

DRAGSFJÄRDIN LÄNTISEN SAARISTON RAN-TAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, OSA-ALUE 1

Kemiönsaaren kunta

Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen

Sisällys

1	Caruna Oy.....	2
2	Metsähallitus.....	2
3	Museovirasto.....	2
4	Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta, Kemiönsaaren kunta	3
5	Varsinais-Suomen liitto	3
6	Saaristolautakunta	4
7	Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	4
8	Varsinais-Suomen ELY-keskus	6
1	Mielipide (322-498-2-63, 2-59 ja 322-498-7-4).....	9
2	Mielipide.....	9
3	Mielipide.....	10
4	Mielipide (322-498-5-21)	10
5	Mielipide (322-499-1-2; 322-499-1-4).....	11
6	Mielipide (322-498-5-44)	11
7	Mielipide.....	12
8	Mielipide (322-496-1-21)	12
9	Mielipide (322-499-4-29)	12
10	Mielipide.....	12

Lausunnot

Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.8. – 20.9.2024. Seuraavassa on esitetty saapuneiden lausuntojen ja mielipiteiden pääkohdat ja niihin annettu kaavalaatijan vastine.

1 Caruna Oy

Yleiskaava-alueita palvelee Caruna Oy:n 20 ja 0,4 kV:n sähköverkko. Sähköverkkoa sijaitsee laaja-alaisesti kaava-alueella. Sähköverkon tarkempaa sijoittelua ei nähdä tarpeelliseksi esittää lausunnossa. Uusien rakentamiskohteiden sähköistys ratkaistaan tapauskohtaisesti sähköliittymien tilausprosessin yhteydessä.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

2 Metsähallitus

Kaavakartan merkinnät, joilla osoitetaan luonnonsuojelualueiden aluevaraukset, näyttävät osittain puutteellisilta. SL-merkintöjen puutteita on havaittu ainakin Långholmenin länsipäästä, sekä Lövön Mörftladanin saarilta.

Muilta osin Metsähallituksella ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Päivitetään kaavakartan luonnonsuojelualueita koskevat merkinnät lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

3 Museovirasto

Museoviraston ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Turun museokeskus vastaa lausunnon antamisesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4 Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta, Kemiönsaaren kunta

Lautakunta suosittelee, että AO rakennuspaikoilla säilytetään mahdollisuus rakentaa erillinen sivuasunto. AO rakennuspaikoilla on lisättävä rakennusten etäisyysmääräykset, esimerkiksi rantaviivaan. Mikäli osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena myös RM-alueilla, on asia lisättävä kaavamääräyksiin ja rakentamista on ohjattava riittävällä tavalla. Lautakunta kehottaa tarkistamaan, että SR-merkinnät ovat kohdistettu rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

Lautakunta katsoo, että suojeltavia biotooppeja on ensisijaisesti tarkasteltava kaavalla, ei rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Luontoselvityksen perusteella on tehty kahdeksaa eri kohdetta/aluetta koskevat suositukset.

Kaavoittajan vastine:

AO-merkinnällä sallitaan kaksiasuntoinen asuinrakennus. Kaavamääräyksellä sallitaan erillisen sivuasunnon toteuttaminen samassa pihapiirissä. Yleismääräyksissä on määräykset rakennuskohteiden etäisyyksistä rantaviivaan. RM-alueiden määräyksissä on tuotu esille ne kriteerit, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL 72 §).

R-merkintöjen perusteet on katsottu yhdessä museoviranomaisen kanssa.

5 Varsinais-Suomen liitto

Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaava on ratkaisultaan ja mitoitukseltaan voimassa olevan lainvoimaisen maakuntakaavan mukainen.

