

**Bilaga / Liite 13****Kimitoöns kommun**

**Utlåtanden om Östra skärgårdens stranddelgeneralplan, förslag till påseende 17.12.2015 – 12.2.2016.**

**Sammandrag av utlåtanden samt bemötanden till dem.  
Sammandrag av anmärkningar samt bemötanden av dem.**

**Kemiönsaaren kunta**

**Lausunnot Itäisen saariston rantaosayleiskaavasta, ehdotus nähtävillä 17.12.2015–12.2.2016**

**Yhteenveto lausunnoista sekä vastineet niihin.  
Lyhennelmät kaavahuomautuksista ja vastineet niihin.**

## Kimitoös kommun / Kemiönsaaren kunta

**Utlåtanden om Östra skärgårdens stranddelgeneralplan, förslag till påseende 17.12.2015 – 12.2.2016.**

**Sammandrag av utlåtanden samt bemötanden till dem.**

**Lausunnot Itäisen saariston rantaosayleiskaavasta, ehdotus nähtävillä 17.12.2015–12.2.2016**

**Yhteenveto lausunnoista sekä vastineet niihin.**

### NTM-centralen

1. NTM-centralen hänvisar till sitt utlåtande i samband med planutkastet, där man framställer ett önskemål om att ändringarna i förhållande till i kraft varande plan klart borde utvisas, och konstaterar att detta inte förverkligats i samband med planförslaget. Anser att en jämförelse mellan gällande plan och planförslag är ytterst arbetsdrygt.
2. Planens dimensionering ändras inte. I planförslaget har anvisats 14 nya byggplatser och över 100 ändringar. Dessa bör motiveras grundligare. Vilka är verkningarna på stomlägenheternas totala byggrätt och den fria strandlinjen.
3. Flyttning av byggrätter till tidigare obebyggda holmar samt anvisning av ny byggrätt till motsvarande holmar påverkar den fria strandlinjen och rekreationsbehovet (MBL73§). Bör ha starka motiveringar. Som exempel ges Lönnören, Tallklobben, Kuggskärsgrunden, Halsskäret, Öroskäret och Snåldskäret.
4. På plankartan bör visas vilka byggplatser som är bebyggda och vilka obebyggda.
5. Byggrätten höjs med 25% över lag. Verkningarna av höjningen bör utredas och bedömas. Ett fåtal byggplatser med mindre byggrätt har anvisats (RA-1).
6. Området kring insjöarna på Biskopsö med SL- beteckning. NTM-centralen anser att situationen gällande byggrätter vid sjöstränderna redan avgjorts med den gällande planen och att områdets eventuella byggrätt överförts lägenhetsvis till RA och RM områden. RAK- byggrätter kan inte anvisas och byggrätter kan ej heller flyttas.
7. För AT/s områdenas del anser NTM-centralen att AT/s områdena bör planeras mera utförligt eller att planbestämmelserna bör göras noggrannare för bevarande av kulturmiljön. Hänvisar till gällande plans beskrivning (sid 29).
8. Byggnadsskydd och fornminnen bör granskas med hänsyn till Landskapsmuseets utlåtande.
9. Riksomfattande mål av områdesanvändningen. NTM-centralen hänvisar till RMO 4.4 och 4.7 och anser att planförslagets förhållande till dessa bör beskrivas och motiveras noggrannare.
10. NTM-centralen påpekar fel i en del naturskyddsområdets avgränsningar. Som exempel framförs Halsholmen (öster om Hitis), Ejskäret, Stora Hästskäret och Snåldön. Påpekar också om ny information om artskydd som bör beaktas. Ett skilt sammanträde angående naturvärdena föreslås.
11. Trafiksidan påpekar att ett flertal LV och LV-1 beteckningar saknas på plankartan.
12. Ett myndighets samråd bör hållas. Samtidigt framför NTM-centralen att ytterligare utredningar bör utföras, utan att dock framföra vilka eller vad det skulle röra sig om.

### Bemötande:

1. Utgående från myndighetssamrådet 17.6.2016 framställs specialkartor utvisande nya och flyttade byggnadsplatser. För övriga ändringars del görs inte kartor.
2. Motiveringarna och verkningarna av ändringar och nya byggplatser preciseras ytterligare.

3. Som punkt 2.

Byggnadsplatserna har anvisats med beaktande av fastighetsindelningen i enlighet med markägarens målsättningar på de terrängmässigt best lämpade platser med avseende på byggande, användning, naturvärden och landskap, så att bevarandet av andelen fri strand beaktats fastighets-/områdesvis.

Allmänt kan konstateras att användningen av små holmar med stöd av allemansrätten är ringa. Med beaktande av det totala antalet små holmar förorsakar planförslaget inte märkbar förändring i förhållande till den under ändring varande planen.

Bildandet och användningen av den fria strandlinjen grundar sig på att byggnadsplatserna på mindre holmar anvisats på ovan stående grunder, och att de obbyggda andelarna av strandlinjen, med tanke på landskap, jordmån, växtlighet, terrängformation samt naturvärden och rekreativvärden, bildar ett bra och enhetligt område för öns invånare bruk. I samband med flyttning av byggnadsplatser frigörs allmänt taget fri strandlinje på större holmar, där den fria stranden bättre betjänar användningen i enlighet med allemansrätten. Därmed kan man konstatera att andelen fri strandlinje inte minskar, och möjligheterna till dess användning inte försämras i förhållande till den under ändring varande planen.
4. Att på plankartan utvisa vilka byggnadsplatser är bebyggda eller obebyggda är inte helt logiskt. Saken lämnar många frågor obesvarade, som till exempel per vilket datum och år ska detta visas. Plankartan skulle vara missvisande efter att det första bygglovet beviljats efter detta datum, och ett kontinuerlig uppdaterande av plankartan i takt med beviljandet av bygglov skulle behövas i form av planändringar. Detta är inte ändamålsenligt. Då det är frågan om en plan som ändras, där det anvisas 16 nya byggnadsplatser, och planen som ändras har ca.400 befintliga byggnadsplatser som inte förverkligats, medför skilda beteckningar för byggda och obebyggda byggnadsplatser inte motsvarande information som vid beredningen av en ny plan.
5. Bedömningen av verkningarna av byggrättens höjande kompletteras.
6. Beträffande dimensioneringen av byggrätter vid Biskopsö sjöar avviker kommunens uppfattning från det som NTM-centralen framför i sitt utlåtande. NTM-centralen hänvisar till den gällande planens planbestämmelse för området där man konstaterar att eventuell byggrätt lägenhetsvis överförts till RA och RM områden. I samband med beredningen av den i kraft varande planen har dock ingen dimensioneringsberäkning utförts och inte heller överföringen lägenhetsvis till RA och RM områden.
7. Påpekas att det nu fortfarande är frågan om en generalplanering där AT/s områdenas status inte ändras. Byggande på dessa områden styrs av AT/s planbestämmelse samt RKY områdets bestämmelser. Byggandet på dessa områden kräver i de flesta fall antingen undantag eller planeringsbehovs avgörande vilket betyder att varje enskilt fall avgörs med en avsevärt större noggrannhet än sedvanliga bygglov. Hänvisningen i den gällande planens beskrivning torde hänvisa till en mera detaljerad planering (detaljplan) i framtiden. Texten angående byområden (AT/s) i den under ändring varande planens beskrivning tas med också i beskrivningen för planändringen.
8. Se bemötande i punkt 2 och 3 i samband med bemötandet av landskapsmuseets utlåtande.

9. Gällande RMO kompletteras planbeskrivningen. Bör diskuteras vid myndighetssamrådet.  
Preciseras till följande sak helheter del:
  - Samhällsstruktur
  - Rekreatiomsområden
  - Näringsverksamhet
  - Natur, miljö
  - Kulturarv
  - Hälsa, trygghet, funktionsduglighet och trivsel.
10. Korrigeras i enlighet med utlåtandet. Ett skilt sammanträde beträffande naturvärdena har avtalats 18.5.2016. Utgående från mötet har naturinventeringen kompletterats, och en bedömning av planens inverkan på Natura 2000-skyddsområden samt utrotningshotade arter utförts. Utgående från 17.6.2016 hållna myndighetssamrådet har till planbestämmelserna bifogats en bestämmelse varmed beaktandet av utrotningshotade arter tryggas i markanvändningen.
11. LV och LV-1 områdena har uteblivit på grund av ett tekniskt fel i planförslaget. Dessa återinförs på plankartan.
12. Myndighetssamrådet ordnades 17.6.2016.

### **ELY-keskus**

1. ELY-keskus viittaa kaavaluonnoksen yhteydessä antamaansa lausuntoon, jossa se esitti toivomuksen, että voimassa olevasta kaavasta poikkeavat muutokset tulisi osoittaa selvästi, ja toteaa ettei tämä toteutunut kaavaehdotuksessa. ELY-keskus katsoo, että voimassa olevan kaavan ja kaavaehdotuksen vertaileminen on äärimmäisen työlästä.
2. Kaavan mitoitus ei muutu. Kaavaehdotuksessa on osoitettu 14 uutta rakennuspaikkaa ja yli sata muutosta. Nämä tulee perustella perusteellisemmin. Mitä vaikutuksia niillä on kantakiinteistöjen kokonaisrakennusoikeuteen ja vapaaseen rantaviivaan?
3. Rakennusoikeuksien siirtäminen entuudestaan rakentamattomille saarille sekä uuden rakennusoikeuden osoittaminen vastaaville saarille vaikuttaa vapaaseen rantaviivaan ja virkistystarpeeseen (MRL 73 §). Tulee olla vahvat perusteet. Esimerkkeinä mainitaan Lönnören, Tallklobben, Kuggskärsgrunden, Halsskäret, Öroskäret ja Snåldskäret.
4. Kaavakartassa tulee osoittaa, mitkä rakennuspaikoista ovat rakennettuja ja mitkä rakentamattomia.
5. Rakennusoikeutta korotetaan yleisesti 25 prosentilla. Korotuksen vaikutukset tulee selvittää ja arvioida. Kaavaehdotuksessa on osoitettu muutamia rakennuspaikkoja, joilla on pienempi rakennusoikeus (RA-1).
6. Biskopsön järviä ympäröivät alueet on osoitettu SL-alueiksi. ELY-keskuksen mielestä järvenrantojen rakennusoikeustilanne on jo ratkaistu voimassa olevassa kaavassa ja alueen mahdollinen rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA- ja RM-alueille. RAK-rakennusoikeuksia ei voida osoittaa, eikä rakennusoikeuksia voida myöskään siirtää.
7. AT/s-alueiden osalta ELY-keskus katsoo, että AT/s-alueet tulee kaavoittaa yksityiskohtaisemmin tai kaavamääräykset tulee tehdä tarkemmin kulttuuriympäristön säilyttämiseksi. Viittaus voimassa olevan kaavan kaavaselostukseen (s. 29).
8. Rakennussuojelua ja muinaisjäännöksiä tulee tarkastella Maakuntamuseon lausunto huomioon ottaen.

9. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. ELY-keskus viittaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohtiin 4.4 ja 4.7 ja katsoo, että kaavaehdotus tulisi kuvailla ja perustella tarkemmin suhteessa niihin.
10. ELY-keskus huomauttaa virheistä, jotka koskevat osaa luonnonsuojelualueen rajauksista. Esimerkkeinä esitetään Halsholmen (Hiittisten itäpuolella), Ejskäret, Stora Hästskäret ja Snåldön. ELY-keskus muistuttaa myös lajien suojelua koskevista uusista tiedoista, jotka tulee huomioida. Lisäksi se ehdottaa erillistä tapaamista luontoarvojen tiimoilta.
11. Liikennepuoli huomauttaa, että kaavakartasta puuttuu useita LV- ja LV-1-merkintöjä.
12. On pidettävä viranomaisneuvottelu. Samanaikaisesti ELY-keskus esittää, että lisäselvityksiä on tehtävä, mutta ei kuitenkaan selvennä, mistä on kyse.

#### Vastine:

1. 17.6.2016 pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella uusien ja siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta tehdään em. erikoiskartat. Muista tehdyistä muutoksista ei tehdä ko. karttoja.
2. Muutosten ja uusien rakennuspaikkojen perusteluja ja vaikutuksia tarkennetaan lisää.
3. Kuten kohta 2.  
Rakennuspaikat on osoitettu kiinteistöjako huomioiden maanomistajan tavoitteiden mukaisesti rakentamisen, käytön, luontoarvojen, maiseman ja maaston kannalta suotuisimpiin paikkoihin niin, että vapaan rannan muodostuminen on huomioitu kiinteistö- / aluekohtaisesti.  
Yleisesti voidaan todeta, että pienten saarien jokamiehen oikeuksin tapahtuva käyttö on vähäistä. Pienten saarien kokonaismäärä huomioiden kaavaehdotus ei aiheuta merkittävää muutosta verrattuna muutettavaan kaavaan.  
Vapaan rannan muodostuminen ja käyttö perustuu siihen, että pienempien saarien rakennuspaikat on osoitettu edellä todetuin perustein ja että rakentamattomat rannan osat muodostavat maiseman, maaperän, puuston, maaston muotojen sekä luontoarvojen ja virkistyskäytön kannalta katsottuna hyvän ja yhtenäisen alueen saaren loma-asukkaiden käyttöön. Rakennuspaikan siirron myötä vapautuu yleisesti ottaen vapaata rantaa isommassa saarella, jossa vapaa ranta sopii paremmin jokamiehen oikeudelliseen käyttöön. Näin ollen voidaan todeta, että vapaan rannan määrä ei vähene, eivätkä sen käyttömahdollisuudet huonone verrattuna muutettavaan kaavaan.
4. Ei ole täysin loogista osoittaa kaavakartassa, mitkä rakennuspaikat ovat rakennettuja ja mitkä rakentamattomia. Asia jättää ilmaan monta kysymystä, kuten minkä päivämäärän ja vuoden mukaan nämä näytettäisiin. Kaavakartta olisi harhaanjohtava sen jälkeen, kun ensimmäinen rakennuslupa myönnettäisiin tämän päivämäärän jälkeen. Lisäksi kaavakartta olisi jatkuvasti päivitettävä kaavamutosten muodossa sitä mukaa kun rakennuslupia myönnettäisiin. Tämä ei ole tarkoituksenmukaista. Kun kyse on muutettavasta kaavasta, jossa uusia rakennuspaikkoja on vain 16 kpl ja muutettavassa kaavassa olevia toteutumattomia rakennuspaikkoja noin 400 kpl, ei merkintä tuo samanlaista informaatiota kuin uutta kaavaa laadittaessa.
5. Rakennusoikeuden korotuksen vaikutusten arviointia täydennetään.
6. Kunnan käsitys rakennusoikeuksien mitoituksista Biskopsön järvien ympärillä poikkeaa ELY-keskuksen lausunnossaan esittämästä käsityksestä. ELY-keskus viittaa voimassa olevan kaavan kaavamääräykseen alueeseen sen alueen osalta, jonka mahdollinen rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti RA- ja RM-alueille. Voimassa olevan kaavan valmistelun yhteydessä ei kuitenkaan ole tehty mitoituslaskelmaa eikä myöskään tilakohtaista siirtoa RA- ja RM-alueille.

