det högsta antalet byggnader som har anvisats i generalplanen har inte överskridits i planutkastet. Den byggplatsspecifika byggrätten granskas utifrån utlåtandet inför planförslagsskedet. Antecknas för kännedom. Områdets naturvärden kommer att beaktas på tillbörligt sätt i planförslagsskedet

Nosto Consulting Oy
Brahegatan - Brahenkatu 7
20100 ÅBO - TURKU
FO-nummer - y-tunnus 2343223-6

tfn - puh. 0400 858 101
www.nostoconsulting.fi
pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi
Moms.reg. hemort Åbo - Alv rek. kotipaikka Turku

Utlåtande - Lausunto	Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine
bred front i olika miljöer, både inom och utanför skyddsområden. Strävan att stoppa förlusten av biologisk mångfald ett därför ett mål vid planering av markanvändning. Naturvärden behöver generellt sett bedömas mångsidigare och mer bredbasigt än bara som identifiering av objekt som nämns i lag, och förutsätter också att de som utarbetar naturinventeringar tillämpar vidare granskningssynvinklar i beskrivningarna av inventeringsresultaten. Planändringen är av betydelse med hänsyn till de allmänna principerna för stranddetaljplanering.	Antecknas för kännedom.
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (13.4.2023): Mitoitus ELY-keskus toteaa, että rantarakennuspaikkojen lisääminen yleiskaavasta poiketen rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta vähentämällä ja yleiskaavassa osoitettuja rakentamisen neliömääriä uudelleen jakamalla useammaksi rakennuspaikaksi ei ole mahdollista. Vakiintunut rantojen loma-asutuksen mitoitus perustuu loma-asuntoyksikköihin emätiloittain. Yleiskaavassa on osoitettu mitoituksen perusteella rakennuspaikkojen määrä, ja tästä poikkeamisen kaavaluonnoksessa osoitetulla tavalla on katsottava vaikeuttavan yleiskaavan toteuttamista. ELY-keskus katsoo, että rantarakennuspaikkoja ei tule kaavaluonnoksessa osoitetulla tavalla lisätä yleiskaavasta poiketen.	Yleiskaavassa alueelle osoitettua rakennusten enimmäismäärää ei ole ylitetty kaavaluonnoksessa. Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta tarkastellaan saadun lausunnon perusteella ennen kaavaehdotusvaihetta.
Luonnonsuojelu Kaavan vaikutuksia luonnonsuojelun kannalta ei voida arvioida, koska luontoselvitys puuttuu vielä kaava-aineistosta. ELY-keskus ottaa kantaa tältä osin sitten, kun selvitys on valmistunut. Yleisesti voidaan kuitenkin luonnonsuojelun osalta todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Euroopan komissio julkaisi viime vuonna ehdotuksen ennallistamisasetukseksi, eli niin kutsutuksi luonnon tilan parantamista koskevaksi asetukseksi. EU:n ennallistamisasetus tähtää osaltaan EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden täyttämiseen. Ennallistamisasetusehdotuksen tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella.	Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotusvaiheessa huomioidaan alueen luontoarvot tarkoituksenmukaisella tavalla.
Luontokadon pysäyttämisen on perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa. Luontoarvoja on tarpeen yleisesti punnita laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään ns. lakikohteiden tunnistuksella, mikä edellyttää myös luontoselvityksen laatijoilta aiempaa laajempaa tarkastelutapaa selvityksien tulosten kuvauksissa.	Merkitään tiedoksi.
Kaavamuutos on merkityksellinen ranta-asemakaavoituksen yleisten periaatteiden kannalta.	

Utlåtande - Lausunto	Plankonsultens bemötande - Kaavan laatijan vastine
Bygg- och miljötillsynsnämnden i Kimitoön (30.1.2023)	
Fastighetsnumren i planbeskrivningen behöver kontrolleras och rättas, så det inte finns felaktiga fastighetsnummer i den. I planbeskrivningen saknas information om hur man tänker behandla det avloppsvatten och avfall som uppstår på fastigheterna, men informationen finns i planutkastet. Området saknar kommunalteknik, men på området finns kommunalt anordnad avfallsinsamling. Information om hur avloppsvattenhanteringen och avfallshanteringen skall skötas bör läggas till i planbeskrivningen. En naturinventering har gjorts på våren och sommaren 2022 och det nämns att naturinventeringsresultaten beaktas sedan i planförslaget. Naturinventeringsresultatet ska bifogas som en del av handlingarna.	Fastighetsnumren i planbeskrivningen kontrolleras inför planförslagsskedet. Antecknas för kännedom. Planbeskrivningen kompletteras. Naturinventeringen läggs till som bilaga till planbeskrivningen i planförslagsskedet.
Av praktiska skäl rekommenderar byggnadstillsynen att det totala antalet byggnader på RA-2-byggplatserna begränsas, i stället för endast en ekonomibyggnad.	I enlighet med planbestämmelsen är det tillåtet att bygga sammanlagt fyra byggnader på en RA-2-byggplats: en gäststuga, en fritidsbostad, en bastu och en ekonomibyggnad. Därmed har det totala antalet byggnader begränsats.
Bygg- och miljötillsynsnämnden anser att planläggaren behöver undersöka tomternas byggbarhet, då antalet byggrätter föreslås öka från sju till nio samtidigt som den fria stranden minskar kännbart.	Behovet av att undersöka byggbarheten på byggplatserna undersöks allteftersom planarbetet fortskrider
Kemiönsaaren rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnan lausunto (30.1.2023):	
Kaavaselityksen kiinteistönumerot on tarkastettava ja korjattava, niin että siinä ei ole vääriä kiinteistönumeroita. Kaavaselostuksesta puuttuu tieto millä tavalla kiinteistöillä syntyvät jätevedet ja jätteet käsitellään, mutta tieto löytyy kaavaluonnoksesta. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa, mutta alueella on kunnan järjestämä jätteenkeräys. Tieto siitä, miten jätevesien käsittely ja jätteenkäsittely tulee hoitaa pitää lisätä kaavaselostukseen. Luontoselvitys on tehty keväällä ja kesällä 2022 ja on mainittu, että luontoselvityksen tulokset huomioidaan sitten kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen tulokset on liittävä osaksi asiakirjoja.	Kaavaselostuksen kiinteistönumerot tarkastetaan ennen kaavaehdotusvaihetta. Merkitään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostusta. Luontoselvitys lisätään kaavaselostuksen liitteeksi kaavaehdotusvaiheessa.
Käytännön syistä lautakunta suosittelee, että RA-2 rakennuspaikkojen rakennusten kokonaismäärää rajoitetaan, ainoastaan yhden talousrakennuksen sijaan.	Kaavamääräyksen mukaisesti RA-2 rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä neljä rakennusta: vierasmajan, loma-asunnon, saunan sekä talousrakennuksen. Rakennusten kokonaismäärää on täten rajoitettu.
Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta katsoo, että kaavoittajan on tarpeen tutkia tonttien rakennettavuus, kun rakennusoikeuksien määrää ehdotetaan lisättäväksi seitsemästä yhdeksään samalla kun vapaan rannan osuus pienenee tuntuvasti.	Rakennuspaikkojen rakennettavuuden tutkimisen tarvetta tarkastellaan kaavatyön edetessä.

Åbo - Turussa 3.8.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
DI