- Luonnonarvojen ja – varojenvaihemaakuntakaavassa on osoitettu rantaosayleiskaavan alueelle useita virkistykseen ja matkailun kehittämiseen liittyviä merkintöjä, jotka tulee huomioida rantaosayleiskaavassa vahvemmin.
- Erityisesti Kasnäs-Teijon kehittämisen kohdealueella tulee suunnittelumääräyksen mukaisesti kehittää vetovoimaisia ja turvallisia pyöräily- ja kävelyn edellytyksiä.
- Rantaosayleiskaavassa ei riittävästi huomioida kehittämisen kohdealueen tavoitteita. Vaihemaakuntakaavan ohjeelliset ulkoilureitit pohjoisesta kohti Svartnäsiä ja edelleen Högsåraa sekä edelleen yhteys Svartnäsin risteyksestä kohti Kasnäsiä tulisi huomioida pyöräilyn ja kävelyn edellytysten näkökulmasta rantaosayleiskaavassa. Nykyisellään nämä yhteydet eivät ole maakuntakaavan tavoitteiden mukaisia. Myös vaihemaakuntakaavaan merkitty Jättekastenin ja Kasnäsin ulkoilureitti ja Holman saarelle vaihemaakuntakaavassa osoitetun virkistyskohteen tulee huomioida rantaosayleiskaavassa.

- Rantaosayleiskaava-alueella ei sijaitse selostuksesta poiketen maakuntakaavan merkintää yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalue. Kyseessä on Saaristomeren yhteistoiminta-alueen kehittämisvyöhyke.

Kaavoittajan vastine:

Osayleiskaava ei estä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä alueella. Ulkoilureitit on lisätty ohjeellisena osayleiskaavaan. Ulkoilureitit toteutetaan erillisten tarkempien suunnitelmien mukaan.

Saaristomeren yhteistoiminta-alueen kehittämisvyöhyke on korjattu kaavaselistukseen.

6 Saaristolautakunta

Saaristolautakunnalla ei ole huomautettavaa luonnosvaiheessa olevasta kaava-aineistosta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

7 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

- Suunnittelualue sisältyy osin maakuntakaavan mukaiseen Högsåran kulttuurimaisema-alueeseen, vaikka itse Högsåra jääkin osa-alueen 1 ulkopuolelle. Kyseisen kulttuurimaisema-alueen huomiointi kaavassa vaatii vielä tarkennuksia kaava-aineistoon.
- Vuonna 2002 laaditut rakennusinventoinnit tulee päivittää, koska aineisto ei välttämättä ole enää ajantasaista eikä siten anna riittävää tietopohjaa kaavatyöhön. Päivitetyt inventoinnit arvioidaan kulttuurihistoriallisin perustein, ja samalla tarkistetaan koko suunnittelualueen arvoluokitukset. Suunnittelualueen rakentumista tulee kuvata kaava-aineistoissa kokonaisuutena siten, että rakennetusta ympäristöstä saa käsityksen myös niiden alueiden osalta, joita ei rakennusinventoinnissa ole huomioitu.
- SR-3-kohteita koskevaan määräykseen tulee lisätä maininta, että rakennusta ei saa purkaa. Määräyksessä on hyvä viitata rakennukseen tai rakennusryhmään, jotta suojelumerkinnän voidaan ymmärtää koskevan joissakin tapauksissa usean rakennuksen muodostamaa kokonaisuutta. Lisäksi termi seudullinen on syytä muuttaa maakunnalliseksi, koska vastuumuseon arvoluokituksessa on siirrytty viime vuosina käyttämään arvoluokkaa maakunnallinen seudullisen sijaan.
- Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat kohteet tulee huomioida kaavassa esimerkiksi vastaavasti kuin ne on huomioitu Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavassa (/s -merkintä).