7. Muistutettakoon, että nyt on edelleen kyse yleiskaavoituksesta, jossa AT/s-alueiden status ei muutu. Rakentamista näillä alueilla ohjaavat AT/s-kaavamääräys sekä RKY-alueen määräykset. Rakentaminen näillä alueilla vaatii useimmiten joko poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua, mikä tarkoittaa että kukin yksittäinen tapaus ratkaistaan huomattavasti suuremmalla tarkkuudella kuin tavanomaiset rakennusluvut. Viittaus voimassa olevan kaavan selostuksessa viitanee tulevaisuuden yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen (asemakaavaan). Muutettavan kaavan kaavaselostuksen sivun 26 kyläaluetta (AT/s) koskeva teksti otetaan mukaan kaavan muutoksen selostukseen.
8. Ks. maakuntamuseon lausuntoon annetun vastineen kohdat 2 ja 3.
9. Kaavaselostusta täydennetään VAT:n osalta. Keskusteltava viranomaisneuvottelussa.  
Tarkennetaan seuraavien asiakokonaisuuksien osalta:
  - yhdyskuntarakenne
  - virkistysalueet
  - elinkeinotoiminta
  - luonto, ympäristö
  - kulttuuriperintö
  - terveellisyys, turvallisuus, toimivuus ja viihtyisyys
10. Korjataan lausunnon mukaisesti. Luontoarvoista on pidetty erillinen tapaaminen 18.5.2016. Sen perusteella on tehty luontoinventoinnin täydennys, arvio kaavan vaikutuksista Natura -2000 suojelualueisiin ja uhanalaisiin lajeihin. 17.6.2016 pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella kaavamääräyksiin lisätään määräys, jolla uhanalaisten lajien huomioiminen maankäytössä kaavallisesti turvataan.
11. LV- ja LV-1-alueet ovat jääneet pois kaavaehdotuksessa tapahtuneen teknisen vian vuoksi. Ne merkitään takaisin kaavakarttaan.
12. Viranomaisneuvottelu on pidetty 17.6.2016

### **Egentliga Finlands förbund**

1. Med hänvisning till det svårfattliga planmaterialet konstaterar Landskapsförbundet att man inte kunnat ge ett slutligt utlåtande. Man anser att dimensioneringsberäkningarna som ligger som grund för nya byggnadsplatser samt beaktandet av hur dimensioneringszonerna styr omfattningen av fri strand inte har redovisats i planförslaget på ett åskådligt sätt. Bemötandet som givits till förbundets utlåtande i utkastskedet motsvarar inte de frågor om landskapsplanbeteckningarna som styr strandbyggandet och hur målsättningarna för dem uppnås.
2. Landskapsförbundet anser att beteckningarna för byggnadsskydd bör utsättas på plankartan också på AT/s områden.
3. Landskapsförbundet anser att ett arbetsrådslag bör ordnas före planen bearbetas vidare.

### **Bemötande:**

1. Hänvisas till punkterna 1,2,3 och 5 i bemötandet till NTM-centralens utlåtande. Landskapsplanbeteckningarna samt hur de styr strandbyggandet bör ännu diskuteras i samband med myndighetssamrådet.
2. Beteckningarna för byggnadsskydd och fornminnen kommer att utsättas på AT/s områdena. På ovan nämnda myndighetssamråd konstaterade man att för byområdena i Hitis och Rosala (AT/s) uppgör delförstoringar av plankartan i skala 1:5000, så att byggnadsskydds beteckningarna kan anvisas på plankartan på ett läsbart sätt.
3. Se punkt 12 i bemötandet av NTM-centralens utlåtande.

### **Varsinais-Suomen liitto**

1. Maakuntaliitto toteaa kaava-aineiston vaikeaselkoisuuteen viitaten, ettei lopullista lausuntoa ole voitu antaa. Se katsoo, että kaavaehdotuksessa ei ole tehty selkoa havainnollisella tavalla uusien rakennuspaikkojen perusteena olevista mitoituslaskelmista tai siitä, miten mitoitusvyöhykkeet ohjaavat vapaarannan laajuutta. Luonnosvaiheessa liiton lausuntoon annettu vastine ei vastaa rantarakentamista ohjaavien maakuntakaavamerkintöjen tai niiden tavoitteiden toteutumista koskeviin kysymyksiin.
2. Maakuntaliitto katsoo, että rakennussuojelumerkinnät tulee merkitä kaavakarttaan myös AT/s-alueiden osalta.
3. Maakuntaliitto katsoo, että kaavasta tulisi järjestää työneuvottelu ennen kuin kaavan työstämistä jatketaan.

### **Vastine:**

1. Viitataan ELY-keskuksen lausuntoon annetun vastineen kohtiin 1, 2, 3 ja 5. Maakuntakaavamerkinnöistä ja niiden ohjaavasta vaikutuksesta rantarakentamiseen tulee vielä keskustella viranomaisneuvottelun yhteydessä.
2. Rakennussuojelun ja muinaisjäännösten merkinnät merkitään AT/s-alueille. Hiittisten ja Rosalan kyläalueista (AT/s) tehdään osaksi kaavakarttaa kaavakartan osan suurenokset mittakaavaan 1:5 000, jotta alueella olevat rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet (SR-1, SR-2 ja SM) saadaan osoitettua kartalla luettavana.
3. Ks. ELY-keskuksen lausuntoon annetun vastineen kohta 12.

### **Egentliga Finlands Landskapsmuseum**

1. I slutet av planbestämmelsen berörande RKY områden är det själ att avlägsna texten "före åtgärder som starkt förändrar omgivningen" osv. eftersom sådana ändringar inte kan företas.
2. De objekt som på plankartan anvisats med SR-1 och SR-2 beteckningar bör också i objektförteckningen, som är bilagd planbeskrivningen, föras med samma beteckning. Objekten på AT/s områdena bör anvisas på plankartan.
3. Beträffande fornminnen framför Landskapsmuseet att nuvarande inventeringar är otillräckliga. I enlighet med Museiverkets rekommendationer förutsätts en ny inventering ifall tidigare inventering är över 10 år gammal. De utförda inventeringarna är gjorda mellan 1991 och 1998 samt en grundinventering i Dragsfjärd år 2012. Enligt landskapsmuseet är den 2012 gjorda inventeringen inte tillräcklig som basinventering för planläggning. Landskapsmuseet förutsätter att man på planområdet utför en inventering av fasta fornminnen. Landskapsmuseet anger i sitt utlåtande ett minimiområde, men förutsätter också om det visar sig behövt inventering av hela planområdet. Landskapsmuseet anger en webb adress där inventeringen kan beställas.
4. Landskapsmuseet påpekar att ett utlåtande angående undervattens arkeologiska objekt bör begäras av Museiverket.

### **Bemötande:**

1. Den avsedda texten avlägsnas från planbestämmelsen.
2. Objektförteckningen kompletteras med SR-1 och SR-2 beteckningarna. Beteckningarna för byggnadsskydd och fornminnen kommer att utsättas på AT/s områdena. På ovan nämnda myndighetssamråd konstaterade man att för byområdena i Hitis och Rosala (AT/s) uppgör delförstoringar av plankartan i skala 1:5000, så att byggnadsskydds beteckningarna kan anvisas på plankartan på ett läsbart sätt.

3. Landskapsmuseet ställer krav på en ny inventering av fornminnen med större intensitet som till sin omfattning kan komma att omfatta hela planområdet ifall man på planområdet uppdagar arkeologiskt speciellt potentiella områden. Landskapsmuseet hänvisar till en rekommendation från Museiverket om att det är skäl att förutsätta ny inventering ifall tidigare inventeringar är över 10 år gamla. Man framhåller också att inventeringen i Dragsfjärd från 2012 är en basinventering som inte anses tillräcklig som basutredning för en generalplan med rättsverkan. Kimitoöns kommun anser att nu föreliggande inventeringar, med basininventeringen i Dragsfjärd av år 2012 inräknad, bör anses tillräckliga som bakgrundsutredningar för revideringen av strandgeneralplanen. Landskapsmuseet baserar sina krav på en rekommendation från Museiverket. En dylik rekommendation bör dock ses och ställas i förhållande till vad man i detta fall gör. Kommunen är i färd med att revidera en i kraft varande strandgeneralplan, där de nya byggplatserna och flyttade byggplatserna till antalet är ytterst marginella i förhållande till de områden som blir oförändrade. Strandgeneralplanens konsekvenser med tanke på fornminnena är närmast obefintliga. Kostnaderna, som i detta fall tydligen åläggs kommunen för utförande av en dylik inventering, är helt oproportionerliga i förhållande till resultatet av detta. Samtidigt kan man konstatera att planens godkännande troligen skulle framskjutas med flera år. Kommunen önskar ytterligare framföra att man i samband med beredningen av generalplanerna för Dalsbruk, godkänd 2013, och generalplanen för Kimito centrum, godkänd 2014, inte ålagts att göra några tilläggsinventeringar med större intensitet gällande fornminnen. Ändringen av Stranddelgeneralplanen för Dragsfjärd östra skärgård anhängig gjordes 2005, långt innan ovan nämnda generalplaners beredning inleddes. Utgående från utlåtandet och arbetsmötet 9.8.2016 har en inventering av fornlämningar utförts under hösten 2016.
4. Samtidigt som begäran om utlåtande sändes till landskapsmuseet sändes en begäran till Museiverket med förväntningen att de skulle ge sitt utlåtande angående undervattens arkeologiska objekt. Museiverket kvitterade vår begäran med att hänvisa till ett samarbetsavtal med landskapsmuseet och utlåtandet gällande undervattens fornminnen, som avsågs i begäran uteblev. Kommunen har 29.9.2016 till Museiverket skickat en ny utlåtandebegäran, där man presicerat att utlåtandet gäller undervattens fornminnen. Museiverket har avgivit sitt utlåtande 23.11.2016.

### **Varsinais-Suomen maakuntamuseo**

1. Kaavamääräyksen lopussa olevasta RKY-alueita koskevasta tekstistä on syytä poistaa ”ympäristöä voimakkaasti muuttaviin toimenpiteisiin” jne., koska tällaisia muutoksia ei voida suorittaa.
2. Kaavakartassa SR-1 ja SR-2-merkinnöillä osoitetut kohteet tulee merkitä samalla merkinnällä myös kaavaselostuksen liitteenä olevaan kohdeluetteloon. AT/s-alueilla olevien kohteiden paikat tulee merkitä kaavakarttaan.
3. Muinaisjäännösten osalta Maakuntamuseo esittää, että nykyiset inventoinnit ovat riittämättömät. Museoviraston suositusten mukaan uutta inventointia edellytetään, mikäli aiempi inventointi on yli 10 vuotta vanha. Inventoinnit on tehty vuosien 1991 ja 1998 välillä, ja lisäksi Dragsfjärdissä tehtiin perusinventointi vuonna 2012. Maakuntamuseon mukaan vuonna 2012 tehty inventointi ei ole riittävä kaavoituksen perusinventoinniksi. Maakuntamuseo edellyttää kaava-alueen kiinteiden muinaisjäännösten inventointia. Maakuntamuseo ilmoittaa lausunnossaan minimalueen, mutta edellyttää tarpeen vaatiessa koko kaava-alueen inventointia. Maakuntamuseo ilmoittaa verkko-osoitteen, josta inventoinnin voi tilata.
4. Maakuntamuseo huomauttaa, että Museovirastolta tulee pyytää lausunto vedenalaisista muinaisjäännöksistä.



**Vastine:**

1. Suunniteltu teksti poistetaan kaavamääräyksistä.
2. Kohdeluetteloa täydennetään SR-1- ja SR-2-merkinnöillä. Rakennussuojelun ja muinaisjäännösten merkinnät merkitään AT/s-alueille. Hiittisten ja Rosalan kyläalueista (AT/s) tehdään osaksi kaavakarttaa kaavakartan osan suurennokset mittakaavaan 1:5 000, jotta alueella olevat rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet (SR-1, SR-2 ja SM) saadaan osoitettua kartalla luettavana.
3. Maakuntamuseo edellyttää uutta ja tehokkaampaa muinaisjäännösten inventointia, joka saattaa kattaa koko kaava-alueen, mikäli kaava-alueella havaitaan arkeologisesti erityisen potentiaalisia alueita. Maakuntamuseo viittaa Museoviraston suositukseen, jonka mukaan uutta inventointia on syytä edellyttää, mikäli aiempi inventointi on yli 10 vuotta vanha. Se korostaa myös, että Dragsfjärdissä vuonna 2012 tehty inventointi on perusinventointi, jota ei voida pitää riittävänä oikeusvaikutteisen yleiskaavan taustaselvityksenä.  
Kemiönsaaren kunta katsoo, että olemassa olevia inventointeja, mukaan luettuna Dragsfjärdin vuodelta 2012 olevaa perusinventointia, tulisi pitää riittävinä rantayleiskaavan muutoksen taustaselvityksinä. Maakuntamuseon vaatimukset perustuvat Museoviraston suositukseen. Senkaltainen suositus tulee kuitenkin nähdä suhteessa siihen, mitä tässä tapauksessa on tarkoitus tehdä, ja suhteuttaa siihen. Kunta on aikeissa uudistaa voimassa olevaa rantayleiskaavaa, jossa uusien rakennuspaikkojen ja siirrettyjen rakennuspaikkojen määrä on äärimmäisen marginaalinen muuttumattomana pysyviin alueisiin verrattuna. Rantayleiskaavan vaikutukset muinaisjäännöksiä ajatellen ovat lähinnä olemattomat. Kustannukset, jotka tämänkaltaisen inventoinnin suorittamisesta jäävät tässä tapauksessa nähtävästi kunnan maksettavaksi, ovat aivan suhteettomat tuloksiin nähden. Samaan aikaan voidaan todeta, että kaavan hyväksyminen lykkääntyisi luultavasti usealla vuodella. Lisäksi kunta haluaa tuoda esille, että Taalintehtaan yleiskaavan (hyväksytty vuonna 2013) ja Kemiön keskustan yleiskaavan (hyväksytty vuonna 2014) valmistelun yhteydessä ei määrätty tekemään intensiteetiltään suurempia muinaisjäännöksiä koskevia lisäinventointeja. Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutos pantiin vireille vuonna 2005, kauan ennen kuin edellä mainittujen yleiskaavojen valmistelu aloitettiin.  
Lausunnon ja 9.8.2016 pidetyn työneuvottelun perusteella on tehty muinaisjäännösten inventointi syksyllä 2016.
4. Samanaikaisesti kun Maakuntamuseolle lähetettiin lausuntopyyntö, myös Museovirastolle lähetettiin pyyntö siinä toivossa, että se antaisi lausunnon vedenalaisista muinaiskohteista. Museovirasto kuittasi pyyntömme viittaamalla maakuntamuseon kanssa tehtyyn yhteistyösopimukseen, ja pyynnössä tarkoitettu lausunto koskien vedenalaisia muinaismuistoja jäi saamatta. Museovirastolle on 29.9.2016 kunnasta lähetetty uusi lausuntopyyntö, jossa on tarkennettu lausuntopyyntöä koskevan vedenalaisia muinaismuistoja. Museovirasto on antanut lausuntonsa 23.11.2016.

**Museiverket**

1. Museiverket hänvisar till samarbetsavtalet med Egentliga Finlands Landskapsmuseum beträffande arkeologiska objekt och kulturmiljön.
2. Begäran om utlåtande till Museiverket har skickats med tanke på marinarkeologiska objekt, vilket dock uteblivit för deras del.

**Bemötande:**

1. Se bemötandet av landskapsmuseets utlåtande, punkt 4.
2. Samma som ovan.

**Till Museiverket har 29.9.2016 från kommunen skickats en ny begäran om utlåtande, där man specificerat att utlåtandet gäller undervattens fornminnen.**

**Museiverket har avgivit sitt utlåtande 23.11.2016.**

1. Museiverket konstaterar i sitt utlåtande att revideringen av stranddelgeneralplanen baserar sig på den 1998 fastställda planen och att en uppdatering av planbeteckningar och planbestämmelser utförs och justeras i enlighet med den bebyggda situationen och förändrade behov. Byggrätten för enskilda byggplatser höjs.
2. Planen ändrar inte användningen av vattenområden i stor skala och inga större reserveringar för vattenbyggnadsarbeten anvisas i planen. På grund av detta finns inte behov för utredningar gällande undervattens kulturarv.
3. De i planen noterade undervattens fornminnen baserar sig på det fornminnesregister som Museiverket uppehåller och har laddats ner 6.5.2014. Sedan dess har ett gammalt fartygsvrak tillagts i registret: Morgonlandet lounaispuoli: 1000022633. Detta fornminne borde tilläggas på plankartan.
4. Museiverket föreslår att följande information skulle bifogas till planbeskrivningen: Lokaliseringsuppgifterna för undervattens fornminnen kan vara mindre exakta i fornminnesregistret. Informationen i registret baserar sig delvis på tiotals år gamla fyndanmälningar som inte granskats arkeologiskt.

#### **Bemötande:**

1. Inget att kommentera.
2. Inget att kommentera.
3. Fartygsvraket Morgonlandet lounaispuoli, nro 1000022633 läggs till på plankartan och förteckningen i planbeskrivningen.
4. Informationen angående lokaliseringssuppgifterna för undervattens fornminnen läggs till i planbeskrivningen.

#### **Museovirasto**

1. Museovirasto viittaa Varsinais-Suomen maakuntamuseon kanssa tehtyyn yhteistyösopimukseen muinaismuistokohteiden ja kulttuuriympäristön osalta.
2. Museovirastolle on lähetetty lausuntopyyntö meriarkeologisista kohteista, mikä kuitenkin on jäänyt saamatta heidän osaltaan.

#### **Vastine:**

1. Ks. maakuntamuseon lausuntoon annettu vastine, kohta 4.
2. Sama kuin yllä.

**Museovirastolle on 29.9.2016 kunnasta lähetetty uusi lausuntopyyntö, jossa on tarkennettu lausuntopyynnön koskevan vedenalaisia muinaismuistoja.**

**Museovirasto on antanut lausuntonsa 23.11.2016.**

1. Museovirasto toteaa lausunnossaan että rantaosayleiskaavan muutos perustuu 1998 vahvistettuun kaavaan, ja että kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten päivitys suoritetaan ja korjataan rakentamistilanteen ja muuttuneiden tarpeiden mukaisesti. Yksittäisten rakennuspaikkojen rakennusoikeutta korotetaan.
2. Kaavamuuotos ei muuta vesialueiden käyttöä suurella mittakaavassa, ja mitään suurempia varauksia vesirakennustoille ei osoiteta. Tämän takia ei ole tarvetta selvityksille koskien vedenalaista kulttuuriperintöä.

3. Kaavassa huomioitavat vedenalaiset muinaismuistot perustuvat Museoviraston ylläpitämään muinaismuisto rekisteriin, ja kaavassa olevat tiedot on ladattu rekisteristä 6.5.2014. Tämän jälkeen on yksi laivan hylky lisätty rekisteriin: Morgonlandet lounaispuoli nro 1000022633. Tämä muinaismuisto tulee lisätä kaavakartalle.
4. Museovirasto ehdottaa seuraavan informaation lisäämistä kaavaselostukseen: Vedenalaisten muinaismuistojen sijaintitiedot saattavat olla epätarkkoja muinaismuistorekisterissä. Tiedot rekisterissä perustuvat osittain havaintoilmoituksiin kymmenien vuosien takaa, joita ei ole arkeologisesti tarkistettu.

**Vastine:**

1. Ei kommentoitavaa.
2. Ei kommentoitavaa.
3. Laivanhylky Morgonlandet lounaispuoli nro 1000022633 lisätään kaavakartalle ja kaavaselostuksen luetteloon.
4. Informaatio koskien vedenalaisten muinaismuistojen sijaintitietoja lisätään kaavaselostukseen.

**WWF**

1. WWF önskar fästa uppmärksamhet vid beaktande av havsörnsboplatser inom planområdet, samt beaktandet av dessa. Man rekommenderar ett skyddsavstånd på minst 300meter mellan byggnad och havsörnsbo. Som specifika platser med problem listas följande: Biskopsö, Ekholmen ; Biskopsö, Söljeholmen; Orglosön, Östervikens västra sida; Hitis, Halsskäret; Rosala, Storholmen.

**Bemötande:**

Kommer att åtgärdas i samråd med NTM-centralen/Leena Lehtomaa i samband med det avtalade mötet angående naturvärden 18.5.2016. Beträffande Biskopsö, Söljeholmen konstateras att läget kommer att förbli i enlighet med den nu i kraft varande planen. Holmen har en överstor bygggrätt som flyttats dit från andra områden, och frågan vad markägaren, OP Pohjola, avser göra med den är olöst. För att lösa situationen på Söljeholmen borde markägaren låta göra en stranddetaljplan. Beträffande Orglosön konstateras att området har en stranddetaljplan med laga kraft som inte påverkas av strandgeneralplanen. Havsörnen beaktas på området i enlighet med utförda naturinventeringar samt i enlighet med förhandling med NTM-centralen.

**WWF**

1. WWF haluaa kiinnittää huomiota merikotkan pesäpaikkojen turvaamiseen kaava-alueella sekä niiden huomioimiseen kaavassa. Suosituksena on vähintään 300 metrin suojaetäisyys rakennuksen ja merikotkan pesän välillä. Ongelmallisiksi koetaan seuraavat paikat: Biskopsö, Ekholmen; Biskopsö, Söljeholmen; Orglosön, Östervikenin länsipuoli; Hiittinen, Halsskäret; Rosala, Storholmen.

**Vastine:**

1. Asia hoidetaan yhdessä ELY-keskuksen / Leena Lehtomaan kanssa sovitun, luonnonarvoja koskevan tapaamisen yhteydessä 18.5.2016. Biskopsön, Söljeholmenin osalta todetaan, että tilanne säilyy tällä hetkellä voimassa olevan kaavan mukaisena. Saarella on ylisuuri rakennusoikeus, joka on siirretty sinne muilta alueilta. Ratkaisematta on, mitä maanomistaja, OP Pohjola, aikoo tehdä sille. Söljeholmenin tilanteen ratkaisemiseksi maanomistajan tulisi teettää ranta-asemakaava. Orglösönin osalta todetaan, että alueella on lainvoimainen ranta-asemakaava, johon rantayleiskaava ei vaikuta. Merikotkat huomioidaan alueella tehtyjen luontoselvitysten sekä ELY-keskuksen kanssa käydyn neuvottelun mukaisesti.

**Trafikverket**

1. Trafikverket framför att farlederna på plankartan utmärkts bristfälligt och önskar att alla farleder utmärks på vederbörligt sätt. Båtfarlederna finns endast som de syns på grundkartan (baskartan). Båtfarlederna önskas förses med markering, *Båtfarled, Veneilyreitti*. Örofarleden saknas.
2. Man påpekar att säkerhetsanordningar inte får skymmas av byggnader eller konstruktioner.
3. I områden där farleder går nära stränderna bör vågsvall beaktas vid placering av byggplatser.

**Bemötande:**

1. Det som påpekas i utlåtandet åtgärdas och korrigeras.
2. Det som avses i punkt 2 och 3 är redan beaktat.

**Liikennevirasto**

1. Liikennevirasto esittää, että kaavakartan reitit on merkitty puutteellisesti ja toivoo, että kaikki reitit merkittäisiin asianmukaisella tavalla. Veneilyreitit ovat vain peruskarttaan (pohjakarttaan) merkityillä paikoilla. Veneilyreitit halutaan merkittävän merkinnällä Båtfarled, Veneilyreitti. Öron reitti puuttuu.
2. Liikennevirasto muistuttaa, että rakennukset tai rakennelmat eivät saa peittää turvalaitteita.
3. Alueilla, joilla reitit kulkevat rannan lähellä, on rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioitava aallokko.

**Vastine:**

1. Asiat, joista lausunnossa huomautetaan, hoidetaan kuntoon ja korjataan.
2. Kohdissa 2 ja 3 tarkoitettut asiat on jo huomioitu.

**Forststyrelsen**

1. Forststyrelsen påpekar ändringar i markanvändningen på en del av deras områden samt nya tilläggsområden till befintliga naturskyddsområden, vilka borde beaktas i planen. Dessa områden finns på Biskopsö, Halsskäret, Halsholmen, Granholmen samt Mattörarna och Djupbåda (vid Morgonlandet).
2. För områden som ingår i Skärgårdshavets nationalpark önskar forststyrelsen att man i planen skulle använda samma planbestämmelse som använts för motsvarande områden i Öro strandgeneralplan. Områdena som ingår i nationalparken är Halsskäret, Halsholmen, Granholmen, Morgonlandet och allmänt vattenområde.

**Bemötande:**

1. Ändringarna i markanvändningen som Forststyrelsen framlägger beaktas i planförslaget.
2. Samma planbestämmelser som i generalplanen för Örö för övriga områden, som hör till nationalparken, kan användas.

**Metsähallitus**

1. Metsähallitus muistuttaa maankäyttöä koskevista muutoksista osalla sille kuuluvista alueista sekä uusilla, olemassa oleviin luonnonsuojelualueisiin liitettävillä lisäalueilla, jotka tulisi huomioida kaavassa. Nämä sijaitsevat seuraavilla alueilla: Biskopsö, Halsskäret, Halsholmen, Granholmen sekä Mattörarna ja Djupbåda (Morgonlandet).
2. Saaristomeren kansallispuistoon kuuluvien alueiden osalta Metsähallitus toivoo, että kaavassa käytettäisiin samaa kaavamerkintää kuin on käytetty Örön rantayleiskaavan vastaavien alueiden kohdalla. Kansallispuistoon kuuluvia alueita ovat Halsskäret, Halsholmen, Granholmen, Morgonlandet ja yleinen vesialue.

**Vastine:**

1. Metsähallituksen esittämät muutokset maankäytössä huomioidaan kaavaehdotuksessa.
2. Örön yleiskaavassa käytettyjen kaavamääräystä voidaan käyttää myös muiden kansallispuistoon kuuluvien alueiden kohdalla.

**Kommunens BMT**

1. BMT har inget att anmärka på planförslaget.

**Bemötande:**

1. Inget att kommentera.

**Kunnan rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta**

1. Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

**Vastine:**

1. Ei kommentoitavaa.

**Raseborgs stad**

1. Raseborgs stad har inget att anmärka gällande revideringen av Dragsfjärds östra skärgårds stranddelgeneralplan.

**Bemötande:**

1. Inget att kommentera.

**Raaseporin kaupunki**

1. Raaseporin kaupungilla ei ole huomautettavaa Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaavan muutoksesta.

**Vastine:**

1. Ei kommentoitavaa.

Kimitoön 21.4.2016, korrigerat 14.2.2017

Kemiönsaari 21.4.2016, korjattu 14.2.2017

Museiverkets utlåtande beträffande undervattens fornminnen har bifogats 7.12.2016

Museoviraston lausunto koskien vedenalaisia muinaismuistoja on lisätty 7.12.2016

**Dragsfjärds östra skärgårds stranddelgeneralplan, planförslag till påseende 17.12.2015 – 12.2.2016. Sammandrag av anmärkningar samt bemötanden av dem.**

**Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava, kaavaehdotus nähtävillä 17.12.2015 – 12.2.2016. Lyhennelmät kaavahuomautuksista ja vastineet niihin.**

**301. [REDACTED]  
322-495-3-21, Bärsskäret**

Pohjoisin rakennusoikeus merkintä on rajan väärällä puolella. Kuuluu kiint. 3-21. RA-2/240 muutetaan 2RA.

Vastine:

Kaavan muutos perustuu muutettavan kaavan mitoitukseen ja rakennusoikeuslaskentaan.

Muutettavan kaavan rakennusoikeusselvityksen mukaan kiinteistön Bärsskäret 322-495-3-21 laskennallinen teoreettinen rantarakennusoikeus on 3,8 lay. Em. rakennusoikeusselvityksen mukaan kiinteistölle on osoitettu muutettavassa kaavassa kaksi RA- rakennuspaikkaa ja yksi RA-2/240 –rakennuspaikka.