- Kyläkeskuksen alueita, joissa ympäristö tulee säilyttää, koskee muuten riittävä määräys, mutta siihen tulee vielä sisällyttää museoviranomaisen kuulemisvelvoite toimenpiteiden yhteydessä.
- Tiedot kaava-alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä eivät ole ajantasaiset, joten sillä tulee teettää arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijan toimesta asianmukainen ja kattava maastoinventointi. Inventoinnissa tulee käyttää apuna tarkinta saatavilla olevaa laserkeilausaineistoa ja historiallisia kartta-aineistoja sekä liittää raporttiin mukaan inventoijan kulkuloki maastossa.
- Maakuntakaavan mukainen Högsåran kulttuurimaisema-alue tulee huomioida kaavassa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostukseen lisätty luku yleiskaavan suhde maakuntakaavan ja taulukko. Maakunnallinen kulttuurimaisema-alue merkintöineen on mainittu taulukossa.

Rantaosayleiskaavan muutoksen sr-merkinnät perustuvat voimassa olevan kaavan suojelumerkintöihin. Kunnassa on laadittu vuonna 2002 kaava-alueen rakennusinventointi. Kaavatyössä on käyty läpi em. inventoinnin kohteet sekä Varsinais-Suomen maakuntamuseon (nykyisin alueellisen vastuumuseon) Kemiönsaaren kulttuuriympäristöhankkeen aikana (2010-2014) inventoidut kohteet. Joihinkin kohteisiin tehtiin kunnan toimesta maastokäyntejä. Lisäksi tausta-aineistona on ollut maisemahistoriallinen kartta-aineisto, jota on tuotettu vuonna 2010 maisemahistoriallisessa selvityksessä. Kaavatyön aluksi laadittiin alueen maisema-analyysikartat. Kaavatyön aikana tarkasteltiin myös rakennusvalvonnan factaGis-tietokantaa. Laajempia, tietyn aikakauden yhtenäisiä aluekokonaisuuksia ei edellä mainittujen tarkastelujen perusteella tunnistettu.

Kunnassa on tunnistettu saariston kyläalueet rakennusperinnön vaalimisen kannalta kulttuurihistoriallisesti keskeisimmiksi alueiksi. Keväällä 2025 on laadittu ”Dragsfjärdin saariston AT/s-alueiden yleispiirteiset suunnitteluohjeet ja Högsåran yleissuunnitelman päivitys” (Lundén Architecture Company). Suunnitteluohjeet ja Högsåran yleissuunnitelman päivitys eivät ole juridisia eivätkä oikeusvaikutteisia asiakirjoja. Ne toimivat ohjeellisina ja tukevat alueelle laadittavan osayleiskaavan päivitystyötä ja kyläalueiden rakentamisen lupamenettelyjä. Työssä on analysoitu saariston perinteistä rakentamista ja kyläkuvaan rakennushistoriallisin ja maisema-arkkitehtuurin näkökulmin. Kyläalueiden tarkastelu antaa saariston rakentamisen historiasta ja kehityksistä yksittäisiä rakennuskohteita laajemman kuvan.

Kaava-aineistoon on lisätty kuvaus alueen lomarakentamisen historiasta.(liitteenä)

Lisätään SR-3 kohteiden kaavamääräyksessä määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Muutetaan termi maakunnalliseksi.

(AT/s) merkinnän määräykseen lisätään määräys, että merkittävien rakennushankkeiden tai maisemaa muuttavien hankkeiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Kaava-alueelle on laadittu selvitys (Arkebuusi osuuskunta, 2025) potentiaalisista arkeologisista kohteista. Selvityksen mukaiset potentiaaliset kohteet eivät sijoitu alueille, joille olisi tulossa maankäytön muutoksia rantaosayleiskaavan päivityksessä.

8 Varsinais-Suomen ELY-keskus

Yleistä

Merkittävä muutos on loma-asunnon rakennuspaikkojen (RA) kokonaisrakennusoikeuden nostaminen 160:stä 200 kerrosalaneliometriin. Tämän vaikutuksia tulee arvioida kestävästä kehityksen näkökulmasta, ottaen huomioon luonto- ja ilmasto-kriisin eteneminen. Myös esimerkiksi taloudellisia vaikutuksia voitaisiin arvioida monipuolisemmin, myös yhteisvaikutuksia, esimerkiksi miten rakennusoikeuden noston vaikutus maisemaan ja riskit luonnolle voivat vaikuttaa kiinteistöjen arvoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden määrän lisäämisen vaikutukset rantamaisemaan tulee arvioida. Virkistysalueita tulisi kuvailla selostuksessa ja arvioida kaavan vaikutukset virkistykseen.