Muistutuksen, em. muutettavan kaavan rakennusoikeuslaskennan tietojen ja muutettavan kaavan laadintaan liittyvien kunnan arkistoaineistoihin tehtyjen arkistotutkimusten perusteella osoitetaan ko. kiinteistölle neljä loma-asunnon (RA) rakennuspaikkaa.

**302. [REDACTED]  
322-489-1-58, Djupön och Spåraören**

Önskas en flyttning av en byggrätt från Djupön (RA4) till Spåraören.

Bemötande:

Spåraören har i kraft varande plan 1 RA byggrätt och hela holmen är anvisad som byggplats. RA4 området på Djupön är relativt trångt med beaktande av en utmanande terräng. Flyttningen till Spåraören ökar inte den utnyttjade strandlinjen på Spåraören. Byggrutan på Djupön bevaras i sin nuvarande utsträckning med beaktande av terrängförhållandena. Flyttningen påverkar inte den fria strandlinjen. Flyttningen utförs.

**303. [REDACTED]  
322-495-5-34**

Önskas att ändringen utförd i planförslaget återgår till den i kraft varande planen. Om möjligt en förstoring av byggrutan.

Bemötande:

Byggrutan i planförslaget justeras till att motsvara byggrutan i kraftvarande plan. Byggrutan förstoras mot inlandet.

304.   
**322-491-1-81 Revskär**

Två vrak, SM27 och 28, fel placerade på vattenområdet.

Bemötande:

Fornminnen och undervattens fornminnen anvisas på plankartan i enlighet med de koordinater museimyndigheterna tillhandahåller angående dessa. Ett utlåtande angående anvisandet av undervattens fornminnen kommer ännu att begäras av Museiverket. Museiverket har sedermera 23.11.2016 avgivit ett utlåtande där man bland annat konstaterar följande: Lokaliseringsuppgifterna för undervattens fornminnen kan vara mindre exakta i fornminnesregistret. Informationen i registret baserar sig delvis på tiotals år gamla fyndanmälningar som inte granskats arkeologiskt.

305.  (förmedlat av Dan Renfors)  
**322-508-5-20 Bodöarna, Lillön**

Önskar få mera byggrätt på Lillön. Är inte intresserad av att flytta byggrätter.

Bemötande:

Dimensionering beräkningen i den i kraft varande planen för Mellangårds skiftet på Bodö (Lillön) ger 1 RA byggrätt. Denna byggrätt har i samband med i kraft varande plan flyttats till Mellangårds skiftet Båtskäret. Planens dimensioneringsgrunder har inte ändrats i samband med planändringen. Sålunda kan någon ytterligare byggrätt kan inte anvisas. Området är i planförslaget anvisat som naturskyddsområde SL<sub>nat</sub>.

306.   
**322-489-3-44 Biskopsö**

Bygglova ansökan har inlämnats på fastigheten på ett ställe där byggnadsrutan minskats i planförslaget i förhållande till gällande plan.

Bemötande:

Se bemötandet i samband med anmärkning nr. 25

307.   
**322-521-1-88, Vänoxa Bergön**

Den i kraft varande stranddetaljplanen är felaktigt noterad i strandgeneralplanförslaget.

Bemötande:

På anmärkarens område är i kraft stranddetaljplanen för Bergö Mellangård från 1992. Denna plan har på ett felaktigt och bristfälligt sätt noterats i strandgeneralplanen. Felen och bristerna korrigeras.

308.   
**322-489-1-64 Fågelhalsen**

Byggrutan har minskat så att en byggnad blivit utanför. Önskar annan mindre justering av byggrutan.

Bemötande:

Byggrutan i planförslaget justeras så att den motsvarar byggrutan i kraft varande plan. Den andra önskade justeringen kan inte genomföras med hänvisning till bevarandet av den fria strandlinjen.

309.   
**322-491-2-109 Bötesön**

Önskas förstoring av AO område så att det också omfattar 2-109.

Bemötande:

Lägenheten 2-109 är en skild lägenhet. AO (motsvarande 1 byggrätt) området kan inte utvidgas att omfatta 2 lägenheter, vilket teoretiskt skulle betyda 2 AO byggplatser. Strandboden och bryggan kan kvarstå på M-1 området.

310.   
**322-507-3-93 Notholmen, Rosala**

Önskar höjning av byggrätten på RM 360 område samt flyttning av RA byggrätt enligt kartan.

Bemötande:

Höjningen av byggrätten på RA byggnadsplatser från 160m<sup>2</sup> (120+40) till 200m<sup>2</sup> betyder en höjning med 25%. Motsvarande höjning är motiverat att utföra på RM 360 området på ovanstående fastighet.  $360 \times 1,25 = 450\text{m}^2$ . RM området anvisas som RM450. Den önskade flyttningen av RA byggrätten i enlighet med bilagd karta kan utföras med förutsättning att andelen fri strand förblir oförändrad.

**322-507-3-99 Notholmen, Rosala**

AO byggrutan enligt fastighetsgränsen.

Bemötande:

AO byggrutan justeras i enlighet med fastighetsgränsen för 3-99. Övriga byggrutor och fastighets gränser i närområdet ses samtidigt över.



311.   
**322-507-9-24 Brännskäret Rosala**

Planändringen 2007 borde beaktas (en RA flyttad). Byggrutan borde förstöras så att befintlig bastubyggnad ryms med. LV området i anslutning till AT/s området på Rosala Sommarön bör återställas på plankartan.

Bemötande:

Planändringen från 2007 beaktas. Plankartan justeras så att en RA minskas från RA3 gruppen på Brännskärets nordöstra strand. Området får beteckningen RA2 och strandlinjelängden för RA gruppen minskas i motsvarande utsträckning. Byggrutan för byggrätten på Brännskärets södra udde kan inte förstöras så att den utanför liggande bastun skulle rymmas med. Detta skulle medföra en byggruta med strandlinjelängd på närmare 200m för 1 byggrätt, vilket inte är möjligt. Den befintliga bastun kan kvarstå i sitt nuvarande läge, men ifall den i framtiden rivs eller brinner bör den nya byggnaden uppföras inom byggrutan. LV området på Rosala Sommarön anvisas på plankartan.

312.   
**322-508-3-21 Bodöarna**

Justeringen av byggrutan som utlovats i samband med hörandet i utkastskedeet har uteblivit.

Bemötande:

Justeringen av byggrutan utförs i enlighet med bemötandet till yttrandet inlämnat i planens utkastskede.

313.   
**322-515-2-31 Marskäret**

Anmärkaren redogör för situationen på Marskäret, dels vid tiden för anskaffningen av fastigheten 322-515-2-31 Marskär, och också för den styckning som utförts efter köpet av området som i dag motsvarar fastigheten 2-31. Ytterligare redogörs vad som är byggt på fastigheten samt till byggandet anslutna bygglov. Anmärkaren har 2002 köpt 2/4 (1/2) av dåvarande dödsbolägenhet, vilket enligt anmärkaren också berättigat till den ena av de 2 i kraft varande plan anvisade byggrätterna.

I samband med styckningen 10.12.2002 har man konstaterat att holmen kan styckas i 2 byggnadsplatser i enlighet med beviljade bygglov och den i kraft varande stranddelgeneralplanen. Lägenheten Marskäret, Rnr 2-33 har bildats till lägenhet utan byggrätt. Stycknings protokollet har bilagts anmärkningen.

I anmärkningen framläggs också att dimensioneringsgrunderna för anvisande av byggrätter i planförslaget inte ändrats i förhållande till gällande plan, där holmen anvisats 2 RA byggrätter med motiveringen att holmen är delvis kal.

I anmärkningen framläggs också att holmen bara till delar (50 – 60%) kan anses vara byggbar, och till övriga delar bör klassificeras som kal.

Ytterligare framhåller anmärkaren att anvisandet av en byggrätt på 2-33 skulle leda till en ojämlig behandling av markägarna, med motivering att 2-32 och 2-33 representerande den andra halvdelen av det ursprungliga dödsboet skulle erhålla 2 byggrätter jämfört med att anmärkarens halva skulle anvisas 1 byggrätt.

Bemötande:

När den i kraftvarande planen bereddes var Marskäret stomlägenheten 2:15 i Stubbnäs by. I enlighet med dimensioneringsgrunderna och den då utförda dimensioneringsberäkningen har som teoretisk byggrätt noterats 2,9 fbe, som utnyttjad byggrätt har noterats 1, och fastigheten har anvisats 1 ny byggrätt med hänvisning till att holmen är delvis kal. När planen bereddes var den ena byggrätten redan bebyggd. Efter att anmärkaren införskaffat sig den andel av dödsboets område som han relaterar för i anmärkningen, ansöktes och beviljades ett undantagslov för flyttning av den på fastigheten befintliga andra byggrätten till det område som nu är fastigheten 2:31, och de bygglov man relaterar i anmärkningen beviljades. I styckningen konstaterade man att fastigheterna 2:31 och 2:32 styckats ut till byggplatser och 2:33 är en fastighet utan byggrätt.

Planens dimensioneringsgrunder har inte ändrats i samband med att planändringen anhängig gjordes, och situationen på Marskäret angående vegetationen har inte märkbart förändrats.

De argument anmärkaren framlägger i sin anmärkning, om att Marskäret endast har 2 byggrätter, bör anses som hållbara. Byggrätterna på Marskäret anvisas fastigheterna 2:31 och 2:32.

314.

**322-507-11-2**

Framlägger att fastighetsrån flyttats 30m norrut. Den nordligare byggrätten tillhör 11.1.

Bemötande:

Fastighetsrå elementet har levererats av Lantmäteriverket och är återgivet oförändrat på plankartan. Den nordligare byggrätten tillhör 11-1. RA2 byggrutan på 11-1 och 11-2 justeras så att båda fastigheterna har en ungefärligen lika stor andel av den.

315.

**322-515-3-3 Skogsudden**

Önskar förstoring av byggruta enligt bilagd kartsnitt.

Bemötande:

Markägarens önskemål är motiverat med beaktande av att byggrutans andel av strandlinjen i gällande plan endast motsvarar en byggrätt, när det är frågan om en RA2 byggruta. Plankartan justeras i enlighet med anmärkningen.

316.

**322-515-4-3**

Önskas förstoring av AO område mot inlandet (väster) på fastigheten .

Bemötande:

En förstoring av AO området i enlighet med anmärkarens önskemål är inte motiverad dels genom att nuvarande AO område är väl tilltaget och fastigheten redan i huvudsak bebyggd.

317.   
**322-495-15-3 Majö**

Framlägger att hela ön skulle betecknas RA-1. Nu delvis M-2.

Bemötande:

I gällande plan är endast den östra halvan av ön anvisad som byggnadsplats. I mittdelen av den västra halvan finns dock 2 byggnader som i dagens läge ligger på M-2 området. Det är motiverat att notera dessa byggnader genom att utsträcka byggrutan till mittdelen av den västra halvan av ön.

318.   
**322-491-2-64**

Önskar flyttning av byggplatser enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

Genom flyttningen av byggrutorna skulle bildas 2 RA2 grupper. Flyttningen är motiverad genom att bättre byggnadsplatser uppnås. Flyttningen utförs så att andelen fri strandlinje förblir oförändrad.

319.   
**322-508-3-31 Östra Granholmen**

Önskar flyttning av en RA byggplats enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

Flyttning av en RA byggrätt från RA5 gruppen på södra stranden till RA2 gruppen vid västra udden. Flyttningen kan utföras med förutsättning att den fria strandlinjen och/eller naturvärdena inte påverkas.

320.   
**322-495-2-40 Gökviken**

Anser att fastigheten borde anvisas en ytterligare byggrätt med motiveringen att fastigheten är 10 000m<sup>2</sup>.

Önskar att RA området skulle utvidgas att omfatta också M-1 området på fastigheten. Undrar på vilka grunder grannfastigheten 2-48 ändrats från RA till AO och varför M-1 området mellan fastigheterna 2-48 och 2-44 ändrats till AO

Önskar att deras fastighet skulle ändras från RA till AO.

Bemötande:

Antalet byggrätter på planområdets fastigheter baserar sig på dimensioneringsgrunderna för den i kraft varande planen. Dimensioneringsgrunderna har således inte ändrats i samband med att planändringen anhängig gjorts. På de stora öarna som till exempel Rosala och Hitis är det endast fastighetens strandlinje längd som ligger till grund för beräkningen av antalet byggrätter. Fastighetens areal påverkar inte detta antal. För fastigheten Gökviken ger denna beräkning resultatet 0,6, vilket upphöjt ger 1 RA byggrätt.

RA byggrutan på fastigheten kan utvidgas att omfatta hela fastigheten under förutsättning att möjliga naturvärden inte äventyras. Samtidigt bör man också justera byggrutans gräns mot öster. Där sträcker sig byggrutan felaktigt över på ett område tillhörande fastigheten 2-44, som i planen bör anvisas som ett M-1 område.

Fastigheten 2-48 har beviljats ett undantagslov för byggande av ett egnahemshus och sedermera ett bygglov för ett egnahemshus som är byggt. Byggnadens användningsändamål är egnahemshus. Här av ändringen från RA till AO.

Efter att den gällande planen fastställdes 1998 har en styckning av fastigheten 2-44 utförts. Den nuvarande fastigheten 2-48 styckades från fastigheten 2-44 så att den på östra sidan gränsar till 2-44, och på den västra sidan, mellan fastigheten 2-40 och 2-48 finns ett område tillhörande 2-44 som nu anvisas som M-1 område som ersätter det M-1 område som anmärkaren avser i den gällande planen.

Anmärkarens önskemål om att fastigheten 2-40 i planen skulle anvisas som AO är inte möjligt eftersom huvudbyggnadens användningsändamål i enlighet med bygglovet är fritidsbostad. Hänvisas till förfarandet på fastigheten 2-48 som redovisats i stycke 2.

**321.**   
**322-508-3-38 Pilskäret**

Önskar flyttning av byggnadsplats i enlighet med bifogad karskiss.

Bemötande:

I samband med den kompletterande naturinventeringen som utfördes under sommaren 2016 kunde man konstatera att placeringen av de 2 byggrätterna i en sammanhängande byggruta mitt på holmen av terrängmässiga orsaker inte är möjlig. Den av markägaren föreslagna platsen konstaterades vara den bästa möjliga. Justeringen utförs i enlighet med markägarens önskemål.

**322.**   
**322-495-6-8 Stora Ängesön**

Önskar få byggrutan utvidgad i enlighet med bilagd kartskiss.

Bemötande:

Utvidgningen av byggrutan bör undersökas i förhållande till naturskyddsområdets gräns och de på området befintliga fornminnena. Naturvärdena har i samband med naturinventeringen bedömts, och en utvidgning av byggrutan fram till SL- områdets gräns är möjlig att utföras. I samband med byggande bör fornminnena på området beaktas.

**323.**   
**322-521-3-86 Skagsvik**

Önskar få byggrutan utvidgad i enlighet med bilagd kartskiss.

Bemötande:

Utvidgningen utförs enligt önskemål med motivering att man får en avsevärt bättre byggplats som inte ligger på det terrängmässigt brantaste området på fastigheten.

324.   
**322-507-5-26 Solklippan Rosala**

Önskar flyttning av byggnadsplats i enlighet med bifogad kartskiss.

Beötande:

Anmärkarens önskemål om flyttning av byggrätten baserar sig på skiftandet av ett sterbhus. I enlighet med detta skulle en byggrätt från RA3 gruppen på fastigheten 5:40 överföras till fastigheten 5:26. Strax norr om rån mellan dessa båda fastigheter finns en svacka i terrängen med en lämplig byggnadsplats där byggrätten placeras. Byggrutan på 5:40 justeras att motsvara en RA 2 byggruta.

325.   
**322-489-3-44 Biskopsö**

Kräver att byggrutan på deras fastighet återställs i den storlek den är anvisad i den i kraft varande planen. Det finns ett i kraft varande bygglov ute till väster på udden.

Bemötande:

I stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, fastställd 1998, finns ett flertal RA byggrutor som är omotiverat stora. NTM-centralen i Egentliga Finland (ELY-keskus) förutsätter att kommunen i samband med nu pågående planändring ser över dessa för att bättre överensstämmer med de principer och direktiv som Miljöministeriet utfärdat gällande utformningen av stranddelgeneralplaner. En av de centrala principerna är att per fritidsbyggnadsenhet (RA byggnadsplats) i snitt anvisas ca. 60-70 meter strandlinje på plankartan. Avvikelse från dessa metertal kan motiveras och godtas av till exempel terrängmässiga orsaker. Kravet på bevarande av fri (obebyggd) strandlinje samt gruppering av byggnadsrätter i sammanhängande grupper är andra viktiga målsättningar i Miljöministeriets direktiv. Också planbestämmelsen som gäller för en RA byggnadsplats strävar till att samla byggnaderna inför en fritidsbyggnadsenhet inom ett begränsat område, ett gårdstun där byggnadernas inbördes avstånd inte överstiger 40meter. En bastubyggnad kan av terrängmässiga skäl placeras på längre avstånd.

Fastigheten 3-44 på Biskopsö har i den i kraft varande planen, för 2RA byggrätter, en byggnadsruta vars strandlinjelängd är ca. 400m, ca. 200m per byggrätt.

Faktum att det på udden mot väster finns ett lagkraftigt bygglov bör dock tas i beaktande. Förslagsvis ändras byggrutan så att den yttersta mot väster varande delen av udden lämnas utanför byggrutan, med beaktande att det befintliga bygglovet bör ligga innanför byggrutan (uppgift på bygglovets läge har kontrollerats med kommunens byggnadsgranskning).

326.   
**322-489-2-44 Biskopsö**

Gällande Oxholmen önskar markägaren att placeringen av byggrätter i den gällande planen bibehålls.

Önskar en utvidgning av AT området på Uppgårds ägor norrut längs vägen.

Önskar att den bebyggda tomten vid Sandviken skulle anvisas som AO.

Bemötande:

Planförslaget justeras att motsvara den i kraft varande planen.

Den önskade utvidgningen av AT området ligger på planens M område. På M området kan byggande i enlighet med glesbyggds byggrätten utföras. En utvidgning av AT området skulle inte ändra områdets status med tanke på byggande. AT området utvidgas inte.

Ändring av planbeteckningen från RA till AO är beroende på vilket användningsändamål noterats för byggnaden i byggnadsgranskningens register. Den nuvarande byggnaden är noterad som en fritidsbostad. Ändringen kan inte utföras.

327.

**322-521-3-75 Notnäs Bergö**

Anmärker på att byggrutan(RA området) på fastigheten minskats. Kräver att läget återställs.

Bemötande:

Vid tidpunkten då nu i kraft varande plan bereddes, på 1990-talet, bestod den mittersta delen av Bergön av 2 stora lägenheter, 3:34 och 3:35, som sträckte sig från Ånholms sundet till Långviken på den nordöstra sidan. På lägenheten 3:34 har i den gällande planen anvisats 2 grupper med 3 stycken RA byggrätter. Mellan byggrättsgrupperna och på båda sidor om dem har i planen anvisats M-1 område som sträcker sig ända till stranden av Ånholms sundet, och dessa representerar den enda befintliga andelen av så kallad fri strandlinje av Bergöns strandlinje mot Ånholms sundet.

Efter att planen 1998 fastställdes har 3:34 styckats i 7 delar. En del, 3:77, är den nordöstra delen med strand endast mot Långviken, som saknar byggrätt. Delen mot Ånholms sundet delades i 6 lägenheter vars strandlinjelängd varierar mellan 80 – 120 meter, varav fastigheterna 3:72, 3:73 och 3:75 har de längsta strandlinjerna med ca. 120m för 3:72 respektive ca. 110 för de två övriga. Styckningen gjordes utan att i tillräcklig utsträckning beakta planens 2st. RA3 byggrutor samt M-1 områdena runt dem, vilket ledde till att fastigheterna med längre strandlinje erhöll byggrutor som omfattade hela strandlinjen, och till exempel fastigheten 3:76, med ca. 80meters strandlinje erhöll en ca. 20 – 30 meter bred andel av den i kraft varande planens byggruta.

I samband med denna planändring har man strävat till att rätta till detta missförhållande genom en omgruppering av byggrutorna i området samtidigt beaktande att ha kvar M-1områden som sträcker sig fram till stranden. Byggnader som ligger utanför den i kraft varande planens byggrutor bör också beaktas.

En av de centrala principerna i Miljöministeriets direktiv, gällande beredningen av stranddelgeneralplaner, är att per fritidsbyggnadsenhet (RA byggnadsplats) i snitt anvisas ca. 60-70 meter strandlinje på plankartan. Avvikelse från dessa metertal kan motiveras och godtas av till exempel terrängmässiga orsaker. Kravet på bevarande av fri (obebyggd) strandlinje samt gruppering av byggnadsrätter i sammanhängande grupper är andra viktiga målsättningar i Miljöministeriets direktiv.

I enlighet med ovanstående kommer fastigheten 3:75 att anvisas en byggruta vars utsträckning i strandlinjens riktning är ca. 80m, beaktande de på fastigheten befintliga byggnaderna.

328.   
**322-495-3-19**

Anmärker om att den nordligaste RA byggplatsen på lägenheten 3:15 bör flyttas eller tas bort.

Bemötande:

Byggnadsplatsen som anmärkaren här avser är i enlighet med den i kraft varande planen. Avsedda byggnadsplats omges av ett SL område. I samband med beredningen av den i kraft varande planen har naturvärdena på SL området tagits i beaktande vid placeringen av denna byggnadsplats. Byggnadsplatsens gräns mot norr ligger ca. 50m från den norra stranden av Lilla Krokön som vetter mot anmärkarens ö. I enlighet med Miljöministeriets direktiv bör byggnadsrätterna grupperas samman i större grupper så att de gränisar till varandra.

Med beaktande av ovanstående är det inte befogat att anse att byggnadsplatsen på fastigheten 3:15 skulle inverka störande på anmärkarens fastighet och fritidsboende. Byggrutan på 3:15 flyttas inte.

329.   
**322-489-4-10 Henriksberg**

Anmärker att kulturhistoriskt värdefulla byggnader på fastigheten saknas i förteckningen över dem. Har anvisats RA/s på plankartan.

Bemötande:

Förteckningarna över kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer, som publicerats som bilaga till planbeskrivningen, är helt i enlighet med den inventering och värdering (arvotus) som Egentliga Finlands landskapsmuseum utfört. Miljön på Henriksberg har noterats i förteckningen över miljöer som på plankartan anvisats med beteckningen RA/s. På fastigheten Henriksberg har enskilda byggnader i samband med värderingen inte ansetts uppfylla kraven på SR-1 eller SR-2 beteckning. Förteckningarna kommer att kompletteras så att värderingsbeteckningen, SR-1;-2, också är synlig i förteckningen.

330.   
**322-495-8-26 Marholmen**

Markägaren begär att gränsen för naturskyddsområdet kontrolleras. Bastun är på skyddsområdet (VARELY 3236/2015).

Bemötande:

Gränsdragningen för naturskyddsområdet kontrolleras. RA byggrutan utvidgas så att bastun blir inom området.

331.   
**322-521-3-84 Vaskars**

Önskar en förstoring av byggrutan på fastigheten i enlighet med bilagd karta.

Bemötande:

Förstoringen av byggrutan är befogad med tanke på områdets byggbarhet. Utförs enligt önskemål.

332.   
**322-489-3-41 Träskön**

Område A. Motsätter si förminskning av byggrutan med följande motivering:

1. Ekonomibygnaden blir utanför byggrutan.
2. Huvudhamnen och bastudalen blir utanför byggrutan.
3. Lämnar inte utrymme för ytterligare byggnader. Dessa motiveras med terrängmässiga förhållanden på fastigheten.

Område B. Önskar utvidgning av byggrutan enligt bilagd kartsnitt.

Bemötande:

Område A.

I stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, fastställd 1998, finns ett flertal RA byggrutor som är omotiverat stora. NTM-centralen i Egentliga Finland (ELY-keskus) förutsätter att kommunen i samband med nu pågående planändring ser över dessa för att bättre överensstämja med de principer och direktiv som Miljöministeriet utfärdat gällande utformningen av stranddelgeneralplaner. En av de centrala principerna är att per fritidsbyggnadsenhet (RA byggnadsplats) i snitt anvisas ca. 60-70 meter strandlinje på plankartan. Avvikelse från dessa metertal kan motiveras och godtas av till exempel terrängmässiga orsaker. Kravet på bevarande av fri (obebyggd) strandlinje samt gruppering av byggnadsrätter i sammanhängande grupper är andra viktiga målsättningar i Miljöministeriets direktiv. Också planbestämmelsen som gäller för en RA byggnadsplats strävar till att samla byggnaderna inför en fritidsbyggnadsenhet inom ett begränsat område, ett gårdstun, där byggnadernas inbördes avstånd inte överstiger 40meter. En bastubyggnad kan av terrängmässiga skäl placeras på längre avstånd.

Fastigheten 3:41 på Träskön har i gällande plan en byggruta som upptar ca 250m av strandlinjen motsvarande 1 RA byggrätt. Genom att minska byggrutan söder om fastighetens huvudbyggnad, viket enligt anmärkarens utsago är kalt berg, kan den befintliga byggrutans strandlinje minskas med ca. 100m. Spetsen av kilen av byggrutan som sträcker sig norrut ligger närmare 200m från den befintliga huvudbyggnaden. Med beaktande av ovan framställda gällande planbestämmelser angående byggnaders inbördes avstånd inom en byggrätt, kan också den nordligare delen av byggrutan begränsas något. Om den nordvästra gränsen flyttas söderut med ca 25m kvarstår ca. 1,5 hektar byggruta för förverkligande av de hittills obbyggda byggnaderna inom ramen för RA byggrätten. Med dessa åtgärder kan byggrutans utnyttjande av strandlinjen reduceras med 50%.

Område B.

Det i anmärkningen önskade området på nordöstra sidan kan fogas till byggrutan. Samtidigt minskas byggrutans strandlinje i motsvarande mån på udden mot väster där terrängen består av kalt berg och är sålunda obbyggbar.

333.   
**322-489-2-50 Bäckvik, Träskholmen**

Anmärker om att byggrutorna för 3 fastigheter minskats. Det som tidigare var RA3 är nu 3 st. RA1. Kräver att situationen återställs som i kraft varande plan.



Bemötande:

I stranddelgeneralplanen för Dragsfjärds östra skärgård, fastställd 1998, finns ett flertal RA byggrutor som är omotiverat stora. NTM-centralen i Egentliga Finland (ELY-keskus) förutsätter att kommunen i samband med nu pågående planändring ser över dessa för att bättre överensstämna med de principer och direktiv som Miljöministeriet utfärdat gällande utformningen av stranddelgeneralplaner. En av de centrala principerna är att per fritidsbyggnadsenhet (RA byggnadsplats) i snitt anvisas ca. 60-70 meter strandlinje på plankartan. Avvikelse från dessa metertal kan motiveras och godtas av till exempel terrängmässiga orsaker. Kravet på bevarande av fri (obebyggd) strandlinje samt gruppering av byggnadsrätter i sammanhängande grupper är andra viktiga målsättningar i Miljöministeriets direktiv. Också planbestämmelsen som gäller för en RA byggnadsplats strävar till att samla byggnaderna inför en fritidsbyggnadsenhet inom ett begränsat område, ett gårdstun, där byggnadernas inbördes avstånd inte överstiger 40meter. En bastubyggnad kan av terrängmässiga skäl placeras på längre avstånd.

Fastigheterna 2:49, 2:50 och 2:87 har i den i kraft varande planen en sammanhängande RA3 byggruta som upptar ca. 400m strandlinje, då den enligt ovanstående borde vara ca. 200m. I enlighet med uppgifter från kommunens byggnadsgranskning, angående vad som är byggt på fastigheterna i fråga, har det visat sig att det på 2:87 finns en byggnad liggande i närheten av gränsen mot 2:50 som hindrar anvisandet av M-1 området mellan dessa fastigheter. När möjligheten att anvisa ett M-1 område endast är möjligt på den norra delen av fastigheten 2:50, och minskningen av bebyggd strandlinje endast skulle infalla på en av fastigheterna inom RA3 byggrutan kommer den gällande planens RA3 byggruta att införas i planförslaget, med motivering av jämlik behandling av markägarna.

334.

**322-495-13-30 Lökholmen**

Önskas flyttning av byggrätter enligt bilagd karta.

Bemötande:

En flyttning av en byggrätt från Lökholmens norra RA3 grupp till Ormklobben är möjlig och motiveras av att den flyttas från ett natura område till ett område som inte är betecknat som natura. Den andra flyttningen berörande Lökholmens södra RA3 område, där en byggrätt flyttas från gruppens västra ända till den östra kan också genomföras.

335.