Kulttuurimaisema

Maakuntakaavassa on osoitettu RKY-aluetta laajempi Högsåran kulttuurimaisema-alue kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeänä alueena. Jää epäselväksi, onko maakuntakaavan merkintä suunnittelumääräyksineen huomioitu kaavatyössä.

Selvitykset

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rakennetun ympäristö suojelumerkintöjä. Kaavaselostuksen mukaan suojeltavat kohteet osoitetaan alueellisen vastuumuseon aikaisemmin laatimien rakennusinventointien mukaisesti. Kaavaselostuksen perusteella kaavatyötä varten ei ole erikseen tehty rakennetun kulttuuriympäristön inventointia. Kaavan selvityksinä käytettävien inventointien tekoajat tulee ilmoittaa selostuksessa.

Kaavamääräykset

AT/s-alueen (Kyläkeskuksen alue, jolla ympäristö tulee säilyttää) kaavamääräykseen tulee sisällyttää museoviranomaisen lausunnosta vastaava määräys kuten AM/s-määräyksessä.

SR-3-määräykseen tulee lisätä teksti ”rakennusta ei saa purkaa”. Termi seudullinen olisi luontevaa vaihtaa termiksi maakunnallinen.

Yleismääräysten rakennusperintöä koskevan määräyksen osalta parempi termi olisi kulttuurihistoriallinen arvo ("...että lisärakentaminen ei heikennä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa").

Luonnonsuojelu

Kaava-aineistosta jää epäselväksi, ollaanko luontoselvitystä vielä täydentämässä, sillä selostuksen mukaan luontoselvitys täydentyy kesällä 2024. Lisäksi antaa ELY-keskus antaa erillisen lausunnon Natura-arvioinnista, kun se on tehty.

Alueella on tiedossa muutama merikotkan pesäpuu, joissa on viimeisimpinä vuosina pesitty. Koska merikotkan pesäpuu on suojeltu luonnonsuojelulain 73 §:n nojalla, olisi selvityksessä tullut selvittää kyseiset alueet tarkemmin ja arvioida kaavan vaikutukset pesäpuihin.

Kaavoittajan vastine:

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Kaavamääräyksen mukaan lomarakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeus voidaan käyttää, jos maasto niin sallii. Enimmäisrakennusala voi olla 10 % rakennuspaikasta. Rakennuskohteiden etäisyydestä annetaan määräyksiä, jotka ottavat huomioon rantamaiseman. Päärakennuksen etäisyys kasvaa 30 metriin rannasta, kun nykyisessä kaavassa se on 10 metriä. Muiden rakennuskohteiden koolle, määrälle ja etäisyyksille annetaan myös määräyksiä. Lisäksi yleismääräyksissä määrätään pitämään rakennuspaikan rakentamattomat osat luonnontilaisina.

Rantaosayleiskaavan muutoksen sr-merkinnät perustuvat voimassa olevan kaavan suojelumerkintöihin. Kunnassa on laadittu vuonna 2002 kaava-alueen rakennusinventointi. Kaavatyössä on käyty läpi em. inventoinnin kohteet sekä Varsinais-Suomen maakuntamuseon (nykyisin alueellisen vastuumuseon) Kemiönsaaren kulttuuriympäristöhankkeen aikana (2010-2014) inventoidut kohteet. Joihinkin kohteisiin tehtiin kunnan toimesta maastokäyntejä. Lisäksi tausta-aineistona on ollut maisemahistoriallinen kartta-aineisto, jota on tuotettu vuonna 2010 maisemahistoriallisessa selvityksessä. Kaavatyön aluksi laadittiin alueen maisema-analyysikartat. Kaavatyön aikana tarkasteltiin myös rakennusvalvonnan factaGis-tietokantaa. Laajempia, tietyn aikakauden yhtenäisiä aluekokonaisuuksia ei edellä mainittujen tarkastelujen perusteella tunnistettu.