**322-495-13-30 Risars flera skiftet**

En RA byggrätt på Hitislandet, skiftet Mossarna, saknas på plankartan. Byggrätterna på Lökholmen har inte flyttats i enlighet med inlämnat yttrande. RA byggrätten på Takvedaholmen har tagits bort. En byggrätt från Rysskäret önskas flyttad till Rysskärsören norra delen.

Bemötande:

RA byggrätten på Hitislandet, skiftet Mossarna, har uteblivit pga. ett tekniskt fel. Felet rättas till.

Angående flyttning av byggrätt på Lökholmen hänvisas till föregående anmärkning (anmärkning nr.34).

Risars skifte på Takvedaholmen är mycket litet till arealen, ca. 800m<sup>2</sup>, och uppfyller inte kraven på en byggnadsplats. Byggrätten på Takvedaholmen har inte tagits bort eftersom den inte varit anvisad i den gällande planen.

I enlighet med principen för gruppering av byggrätter på större holmar är en särplacering av 1 RA byggrätt från Rysskäret inte motiverad. Detta styrks av att Rysskärsören är delvis kal, med huvudsakligen lågväxt undervegetation.

**336.**   
**322-507-10-36 Tomosa**

Hänvisande till felaktigt utförda flyttningar av byggrätter önskar anmärkaren flyttning av byggrätter på Långön och Benskärs ören i enlighet med bilagda kartskisser.

Bemötande:

I enlighet med Miljöministeriets direktiv och principer för uppgörande av strandgeneralplaner kan en särflyttning av en byggrätt till västra sidan av Långön inte motiveras. Enligt önskemålet skulle de kvarvarande byggrätterna på Långöns östra sida också ligga skilt för sig eftersom den som önskas flyttad är den mittersta av 3RA. Byggrutan på Långöns östra sida kan i någon mån förstöras.

På Benskärs ören finns 2 grupper RA2 byggrätter på den östra sidan av ön. Från båda dessa grupper skulle en byggrätt flyttas så att ett RA2 område skulle bildas på den södra stranden. Där uppstår en situation med 2 särbyggande byggrätter på den östra sidan och en RA2 grupp på södra stranden. Hänvisande till ovanstående är denna situation inte möjlig. Föreslås att en grupp med 2 RA förläggs på den östra stranden, och en grupp 2 RA på den södra stranden.

**337.**   
**322-507-10-36 Tomosa**

Önskar flyttningar av byggrätter enligt bilagd kartskiss.

Bemötande:

På Julskäret finns i den gällande planen 2 RA2 grupper av byggrätt. En flyttning av en byggrätt från ena gruppen till Rönnsklobben samt en flyttning från den andra gruppen på Julskäret så att den byggrätten skulle ligga i södra delen av Julskäret separat för sig, skulle innebära att på Julskäret skulle finnas 3 skilt för sig liggande byggrätter och en på Rönnsklobben. Dessa flyttningar är inte möjliga i enlighet med de centrala principerna i Miljöministeriets direktiv för uppgörande av strandgeneralplaner. Rönnsklobben är i praktiken kal. Julskärets byggrätter (2 RA2 grupper) kvarblir som i gällande plan.

338.   
**322-508-4-6 Storholmen, Storskären**

Yrkar på att byggrätterna skall anvisas på Storholmen med närliggande holmar i enlighet med ursprungligt utkast (bilaga 2.).

Yrkar på att byggrätterna skall anvisas på Storskären i enlighet med ursprungligt utkast (bilaga 5.).

Bemötande:

Byggrätterna bör utplaceras på plankartan i enlighet med de principer och direktiv som Miljöministeriet utfärdat gällande utformningen av stranddelgeneralplaner. En av de centrala principerna är att per fritidsbyggnadsenhet (RA byggnadsplats) i snitt anvisas ca. 60-70 meter strandlinje på plankartan. Avvikelse från dessa metertal kan motiveras och godtas av till exempel terrängmässiga orsaker. Kravet på bevarande av fri (obebyggd) strandlinje samt gruppering av byggnadsrätter i sammanhängande grupper är andra viktiga målsättningar i Miljöministeriets direktiv. Dimensioneringsgrunderna för beräkning av byggrätten är oförändrade i förhållande till den i kraft varande planen (1998).

På lägenheten Uppbyggars område har i den i kraft varande planen byggrätt anvisats på följande holmar: Storholmen, Marholmen, Marholmen/s (Vitklobben), Bergskäret, Fladagrunden/ö, Fladagrunden/v. Byggrätten har utplacerats enligt följande:

|                |                        |            |                                |
|----------------|------------------------|------------|--------------------------------|
| Storholmen     | beräknad byggrätt 17,2 | anvisat 16 | 1 under dimensioneringen (-1)  |
| Marholmen      | beräknad byggrätt 3,9  | anvisat 5  | 1 över dimensioneringen (+1)   |
| Marholmen/s    | beräknad byggrätt 1,0  | anvisat 2  | 1 över dimensioneringen (+1)   |
| Bergskäret     | beräknad byggrätt 1,0  | anvisat 1  | enligt dimensioneringen (+/-0) |
| Fladagrunden/ö | beräknad byggrätt 2,0  | anvisat 3  | 1 över dimensioneringen (+1)   |
| Fladagrunden/v | beräknad byggrätt 1,0  | anvisat 1  | enligt dimensioneringen (+/-0) |
| Sammanlagt     | beräknad byggrätt 26,1 | anvisat 28 | 2 över dimensioneringen(+2)    |

Storskären/norra ger en teoretisk byggrätt på 2,4 (avrundat 2) men har bedömts som kal och har sålunda inte gett någon byggrätt.

Storskären/södra ger en teoretisk byggrätt på 2,8 (avrundat 3). Holmen har bedömts som delvis kal och därigenom har endast 2 byggrätter beaktats och flyttats till ovanstående holmar motsvarande de 2 över dimensioneringen varande byggrätterna. För att det ska vara möjligt att utföra en, i enlighet Markanvändnings-och bygglagen samt Naturvårdslagen varande, godtagbar placering av byggrätterna bör en naturinventering företas på Storholmen och Marholmen. Denna inventering kommer att utföras under sommaren 2016.

Storskären/norra kan i dagens läge bedömas som delvis kal (tidigare kal) och sålunda kunde den ena av de 2 teoretiska byggrätterna flyttas till förslagsvis Storholmen. Lägenheten Uppbyggars byggrätt skulle sålunda öka från 28 till 29.

I dagens läge är Storskären natura område med en planbeteckning M-2<sub>nat</sub>. Genom att området är natura område kan den teoretiska byggrätten inte utplaceras på Storskären, men en flyttning av 1 byggrätt, förutom de 2 redan tidigare flyttade, skulle vara möjlig.

I enlighet med ovanstående kan således totalt 29 byggrätter utplaceras på lägenheten Uppbyggars holmar. Med beaktande av den byggrätt som från tidigare anvisats på holmarna Marholmen/s (Vitklobben) RA2, Bergskäret RA1, Fladagrunden/ö RA3 samt Fladagrunden/v RA1, sammanlagt 7 byggrätter, återstår 22 byggrätter att anvisas på Storholmen och Marholmen.

Den kompletterande naturinventeringen utfördes under hösten 2016. På Storholmen påträffades områden med utrotningshotade arter. Beträffande områden där det förekommer utrotningshotade arter, kan till dessa områden inte flyttas byggrätter eller anvisas nya byggrätter. Byggplatser som överensstämmer med byggplatser i den under ändring varande planen kan bibehållas inom skyddsområdena. Detta i enlighet med vad som överenskommits på myndighetssamrådet 17.6.2016.

Anvisandet av byggrätterna utförs i mån av möjlighet, med beaktande av utförd naturinventering, i enlighet med markägarens, i samband med anmärkningen inlämnade önskemål (bilagd karta).

**339.**   
**322-489-4-14 Lilla Lammholmen**

Önskas en ytterligare justering av byggruta enligt kartskiss.

Bemötande:

Den i anmärkningen framförda justeringen utförs enligt den bilagda kartskissen.

**340.**   
**322-491-2-136 och 2-137 Appelön**

Önskar justering av byggrutan på 2-136 med liten förstoring av norra delen. Byggrutan på 2-137 justeras så att den inte överskrider tomtgränsen.

Bemötande:

Byggrutan på 2-136 justeras så att befintligt hus ryms inom byggrutan. Byggrutan på 2-137 justeras så att den sammanfaller med fastighetsgränsen.

**341.**   
**322-495-8-53 Stora ängesön**

Önskar justering av byggrutan enligt bilagd karta.

Bemötande:

Den i anmärkningen framförda justeringen utförs enligt den bilagda kartskissen.

**342.**   
**322-507-1-60 Kvistronskär, Bergskär**

Byggrätten som i utkastskedet flyttades från Sommarön till Kvistronskär avsågs att flyttas till Bergskär, grannholmen norr om Kvistronskäret. Denna justering önskas nu.

Bemötande:

I enlighet med principen för gruppering av byggrätter på större holmar är en särplacering av 1 RA byggrätt från Kvistronskäret till Bergskär inte motiverad. Detta styrks av att Bergskär är delvis kal, med huvudsakligen lågväxt undervegetation.

Markägaren har senare meddelat att ifall en flyttning till Bergskäret inte är möjlig önskas en flyttning av byggrätten tillbaka till Rosala Sommarön. Flyttningen till Rosala Sommarön utförs i samband med planförslag 2.

343.   
**322-495-15-19 Hitis**

Påpekar att AO beteckning anvisats på fel byggrätt. Den som har bygglov enligt AO är den västliga.

Bemötande:

Felet rättas i enlighet med anmärkningen, AO beteckningen anvisas på den västliga byggrätten.

344.   
**322-507-7-8, 3- 73;-74;-76;-77 Bötesön**

Fastigheten 7-8 har enligt dimensioneringen en RA byggrätt för mycket? Byggrutorna på 3-73 och 3-76 justeras så att alla byggnader blir innanför byggrutan. Fastigheterna 3-73;-74;-76;-77 är alla bebyggda. På plankartan bör korrigeras angående antalet byggrätts symboler. Bör vara 4 trianglar.

Bemötande:

Dimensioneringen på fastigheten 7-8 har kontrollerats och konstateras att den gällande planens antal RA=3 är rätt. För de övriga nämnda fastigheternas del justeras plankartan i enlighet med anmärkningen. Den gällande planens antal byggrätter överensstämmer inte med antalet bebyggda fastigheter. Den gällande planens (och planförslagets) plankarta har 2 separata RA2 byggrutor som ändras till en sammanhängande RA5 byggruta. Sålunda beaktas det befintliga läget.

345.   
**322-521-2-51 Östergård, Vänoxa**

2 byggrätter har flyttats till Örkilen, 2-73, bara 1 skulle flyttas. 1 flyttas tillbaka till ursprungligt läge.

LV-området i fladan är bort taget, bör återställas.

Grannfastigheten mitt emot, 2-69, har fått en byggrätt till, vilket inte borde vara möjligt.

Påpekar att SR markeringen på 3-66 är fel placerad, borde vara på 3-68, Hill.

Bemötande:

Av de 2 byggrätter som flyttats till Örkilen flyttas en tillbaka i ursprungligt läge i enlighet med anmärkningen.

LV-området har bortfallit pga. ett tekniskt fel. LV-området anvisas på plankartan i samma läge som i gällande plan.

Dimensioneringsberäkningen för fastigheten 322-521-2-69 har kontrollerats. En RA byggrätt på fastigheten avlägsnas. Det riktiga antalet är 2st. RA byggrätter.

SR markeringarna på plankartan är i enlighet med den inventering och värdering som Landskapsmuseet utfört. I enlighet med denna värdering är fastigheten 3-68 till en del anvisad som AO/s.

346.   
**322-495-9-15 Susvallen**

Kiinteistön 9-15 omistajat vastustavat rakennusoikeuden korottamista kiinteistöllä 9-17 sijaitsevalla kahdella RA3 alueella, viitaten luonnon ja naapureiden rauhan häiriintymiseen.

Vastine:

Loma-asunnon rakennuspaikan (RA) rakennusoikeus on osoitettu vastaamaan tämän päivän vaatimuksia. RA –rakennuspaikan rakennusoikeuden muutos muutettavaan kaavaan verrattuna on 25% eli 40 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikat on osoitettu muutettavan kaavan ja Ympäristöministeriön rantojen maankäytön suunnitteluohjeiden mukaisesti mm. rakennettu ympäristö, maisema- ja luonnonarvot huomioiden. Alueella ei ole tietojen mukaan erityisiä luontoarvoja. Ko. naapurikiinteistön rakennuspaikat eivät aiheuta häiriötä esim. vastarannan läheisyydestä johtuen. Kaavan laadinnan aikana on tehty kaavan vaikutusten arviointi. Em. asioiden perusteella voidaan todeta, että kaavaehdotuksen mukaisella rakennuspaikan rakennusoikeuden määrällä ei ole oleellisia vaikutuksia muistutuksessa todettuihin asioihin.

347.   
**322-521-3-42 Bägarskäret**

Maanomistaja vastustaa rakennusalan pienentämistä saarella verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Vastine:

Dragsfjärdin itäisen saariston rantaosayleiskaava, vahvistettu 1998, sisältää lukuisia rakennuspaikkoja jotka ovat perustelemattoman suuria. Varsinais-Suomen ELY-keskus edellyttää, että kunta meneillään olevan kaavamuutoksen yhteydessä ryhtyy toimenpiteisiin jotta rakennusalat paremmin vastaisivat periaatteita ja ohjeita, koskien rantaosayleiskaavojen laadintaa, jotka Ympäristöministeriö on julkaissut. Yksi keskeisistä periaatteista on, että vapaa-ajan asuntoyksikköä (RA rakennuspaikka) kohti osoitetaan keskimäärin noin 60-70 metriä rantaviivaa kaavakartalla. Poikkeamia näistä metrimääristä voidaan perustella ja hyväksyä esimerkiksi maastollisista syistä. Vaatimus vapaan rannan (rakentamaton rantaviiva) säilyttämisestä ja rakennusoikeuksien ryhmittäminen suurempiin yhtenäisiin ryhmiin ovat muita tärkeitä tavoitteita Ympäristöministeriön ohjeistuksessa. Myös kaavamääräys joka koskee RA rakennuspaikkaa pyrkii siihen, että vapaa-ajan rakennusyksikköön kuuluvat rakennukset sijoitetaan rajoitetulle alueelle, pihapiiriin jossa rakennusten välinen etäisyys ei ylitä 40 metriä. Saunarakennus voi maastollisista syistä sijaita kauempana.

Voimassa olevan kaavan mukaisesti 1 RA rakennuspaikka Bägarskäretillä vie noin 300m rantaviivaa. Kaavaehdotuksessa korjatun rakennusalan vastaava luku on noin 200m. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 1ha.

ELY –keskuksen viranomaisten kannan perusteella muutettavan kaavan mukaisten rakennuspaikkojen ulottuvuutta on kaavaehdotuksessa tarkistettu Ympäristöministeriön rantojen maankäytön suunnitteluohjeiden mukaisesti. Kaavaehdotuksen mukainen rakennuspaikka pidetään ennallaan.

348.

**322-488-1-113;-114;-129;-139 Bergö / Gyltholmen ranta-ak.**

Yleisesti tuodaan esille useita virheitä ja puutteita rantayleiskaavassa verrattuna voimassa olevaan ranta-asetmakaavaan, esim. yleiskaavassa esitetty RA3 merkinnällä oleva alue tulisi olla RA2, ranta-asetmakaavan nimi on väärässä paikassa jne.

Esitetään että ranta-asetmakaavan aluevaraukset ja rajaukset tulee sisällyttää saman sisältöisinä yleiskaavakartalle. Erityistä huomiota on kiinnitetty ranta-asetmakaavan M alueiden osoittamiseen M-2 alueina yleiskaavassa. Nämä tulee huomauttajan mukaan osoittaa M alueina myös yleiskaavassa.

Pidetään kohtuuttomana että kantatilan 1-139 oikeuksia on muutettu huonompaan osoittamalla sinne suojelumerkintä SR-1, ilman kompensatiota. Lisäksi esitetään uutta rakentamista vanhan pihapiirin pohjoispuolelle, noin 80metrin päähän.

Esitetään uuden RA rakennuspaikan osoittamista kiinteistölle 1-129.

Vastine:

Ko. ranta-asetmakaava-alueen osalta kaavaehdotuksen aluevaraukset tarkistetaan.

Ko. ranta-asetmakaava on ollut voimassa muutettavan kaavan laadinnan aikana. Ranta-asetmakaava-alueen M –alue on osoitettu muutettavassa kaavassa M-2 –alueena. Rantayleiskaavassa loma-asunto-alueiden ulkopuolella sijaitsevat rakentamattomat alueet, joilta laskennallinen lomarakennusoikeus on siirretty loma-asuntoalueille, osoitetaan muutettavan kaavan mukaisesti M-1 tai M-2 –alueena. Ranta-asetmakaavan mukainen M-alueen kaavamääräys tulkitaan rantayleiskaavan M-2 –alueen kaavamääräyksen mukaisesti.

SR-1 –merkintä perustuu Museoviraston tekemään rakennusinventointiin. SR –kohteiden kaavamääräys pohjautuu kaavan laadinnan aikaiseen viranomaisneuvotteluun. Ko. SR –kohde sijaitsee AM –rakennuspaikalla. AM –rakennuspaikan rakennusoikeutta ei ole määritetty kaavamääräyksissä. Kaava ei estä lisärakentamista kiinteistön 322-488-1-139 rakennuspaikalle. Suojellun rakennuksen pinta-alan vaikutus rakennuspaikan mahdolliseen rakentamattomaan rakennusoikeuteen ratkaistaan rakennuslupamenettelyssä. SR –kohdemerkintä rakennuspaikalla ei ole rakennuspaikan arvoa laskeva tekijä.

Rakennusoikeuden osoittaminen perustuu voimassa olevan kaavan mitoituskeeseen. Sen perusteella ei voida osoittaa kiinteistölle 322-488-1-129 lisää rakennuspaikkoja.

349.

**322-489-2-71 Orglosön**

Rantaosayleiskaavasta pyydetään poistamaan LV merkinnät, perusteluna maanomistajan halu säilyttää alue luonnontilassa.

Vastine:

Kaavan laadinnan tavoitteiden mukaisesti ranta-asetmakaava-alueiden aluevaraukset osoitetaan rantayleiskaavassa voimassa olevien ranta-asetmakaavojen perusteella. Ko. alueella on voimassa Orglosön ranta-asetmakaava vuodelta 1995. Maanomistaja voi halutessaan laatia ranta-asetmakaavan muutoksen, jolla voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukainen luonnonsataman aluevaraus poistetaan. Alueen yksityiskohtainen maankäytön suunnittelu tulee hoitaa laatimalla tarpeen mukaan alueella voimassa olevan ranta-asetmakaavan muutos.

350.   
**322-515-2-32 Marskäret**

Muistutuksessa esitetään kiinteistölle Marskäret 2-33 sijoitettuun rakennusoikeuden poistoa kaavasta. Perusteluna avoin kalliainen maasto. Mitoituksessa tulisi huomioida osittainen peitteettömyys.

Vastine:

Muistutuksen sisältö on sama kuin muistutuksessa 13, johon on annettu kaavan laatijan vastine. Suomeksi käännetty vastine nr.13. alla.

Kun voimassa olevaa kaavaa valmisteltiin oli Marskäret kantatilana 2:15 Stubbnäsin kylässä. Mitoitusperusteiden ja silloin suoritetun mitoituslaskelman mukaisesti on teoreettiseksi rakennusoikeudeksi saatu 2,9 rakennusoikeus yksikköä, käytössä olevia rakennusoikeuksia on noteerattu 1, ja kiinteistölle on kaavassa osoitettu 1 uusi rakennusoikeus viittauksella, että saari on osittain peitteetön. Kun kaavaa valmisteltiin oli 1 rakennuspaikka jo rakennettu. Huomautuksen tekijän hankittua huomautuksessa selostamansa osuuden kuolinpesästä, haettiin ja myönnettiin poikkeamislupa kiinteistöllä oleva toisen rakennusoikeuden siirtämistä alueelle joka nyt on kiinteistö 2:31, ja huomautuksessa selostetut rakennusluvut myönnettiin. Lohkomisen yhteydessä todettiin kiinteistöt 2:31 ja 2:32 rakennuspaikoiksi ja että kiinteistöllä 2:33 ei ole rakennusoikeutta.

Kaavan mitoitusperusteita ei ole kaavamuutoksen tultua vireille muutettu, ja tilanne Marskäretillä peitteisyyden suhteen ei ole merkittävästi muuttunut.

Perustelut jotka huomautuksen tekijä huomautuksessaan tuo esille, tulee katsoa kestäviksi. Rakennusoikeudet Marskäretillä ositetaan kiinteistöille 2:31 ja 2:32.

351.   
**322-521-3-73 Bergön Vänoxa**

Huomauttajat katsovat että rakennusalan (RA alue) siirto tontin toiseen laitaan on kohtuutonta. Ehdottavat rakennusalan laajennusta 10m päähän 3-72 rajasta.

Vastine:

Ajankohtana jolloin voimassa olevaa kaavaa valmisteltiin, 1990 luvulla, oli Bergön keskiosassa 2 suurehkoa tilaa, 3:34 ja 3:35, jotka ulottuivat Änholmin salmen rannalta koillispuolella olevaan Långvikeniin asti. Tilalla 3:34 on voimassa olevassa kaavassa osoitettu 2 ryhmää 3RA rakennusoikeutta. Rakennusoikeusryhmien väliin ja niiden kummallekin puolelle on kaavassa osoitettu M-1 aluetta joka ulottuu Änholmin salmen rantaan saakka, ja ovat näin ollen ainoat vapaanrannan osuudet Bergön rantaviivasta Änholmin salmessa.

Kaavan tultua vahvistetuksi 1998 on tila 3:34 lohkottu 7 osaan. Yksi osa ,3:77, on koillinen osa jolla on rantaa vain Långvikenin puolella, jolla ei ole rakennusoikeutta. Änholmin salmen puoleinen osa lohkottiin 6 osaan, joiden rantaviivan pituus vaihtelee noin 80 – 120m välillä, joista kiinteistöillä 3:72, 3:73 ja 3:75 on pisimmät rantaviivat. Tilan 3:72 rantaviiva on noin 120m ja molemmilla muilla vastaavasti noin 110m. Lohkominen suoritettiin ottamatta tarpeeksi huomioon kaavan kahta RA3 aluetta ja niiden välissä ja ympärillä olevaa M-1 aluetta, mikä johti siihen että pisimmällä rantaviivalla olevat kiinteistöt saivat rakennusalan joka käsitti kiinteistön koko rantaviivan, ja esimerkiksi kiinteistö 3:72, 80 metrin rantaviivalla sai noin 20-30 metriä leveän osuuden voimassa olevan kaavan rakennusalasta.



Tämän kaavamuutoksen yhteydessä on myös pyritty korjaamaan tämä epäsuhta uudelleen järjestämällä alueen rakennusaloja samanaikaisesti säilyttämään M-1 alueita jotka ulottuvat rantaan asti. Rakennusalojen ulkopuolella olevia rakennuksia on myös pyritty ottamaan huomioon.

Yksi keskeisistä periaatteista Ympäristöministeriön ohjeissa on, että vapaa-ajan asuntoyksikköä (RA rakennuspaikka) kohti osoitetaan keskimäärin noin 60-70 metriä rantaviivaa kaavakartalla. Poikkeamia näistä metrimääristä voidaan perustella ja hyväksyä esimerkiksi maastollisista syistä. Vaatimus vapaan rannan (rakentamaton rantaviiva) säilyttämisestä ja rakennusoikeuksien ryhmittäminen suurempiin yhtenäisiin ryhmiin ovat muita tärkeitä tavoitteita Ympäristöministeriön ohjeistuksessa. ELY –keskuksen viranomaisten kannan perusteella muutettavan kaavan mukaisten rakennuspaikkojen ulottuvuutta on kaavaehdotuksessa tarkistettu Ympäristöministeriön rantojen maankäytön suunnitteluohjeiden mukaisesti. Muutettavassa kaavassa kiinteistöllä 3:73 rakennuspaikalla on rantaviivaa noin 135 metriä, joka on em. suunnitteluohjeiden vastainen. Kaavaehdotuksen mukaisella rakennuspaikalla on rantaviivaa noin 70 metriä. Rakennuspaikka on osoitettu nykyisten rakennusten sijainti huomioiden. Rakennuspaikkaa laajennetaan noin 10 metriä rannan suuntaisesti.

**352.**   
**322-491-2-96 Bolax**

Huomautus koskee kiinteistöä 322-491-876-2 (viittaa yhteisomistus alueeseen, saaren oikea kiinteistötunnus on 322-491-2-76). Huomauttaa että saari ei täytä rakennuspaikan vaatimuksia. Ei tulisi olla rakennettu.

Vastine:

Kaavan muutoksessa osoitetaan rakennetut kiinteistöt rakennettuina rakennuspaikkoina. Kiinteistön 322-491-2-76 rakennuspaikka on kaavaehdotuksessa osoitettu muutettavan kaavan mukaisesti. Rakennuspaikka on osoitettu muutettavan kaavan mukaisesti pienemmällä rakennusoikeudella. Näin ollen kaavan muutoksen myötä rakennuspaikan rakennusoikeus ei kasva verrattuna muutettavaan kaavaan. Rakennuspaikan rakennuskelpoisuuteen ottaa kantaa kunnan rakennuslupaviranomainen kaavan laadinnan aikana ja rakennuslupamenettelyssä.

**353.**   
**322-495-10-5, 322-495-10-31, Stora Krokön, 322-495-12-43 Brännskär**

Koskien kiinteistöä 10-5 (omist. Metsähallitus) huomauttaja esittää että tälle ei kaavassa tulisi osoittaa RA rakennusoikeutta. Tämä perustellaan seuraavasti:

Viitataan rakennuspaikan turvattuuteen. Tilan ranta alueella on sodanaikaisen ammusluolan louhosta. Maasto on erittäin jyrkkää ja nousee jopa 15 metriin rannan jälkeen. Viitataan myös MRL:n yleiskaavan sisältövaatimukseen turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostamisesta. Tuodaan esille ennakkotapaus jossa kunta on joutunut korvausvelvolliseksi kaavoitusvirheen takia. Katsoo myös että on kyseenalaista käyttää lomarakennusoikeuden saamiseksi yleiseen tarpeeseen pakkolunastettua aluetta. Todetaan lopuksi ettei lunastuslain lunastusperusteissa ole tämänlaista mahdollisuutta.

Koskien Krokön tilan 10-31 (omist. Kimmo Kaattari) todetaan seuraavaa: Kunta on suhtautunut kielteisesti (ei myöntänyt lupaa) alueella olevan n. 100 vuotiaan taukotuvan kunnostamiseen ja korjaamiseen sillä perusteella että toimenpiteet pidentäisivät rakennuksen elinikää. Katsotaan että taukotupa olisi tarpeellinen metsänhoidollisiin toimenpiteisiin. Yhteenvetona voidaan todeta että huomauttaja on vaatimassa rakennusoikeuden osoittamista tälle kiinteistölle.

Anmärkaren har framställt följande önskemål gällande Brännskär 322-495-12-43 på svenska. Önskas att den östliga byggrätten på Brännskär kunde förstoras ca. 35m in mot land.

Vastine:

Kiinteistö 10-5, Försvarsväsendets område. Kiinteistö on voimassa olevassa kaavassa osoitettu merkinällä EP, puolustusvoimien alue. Tila on kaavan kantatilavuonna ollut itsenäinen kantatila jolle mitoitusperusteiden mukaan on laskettu teoreettinen rakennusoikeus = 0,7 eli pyöristettynä =1RA. Puolustusvoimat on luopunut kiinteistön hallinnasta ja alue on Metsähallituksen omistuksessa. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu rakennusoikeuden mahdollisesta siirrosta saman maanomistajan muulle alueelle. Maanomistaja on kuitenkin katsonut että rakennusoikeus tulee osoittaa kiinteistölle 10-5. Muistutuksessa esitetään yhtenä perusteena rakennusoikeuden osoittamatta jättämiselle alueen vaikea maasto ja turvallisuusnäkökohtia. Kiinteistö täyttää kuitenkin rakennuspaikan vaatimukset, ja yleiskaavassa ei voida huomioida yksittäisiä turvallisuus näkökohtia. Näihin ottaa rakennusvalvontaviranomainen kantaa rakennusluvan yhteydessä. Maa-alueen saantitapa ei myöskään ohjaa rantaosayleiskaavassa osoitettavia rakennusoikeuksia. Kiinteistölle 10-5 kaavaehdotuksessa osoitettu 1RA rakennusoikeus jää voimaan.