Kunnassa on tunnistettu saariston kyläalueet rakennusperinnön vaalimisen kannalta kulttuurihistoriallisesti keskeisimmiksi alueiksi. Keväällä 2025 on laadittu "Dragsfjärdin saariston AT/s-alueiden yleispiirteiset suunnitteluohjeet ja Högsåran yleissuunnitelman päivitys" (Lundén Architecture Company). Suunnitteluohjeet ja Högsåran yleissuunnitelman päivitys eivät ole juridisia eivätkä oikeusvaikutteisia asiakirjoja. Ne toimivat ohjeellisina ja

tukevat alueelle laadittavan osayleiskaavan päivitystyötä ja kyläalueiden rakentamisen lupamenettelyjä. Työssä on analysoitu saariston perinteistä rakentamista ja kyläkuvaa rakennushistoriallisin ja maisema-arkkitehtuurin näkökulmin. Kyläalueiden tarkastelu antaa saariston rakentumisen historiasta ja kehityksistä yksittäisiä rakennuskohteita laajemman kuvan.

Luonnonsuojelun osalta todettakoon, että nyt käynnissä oleva yleiskaavatyö on rantaosayleiskaavan päivitys, jossa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja tai merkittävästi muuteta kaavaa. Muutokset maankäytössä ovat kokonaisuudessaan vähäiset. Alueelle on laadittu luontoselvitykset, jotka on kohdistettu rakentamisalueille, joita ei ole vielä toteutettu tai alueille, joissa maankäytössä on tapahtumassa muutoksia. Muutokset ovat lähinnä rakennuspaikkojen siirtoja saman kiinteistön sisällä. Luontoinventoinnin raportit on lisätty kaavaehdotusvaiheen aineistoon.

Olemassa olevaa tietoa merikotkan pesäpuista on käytetty hyödyksi vaikutusten arvioinnissa. Lisäksi maastoselvitysten yhteydessä on havainnoitu merikotkaa. Vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tukittu rakennuspaikkojen toteuttamisen ja siirtämisen mahdollisuuksia.

Alueelle sijoittuu kaksi tunnettua metsälakikohdetta Kasnärintien ja Bovikintien läheisyyteen. Kyseinen alue on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi eikä alueelle ei ole osoitettu rakentamista.

Saaristomeren kansallispuisto osoitetaan merkinnällä SL.

Osaltaan kaava toteuttaa biodiversiteettistrategiaa koska alueen luontoarvoja on selvitetty ja näin pyritty välttämään luonnonmonimuotoisuuden kannalta huomioitavia alueita. Kaavan mahdollisuudet hillitä ilmastopäästöjä ovat rajalliset. Nyt laadittava kaava on päivitys, jossa tehdään vain vähäisiä muutoksia voimassa olevaan kaavaan. Rakentaminen vaatii tietyn määrän resurssia ja synnyttää tietyn määrän päästöjä. Kaavassa on annettu määräyksiä energiatehokkuudesta ja vanhan rakennuskannan säilyttämisestä, jotka osaltaan vähentävät päästöjä. KILVA-työkalu soveltuu heikosti tämän tyyppisen osayleiskaavanmuutoksen vaikutusten arviointiin.

Tulviin varaudutaan kunnassa määräämällä rakennusjärjestyksessä alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Mielipiteet

Tunnistetiedot poistettu mielipiteistä.

1 Mielipide (322-498-2-63, 2-59 ja 322-498-7-4)

Esitetään rakennuspaikan siirtämistä 322-498-2-6 kiinteistöllä paremmin rakentamiseen sopivaa paikkaan. Samoin esitetään rakennuspaikan siirtämistä kiinteistöllä 322-498-2-59 paremmin rakentamiseen sopivaa paikkaan.

Kiinteistön 322-498-7-7 osalta esitetään rakennuspaikkojen siirtoja ja rakennuspaikkojen vähäisiä laajennuksia.

Kaavoittajan vastine:

Tehdään esitetyt siirrot. Esitettyjen siirtojen myötä rakentamiseen varatun rantaviivan pituus on noin kiinteistöllä 2:59 noin 30 m (vo. kaavassa n. 102 m) ja kiinteistöllä 2:63 noin 61 m (vo. kaavassa n. 35 m). Vapaan rantaviivan määrä lisääntyy noin 40 metriä.

Kiinteistön 322-498-7-7 osalta mielipiteessä esitetty rakennuspaikka siirtyisi luontoarvoja omaavaan paikka Lillträsket lammen rannalle, joten siirtoa ei tehdä. Muutoin tehdään esitetyt rakennuspaikkojen rajojen muokkaukset ottaen huomioon maaston korkeuserot.

2 Mielipide

Esitetään, että kiinteistön rakennukselle ei tulisi osoittaa SR-3 merkintää. Perusteluna, että vuonna 2012 tehdyn inventoinnin tiedot ovat vanhentuneet ja tulisi laatia uusi inventointi.

Kaavoittajan vastine:

Alueelle on tehty maastokäynti. Kiinteistö sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävällä Kasnäsin vanhalla kyläalueella ja maisemallisesti keskeisellä paikalla niemessä. Kiinteistö päärakennuksella on rooli osana kyläkuva.

Osayleiskaavassa on osoitettu 16 kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi luokiteltua kohdetta. Kaavamääräys ei estä rakennuksen korjaamista kunhan korjausrakentamisessa otetaan huomioon rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot.

3 Mieli pide

Mielipiteessä esitetään, että kiinteistölle 322-498-4-64 tulisi osoittaa rakennuspaikka. Kiinteistö on aikoinaan ollut läpi saaren. Kiinteistöllä on olemassa olevat luvalliset rakennukset.

Kaavoittajan vastine:

Vuonna 1998 on kiinteistön silloinen omistaja hakenut kantatilan lohkomista kahteen osaan. Läntinen osa sisältäen saunarakennuksen, noin 0,5 ha, 4:63. Itäinen osa sisältäen loma-asunnon, noin 1,1ha, 4:64.

Lohkomisesta ei ollut pyydetty lausuntoa kaavoitustoimelta.

Läntinen osa, 4:63, on tämän jälkeen myyty rakennuspaikkana.

Rantaosayleiskaavassa kantatilan 4:41 rakennusoikeus on osoitettu lohkotilalle 4:63.

Voimassa olevan vuonna 2003 hyväksytyyn kaavan kaavaprosessin yhteydessä asiaa on käyty läpi myös silloisen Ympäristökeskuksen kanssa. Ympäristökeskus katsoi että, kantatilan 4:41 omistaja oli myynyt kantatilan ainoan rakennusoikeuden kiinteistön 4:63 mukana. Em. syyn vuoksi kiinteistölle 322-498-4-64 ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Toisen rakennusoikeuden osoittaminen kantatilatarkastelun mitoituksen vastaisesti synnyttäisi tilanteen, jossa vastaavanlaisissa tapauksissa rakennuspaikkoja jouduttaisiin lisäämään. Se olisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta lähtökohtaisesti väärin.

4 Mieli pide (322-498-5-21)

Mielipiteessä esitetään rakentamattoman rakennuspaikan siirtämistä Getskärin saaren länsirannalle.

Kaavoittajan vastine:

Tehdään kaavaratkaisuun esitetyt muutokset. Muutetaan myös pohjoisosan niemi M-alueeksi. Pohjoisosan niemeen ei sen kapeuden vuoksi voisi osoittaa rakentamista. Vapaan rantaviivan määrä lisääntyy hieman.