Tila 10-31. Alue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu kaavamerkinnällä M-1. Kaavamääräyksessä todetaan että mahdollinen rakennusoikeus on siirretty RA, RM, ym. alueille. Alueella olevaa todennäköisesti huonokuntoista rakennusta ei ole noteerattu Maakuntamuseon tekemässä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventoinnissa, joten sitä ei ole katsottu olevan säilyttämisen arvoinen. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei ole voinut lain puitteissa myöntää sille korjaamislupaa koska rakennus sijaitsee voimassa olevan kaavan M-1 alueella. Alueelle ei mitoituksen perusteella voida osoittaa rakennusoikeutta.

Brännskär 12-43. En förstoring med ca. 35m mot inlandet av den östliga RA byggrutan på Brännskär kan utföras med beaktande av områdets naturvärden.

354.   
**322-448-2-86 Siken**

Huomauttaja katsoo määräys rakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan, joka kaavaehdotuksessa on nostettu 20 metristä 30 metriin heikentää hänen asemaansa. Huomauttajan tapauksessa sopiva rakennuspaikka sijaitsee 20m päässä rannasta. 30 metrin päähän rannasta ei voi rakentaa (oletettavasti maastollisista syistä), jolloin rakennus siirtyisi n. 45metrin päähän. Ehdotetaan että 30m määräys koskisi vain voimassa olevan kaavan rakennusoikeuden, 120m<sup>2</sup>, ylittäviä rakennuksia.

Vastine:

Ko. kaavamääräystä muutetaan siten, että kaavamääräyksen 30 metrin vähimmäisetäisyydestä voidaan poiketa rakennuspaikan olosuhteiden niin edellyttäessä.

355.   
**322-507-11-65 Kalkskäret**

Pyydetään korjaamaan RA alueen rajat 2005 myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti.

Vastine:

Rakennuspaikat osoitetaan poikkeamislupa ja olemassa olevat rakennukset huomioiden.

356.   
**322-495-3-19 Krokskär**

Pohjoisin rakennuspaikka, Lilla Krokön 3-15, tulee siirtää tai poistaa. Kts. Huomautus nr. 28.

Vastine:

Muistutuksen sisältö on sama kuin muistutuksessa 28, johon on annettu kaavan laatijan vastine ruotsinkielellä. Sama vastine esitetään tässä käännettynä suomeksi. Rakennuspaikka jota huomautuksen tekijä tarkoittaa on voimassa olevan kaavan mukainen. Rakennuspaikkaa ympäröi SL alue. Voimassa olevan kaavan valmistelun yhteydessä ovat SL alueen luontoarvot otettu huomioon tätä rakennuspaikkaa sijoittaessa. Rakennuspaikan pohjoisraja on noin 50 metriä Lilla Krokön pohjoisrannasta, jota vastapäätä huomauttajan saari sijaitsee. Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti tulee rakennusoikeudet sijoittaa suurempiin ryhmiin rajautuen toisiinsa.

Yllämainitun johdosta ei ole aiheellista katsoa, että kiinteistön 3:15 rakennuspaikka vaikuttaisi häiritsevästi huomauttajan kiinteistöä ja vapaa-ajan asumista. Rakennusala kiinteistöllä 3:15 ei siirretä.

357.   
**322-515-2-17 Solvik, Stubbnäs**

Huomautuksessa esitetään että nykyisellä kiinteistöllä Solvik tulisi mitoituksellisesti olla 2 RA rakennusoikeutta. Viitataan osaksi siihen että kiinteistöön Solvik kuuluu myös saari Styrskäret joka mitoituksellisesti olisi tuonut toisen rakennusoikeuden Solvikille. Toisaalta katsotaan että Solvikillä voimassa olevassa kaavassa on 2 rakennusoikeutta josta toinen virheellisesti olisi siirtynyt kiinteistölle Katajamäki.

Tiedustellaan myös mitä tarkoittaa toteamus luonnonsuojelun yhteydessä ”rauhoitetaan yksityisesti luonnonsuojelulain perusteella”?

Tiedustellaan myös olisiko Styrskäretin saarelle (SL alue) mahdollista rakentaa 7 – 12m<sup>2</sup> suuruisen verkkovajan/yöpymistilan?

Vastine:

Kaavan muutoksen rakennusoikeuden mitoitus perustuu muutettavan kaavan mitoitukseen. Sen mukaan kiinteistön 322-515-2-17 Rosalandetin saarella olevan palstan rantarakennusoikeus on 2 loma-asuntoyksikköä. Muutettavassa kaavassa on kiinteistölle osoitettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA).

Muutettavassa kaavassa oleva kiinteistön 322-515-2-17 läntinen raja on eri paikassa kuin nykyisessä Maanmittauslaitoksen kiinteistöraja-aineistossa. Nykyisen rajanpaikan sijainnin mukaan toinen muutettavan kaavan kiinteistön 322-515-2-17 rakennuspaikoista on kuulunut ennen kiinteistölle 322-515-2-19, josta on muodostettu kiinteistötoimituksella kiinteistö 322-515-2-38, jolle rakennuspaikka siis nyt kuuluu. Tämä asia on todettu myös em. kiinteistötoimituksen toimituspöytäkirjassa selvitetyn kunnan ja toimitusinsinöörin toimesta.

Edellä todetun kiinteistön 322-515-2-17 rajan muutoksen johdosta kiinteistön nykyinen rantarakennusoikeus muutettavan kaavan mitoitusperusteiden mukaan on 1,44 lay. Näin ollen kaavaehdotuksessa on kiinteistön rakennuspaikkojen määrä oikein.

Kaavan muutoksen rakennusoikeuden mitoitus perustuu muutettavan kaavan mitoitukseen. Sen mukaan uutta rakennusoikeutta ei voida Styrskäretin saareen osoittaa. Ko. saari on pieni noin (1,65) ha ja puuton. Kaavaehdotuksessa saari on osoitettu muutettavan kaavan mukaisesti SLP –alueena. Merkintä perustuu muutettavan kaavan luontoinventoinnin tietoihin, jonka mukaan saari on linnustonsuojelualue (Merivyöhykkeen lintuluoto, jolla on hyvin kehittyntä lintuluotokasvillisuutta. Saari on monen merilintulajin pesimäpaikka). SLP –alueen kaavamääräys ”rauhoitetaan yksityisesti luonnonsuojelulain nojalla” tarkoittaa, että alueen luontoarvojen perusteella alueelle ei voida osoittaa rakentamista. Alue osoitetaan kaavassa alueena, jonka luontoarvoja ei saa muuttaa. Alueen rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti muualle.

358.

### **322-507-10-5 ja 322-507-8-37 Sommarön**

Pohjoisempi RA rakennuspaikka kiinteistöllä 10-5 halutaan muutettavaksi AO rakennuspaikaksi. Perusteluna että siellä oleva vanha rakennus 1920-luvulta kuuluu Rosalan vanhaan kyläasutukseen. Liitettynä myös karttaluonnos RA rajatarkistuksesta. Eteläisemmän alueen rakennusoikeus symboli väärässä kohtaa. Toivomus että M-1 alueet merkittäisi kaavassa luo merkinnällä. Kiinteistöä 8-37 koskien on esitetty toivomus rakennuspaikkojen siirtämisestä sisämaahan luonnonsuojellisin perustein, mm. uhanalainen Keltamatara.

Vastine:

Muistutuksen ja kunnan rakennuslupaviranomaisen tietojen perusteella osoitetaan muistutuksessa todettu kiinteistön 322-507-10-5 rakennuspaikka AO – rakennuspaikkana.

Kiinteistön 322-507-10-5 rakennuspaikat osoitetaan muistutuksen liitekartassa esitetyn rajauksen mukaisesti.

Rakennuksen likimääräistä sijaintia kuvaa symbolin sijainti tarkistetaan kiinteistön 322-507-10-5 eteläisemmän rakennuspaikan osalta muistutuksen mukaisesti.

Kiinteistön 322-507-8-37 rakennuspaikkojen siirtämisestä sisämaahan todetaan seuraavaa:

- Ns. kuivan maan rakennuspaikat ovat arvoltaan pienempiä kuin omarantaiset rakennuspaikat
- Myyntitilanteessa yhteisrantasille rakennuspaikoille ei juurikaan ole nykyisin kysyntää
- Yhteisrantaisten rakennuspaikkojen yhteinen ranta-alue olisi nykyisten rakennuspaikkojen kohdalla.
- Kaavamääräyksissä todetut rakennuspaikkaa koskevat kaavamääräykset ohjaavat rakentamista ja rannankäyttöä niin ettei luontoarvot rakennuspaikalla häviä. Luontoarvojen säilyminen on myös maanomistajan toiminnan varassa.
- Kunnan kaavoitusarkkitehti on lähettänyt maanomistajalle 13.5.2016 selvityksen liittyen rakennuspaikkojen siirtämiseen sisämaalle ja samalla kysynyt, että onko maanomistaja vielä selvityksen perusteella halukas rakennuspaikkojen siirtoon. Maanomistaja on vastannut lähetettyyn viestiin 23.5.2016  
Em. perustein rakennuspaikkoja ei siirretä, vaan ne osoitetaan kaavaehdotuksen mukaisesti.

**Övriga ändringar och justeringar  
Muita muutoksia ja korjauksia**

**359. Fastigheten/Kiinteistö 322-489-4-49, Djupön.**

Utgående från beviljat undantag ändras den ena RA byggrätten till AO. Den återstående RA byggrättens byggruta förstoras.  
Perustuen myönnettyyn poikkeamiseen muutetaan toinen RA rakennusoikeus AO rakennusoikeudeksi. Jäljelle jäävän RA rakennusoikeuden rakennusala laajennetaan.

**360. Fastigheten/Kiinteistö 322-521-2-106, Vänoxa Bergön**

AO byggrutan utvidgas så att alla byggnader kommer att ligga inom rutan. För förstoring av RA byggrutan intill är inte motiverat.  
AO rakennusala laajennetaan siten että kaikki rakennukset tulevat olemaan rakennusalan sisällä. Viereisen RA rakennusalan laajentamiseen ei ole perusteita.

**361. Fastigheten/Kiinteistö 322-495-6-26, Norra Furuholmen**

Planbeteckningen RA2 ändras till RA-2/400. Byggrutan minskas en aning.  
Kaavamerkintä RA2 muutetaan olemaan RA-2/400. Rakennusala supistetaan hieman.

**362. Fastigheten/Kiinteistö 322-521-3-83, Vänoxa**

Fastigheten ligger på den under ändring varande planens AM område. Beviljat undantag för fritidsbostad 1997 (Sydvästra Finlands miljöcentral) och senare styckad till egen fastighet. Anvisas som RA byggrätt.  
Kiinteistö sijaitsee muutettavan kaavan AM alueella. Myönnetty poikkeaminen vapaa-ajan asunnoksi 1997 (Lounais Suomen ympäristökeskus) ja myöhemmin lohkottu omaksi kiinteistöksi. Osoitetaan RA rakennusoikeutena.

**363. Fastigheten /Kiinteistö 322-491-2-85 Estlaskär, Bolax**

Planbeteckningen RA1 bör vara RA2.  
Kaavamerkintä RA1 tulee olla RA2.

**364. Fastigheten/Kiinteistö 322-491-2-104, Abborstrand**

Ringa utvidgning av RA byggrutan.  
Vähäinen RA rakennusalan laajennus.

**365. Fastigheten/Kiinteistö 322-495-2-19**

Flyttning av byggrutan så att alla byggnader ryms in.  
Rakennusalan siirto jotta kaikki rakennukset mahtuvat sisälle.

**366. Fastigheten/Kiinteistö 322-489-1-21, Ekholmen**

Då planutkastet var framlagt till påseende inlämnades ett yttrande (nr. 117) där man önskade flyttning av en RA byggplats. Flyttningen utfördes i planförslag 1 som var framlagd till påseende under tiden 17.12.2015- 12.2.2016. Under sommaren 2016 utförd kompletterande naturinventering har visat att i området finns en utrotningshotad art, vilket betyder att flyttningen inte kan utföras. RA byggrätten flyttas tillbaka till sitt ursprungliga läge.

Kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä jätettiin lausuma (nr. 117) jossa toivottiin RA rakennuspaikan siirtoa. Siirto tehtiin kaavaehdotus 1 joka oli nähtävillä 17.12.2015-12.2.2016. Kesällä 2016 suoritettu täydentävä luontoselvitys on osoittanut alueella olevan uhanalainen laji, mikä tarkoittaa ettei siirtoa voida tehdä. RA rakennusoikeus siirretään takaisin alkuperäiseen sijaintiin.

**367. 322-891-1-1, Furuskäret ja Halsholmen**

Utgående från Forststyrelsens utlåtande har från fastigheten avlägsnats fyra obbyggda RA- byggplatser.

Metsähallituksen lausunnon perusteella on poistettu kiinteistöltä neljä rakentamatonta RA –rakennuspaikkaa.

**368. 322-515-7-23 ja 322-515-7-29, Rosala**

De nuvarande fastigheterna har anvisats som AO området i den under ändring varande planen. Fastigheten 7-29 har styckats ut ur fastigheten 7-23. Fastigheten 7-23 anvisas som AO/s byggplats och fastigheten 7-29 anvisas som AO byggplats. De inventerade byggnaderna ligger på fastigheten 7-23.

Nykyiset kiinteistöt ovat muutettavassa kaavassa AO –aluetta. Kiinteistö 7-29 on lohkottu kiinteistöstä 7-23. Kiinteistö 7-23 osoitetaan AO/s -rakennuspaikkana ja kiinteistö 7-29 osoitetaan AO -rakennuspaikkana. Inventoidut rakennukset sijaitsevat kiinteistön 7-23 alueella.

**369. 322-507-7-21 Vanklobben**

Planbeteckningen RA/P har ändrats till RA.

Kaavamerkintä RA/P on muutettu RA merkinnäksi.

**370. 322-495-2-44 Hitis by, Hiittisten kylä**

Planbeteckningen T har ändrats till TY.

Kaavamerkintä T on muutettu merkinnäksi TY.

**371. 322-508-2-42 Sagas**

Ändring n:o 123 i utkastsskedet gällande flyttning av RA-byggplatser kan inte genomföras, för att alla markägarna har inte tillsammans framlagt yttrandet. Luonnosvaiheen muutosta 123 koskien RA-rakennuspaikkojen siirtoa ei voida tehdä, koska kaikki maanomistajat yhdessä eivät ole esittäneet huomautusta.

Kimito 2.6.2016

Kemiö 2.6.2016

Kompletterad och justerad 30.12.2016, 12.1.2017, 1.3.2017

Täydennetty ja korjattu 30.12.2016, 12.1.2017, 1.3.2017