5 Mieli pide (322-499-1-2; 322-499-1-4)

Mielipiteessä esitetään kantatila ja mitoituslaskelmien tarkistamista.

Kiinteistömme sijaitsevat Lövön saarella. Kiinteistöllä 322-499-1-2 on yksi vapaa-ajan rakennuspaikka. Tämän pohjoispuolella olevalle kiinteistöllemme 322-499-1-4 ei ole osoitettu tässä laskennassa rakennuspaikkaa, vaan se on M-1 aluetta. Mielipiteessä esitetään mitoituksen tarkistamista sekä kiinteistön 322-499-3-34 *huomioimista mukaan emätilan 1:3 mitoitusta laskettaessa.*

Kaavoittajan vastine:

Kiinteistöt kuuluvat mitoitusalueeseen A, jossa laskennallinen rakennusoikeus on 6 lay/km. Tarkistettu mitoitus. Emätilaan 1:3 kuluvat kiinteistöt 1:2, 1:3 ja 1:4. Kiinteistö 322-499-3-34 kuuluu eri emätilaan (40-444-3-14x) eikä se ole mukana kyseessä olevan emätilan laskennassa. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 2,265, joka pyörästysääntöjen mukaan on 2. Nämä kaksi rakennusoikeutta on osoitettu voimassa olevassa kaavassa ja sijoittuvat kiinteistöille 1:2 ja 1:3. Molemmat rakennuspaikat on nykyisellään rakennettu.

Kuten mielipiteessä tuodaan esille, on alueella tapahtunut maannousemista ja rantaviiva on sitä myöden vähentynyt. Mitoituksen tarkistus on tehty kuitenkin ottaen huomioon voimassa olevan kaavan laadinta aikaan käytettyjä pinta-alatietoja ja rantaviivan pituuksia. Tarkistuksen perusteella mitoituksessa ei ole havaittu virheitä, joiden vuoksi rakennuspaikkojen määrässä tapahtuisi muutoksia.

6 Mieli pide (322-498-5-44)

Mielipiteessä esitetään rakennuspaikan laajentamista etelään.

Kaavoittajan vastine:

Rakennuspaikan laituri sijaitsee etelärannalla. Laajennetaan rakennuspaikkaa etelään esitetyllä tavalla. Etelärannalla sijaitsee kiinteistön venelaituri.

7 Mieli pide

Mielipiteessä esitetään rakennusalan laajentamista toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

Kaavoittajan vastine:

Korjataan rakennusala esitetyn mukaisesti vastaamaan toteutunutta rakentamista. Kaavaluonnoksessa ollut virheellinen rakennetun rakennuspaikan symboli poistetaan M-alueelta. Rakennuspaikkojen määrä kaavaratkaisussa ei muutu olemassa olevaan tilanteeseen nähden.

8 Mieli pide (322-496-1-21)

Mielipiteessä pyydetään korjaamaan rakennetuksi merkitty rakennuspaikka rakentamattomaksi.

Kaavoittajan vastine:

Korjataan läntisen rakennuspaikan merkintä rakentamattomaksi.

9 Mieli pide (322-499-4-29)

Mielipiteessä esitetään merkinnän korjaamista kiinteistön 322-499-4-29 kohdalla. Kiinteistö ei kuulu ranta-asemakaavaan.

Kaavoittajan vastine:

Korjataan merkintä kaavakarttaan. Kiinteistö ei kuulu ympäröivään ranta-asemakaavaan.

10 Mieli pide

Mielipiteessä esitetään, että OAS-vaiheen mielipidettä ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaluonnoksessa oli otettu huomioon RA-alueen laajennus pohjoiseen. Muutetaan kaavaratkaisua lisäksi mielipiteessä esitetyllä tavalla ja siirretään rakennuspaikan eteläraja noin 30 metriä pohjoiseen.